

**Füzesabony Város Önkormányzatának
34/2009.(IX.02.) rendelete
Füzesabony Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló
30/2008.(XI.26.) rendelet módosításáról**

1. §

- (1) A Szabályzat megnevezése helyesen: Füzesabony Város Képviselő-testületének 30/2008.(IX.26.) rendelete Füzesabony Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról.”
- (2) Szabályzat 4. számú melléklet 2. táblázatban VT 1.5, VT 1.6, VT 1.7-nél az övezeti jelben „SZ” jelölés, a beépítési módnál „Z” jelölés szerepel. Az övezeti jelben is „Z” jelölésre módosul.
- (3) A szabályozási terven a Rákóczi út közlekedési és közpark területei és azok lehatárolása a szerkezeti tervnek megfelelően változik.
- (4) A szabályozási tervben a Vásártér környezetében a szabályzattal ellentétes szabályozás megszűnt.
- (5) A Szabályzat 8. § 13. e) pont szövegezésében „telekterület” kifejezés „telekméretek” kifejezésre módosul, hogy a szabályozás alkalmazható legyen.
- (6) Az M3-as déli, dormándi oldalán a lehajtó közelében 97/18, 2897/5 és 2897/14 területek a szerkezeti terv szerint GKSz 1.2 jelű gazdasági területre módosulnak.
- (7) A szabályzat 4. számú melléklet, 1 táblázatban Lk 1.3 jelű terület-felhasználásnál az építési övezet jelénél „Z*” jelölés szerepel, a beépítési módnál „Z” jelölésre módosul.
- (8) A Szabályozási tervben az Arany János út – Kárpát út tömbön belül „Lk 1.2” (javítva Lk1.3.) és „Lk 1.4” két övezet közötti határvonallal kiegészül.
- (9) A szabályzat 4. számú melléklet 3 táblázat Gksz 2.1-nél oldalhatáron álló beépítést is lehetővé kell tenni, kialakult helyzetre tekintettel a szabályzat módosul.
- (10) A Szabályzat 4. számú melléklet 1. táblázatban Lke 1.4 övezeti besorolás egyes övezeteknél tegye lehetővé a 6,5 m építménymagasságot. Ez a Szabályozási terven a Vörösmarty út 1337-1351 hrsz. telektömbben módosul.
- (11) A Szabályzat 12. § 4. szövegezésében „a minimális építménymagasság 7,5 méterről 6,5 méterre módosul.

- (12) A Szabályozási terven, az Ifjúság út és a víztorony közötti játszótér 2268/1 hrsz. nincs szabályozva. Közpark övezetre módosul.
- (13) A Szabályozási terven a külterület 1. lapon a 3-as jelű út északi oldalán un. „Tóth”-tanya és un. „Lassú”-tanya 036 hrsz. nincs szabályozva. K13 különleges területre módosul.
- (14) A Szabályozási terven a 3-as úttól északra, az egri vasútnyomvonal mellett véderdősáv nincs jelölve, a szerkezeti terven szerepel. Szerkezeti terv szerint módosul.
- (15) A Kossuth út 2163—2201 hrsz. övezetben tévesen kétféle övezeti jel szerepelt, az Lk1.1. –re módosul.

2. §

A 34/2009.(IX.02.) rendelettel módosított Füzesabony Város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 30/2008.(XI.26.) rendeletet Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta.

3. §

Jelen rendelet 2009. szeptember 07. napjával lép hatályba.

Füzesabony, 2009. szeptember 2.

Dr. Kovács Csaba
jegyző

Laminé Antal Éva
polgármester

**Füzesabony város Képviselőtestületének
30/2008. (XI.26.) számú rendelete Füzesabony város
Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról**

A Képviselőtestület

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 Füzesabony 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, 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 jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak és mellékleteinek együttes figyelembevételével lehet.
- (3) A rendelet mellékletei:
 - a) 1. sz. melléklet - A belterület szabályozási terve
 - b) 2. sz. melléklet - A külterület szabályozási terve
 - c) 3. sz. melléklet - Belterületbe vonható, ill. belterületből kizárható területek
 - d) 4. sz. melléklet - Szabályozási jelek összefoglaló táblázata
 - e) 5. sz. melléklet - Közlekedési területek
 - f) 6. sz. melléklet - Sajátos jogintézmények

- (4) A rendelet függelékei:
 - a) 1. sz. függelék - Természetvédelmi területek
 - b) 2. sz. függelék - Építészeti értékvédelem
 - c) 3. sz. függelék - Régészeti területek

**2. §.
A belterületi határ módosítása**

- (1) A terv a belterületi határ módosítását irányozza elő, a szabályozási terveken 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. nagykiterjedésű 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. nagykiterjedésű közmű területek
 - 4.7. temető területek
 - 4.8. bánya területek
 - 4.9. településüzemeltetési területek
 - 4.10. hulladékkezelők területei
 - 4.11. különleges közlekedési területek
 - 4.12. védett régészeti terület

b) beépítésre nem szánt területek

1. közlekedési és közműterületek, ezen belül
 - 1.1. kötőtpályás 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**

4. mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 4.1. kertes mezőgazdasági terület..... **Mk**
 - 4.2. általános mezőgazdasági terület..... **Má**
 - 4.3. korlátozott használatú mg. 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 és irányadó elemeinek jelmagyarázatát a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- A közterületek és egyéb funkciójú területek határa, a szabályozási terveken tervezett és meglévő szabályozási vonal;
- A területfelhasználási egység határa, a szabályozási terveken tervezett és meglévő szabályozási vonal, az építési övezet vagy övezet határa;
- Szabályozási szélesség;
- Építési övezet vagy övezet határa;
- A területfelhasználási és övezeti besorolás;
- A funkcionális korlátozások
- Az övezeti előírások, ezen belül:
 - a beépítési mód,
 - a megengedett legnagyobb beépítettség,
 - a kialakítandó telekre vonatkozó legkisebb telekterület, és a kialakítható legkisebb szélesség a közterület felé eső oldalon, ill. a kialakítható legkisebb telekmélység,
 - a telken kialakítandó legkisebb zöldfelület
 - a megengedett legnagyobb építménymagasság
- A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások;
- Az elő-, hátsó- és oldalkertek méretei, az építési hely;
- A terepszint alatt létesíthető építmények köre;
- A lakótelkek zónái;
- A közművesítés minimális mértékének előírásai;
- A környezetterhelés mértékének előírásai.

(3) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve a 4. § (3) b.) pontban felsoroltakat.
- b) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül a szabályozási terv módosítása nélkül akkor változhat, ha a telekméretekre és a beépítésre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak, a telek-alakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését és a változtatások 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) 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) A HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő *beépítésre szánt területfelhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy közcélra megnyitott magánútról biztosítani kell.*
- (4) *A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határ-használati és megközelítési rend szerint történik.*
- (5) 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.*
- (6) 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 szennyvíztározót üzemén kívül kell helyezni, új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.

(7) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele – ahol a szennyvízelvezetés kiépült –, a használatba-vételi engedély kiadásának időpontjától kötelező.

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

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

(10) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik a külön jogszabályok keretei között,
- b) a köztárgyak,
- c) a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- d) a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- e) 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 Képviselő-testület által jóváhagyott közterület rendezési terv tartalmazza. A közterületen elhelyezni kívánt pavilonra és egyéb építményre építési engedélyt kell kérni.

(2) *Állattartó épület építése* az egyes építési övezetekben belül külön 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.

- | | |
|---|--|
| <p>(3) A vízfolyások <i>terven jelölt</i> vagy <i>rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani</i>, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.</p> <p>(4) Az országos közforgalmú <i>vasútvonal szélső vágányától számított 50 méteres védőtávolságon belül építmény</i> csak külön jogszabályokban megadottak szerint helyezhető el.</p> <p>(5) Az építési engedélyezési eljárás során a védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó, illeszkedő és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetők. Nem engedélyezhetők a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek (pincegarázsok, utcai erkélyek stb.) a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra).</p> <p>(6) Az újonnan kialakítandó, vagy tömbfeltárásokkal bővülő, összefüggő lakó-, településközponti vegyes-, különleges- és gazdasági területek esetében, valamint lakóparkok kialakításakor <i>telekalakítási tervet kell készíttetni (a 85/2000 (XI.08.) FVM rendelet szerint)</i>, melyet beépítési tervjavaslat egészítsen ki. A telekalakítási tervet az engedélyezési eljárás során a városi főépítész jóváhagyása után a HÉSZ mellékletei közé kell emelni és a Képviselőtestülettel jóváhagyni.</p> | <p>(4) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél kisebb telket nem lehet kialakítani.</p> <p>(5) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.</p> <p>(6) A szabályozási terven jelölt kötelező telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket, út céljára történő lejegyzéseket el kell végezni az építhetőségi eljárás során.</p> |
|---|--|

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) Az 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.

III. FEJEZET
Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

8. §.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) Füzesabony város területén belül *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 - ha a szabályozási terv kötelező építési vonalat nem jelöl ki - 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) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (6) Műemléki környezetben, műemléki jelentőségű és helyi értékvédelmi területen, és helyi védelem alá vont épületen, és különleges területen belül homlokzatfelületeken nem helyezhető el 1 m² felületet meghaladó reklámtábla vagy reklámjellegű homlokzatfestés. (Sem falon, sem tetőfelületen.)
- (7) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el a gépjárművel való biztonságos beközelítés- 3,0 m – megtartása mellett.

elő- és oldalkertben:

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály 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) - a védett területek, településközponti területek (Vt) és kisvárosias lakóterületek (Lk) kivételével, -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), a védett területek, településközponti területek (Vt) és kisvárosias lakóterületek (Lk) kivételével, 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.

- (8) A falusias és kertvárosias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi építmények helyezhetők 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 (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészer, 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 építmény (kazánház)
7. pince, pince felépítménye
8. előkertben épület, pavilon nem helyezhető el.

- (9) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása; az építési hely kijelölése:

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.
------	---

b) OLDALKERTEK

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

1. Amennyiben a telek kialakult beépítési viszonyai és telekszélessége miatt az épület a 6 méteres oldalkerti méretének a betartása esetén nem építhető be racionálisan (legalább 7 méter széles épület) és az OTÉK-ban előírt építmények közötti legkisebb távolság nem tartható a szomszédos telkek között, úgy az újonnan épült vagy felújításra kerülő épület esetében a tényleges építménymagasság értéke határozza meg az oldalkerti méretet, mely azonban nem lehet kevesebb 4 méternél.
2. A szomszédos telek felé megtartott minimális (legalább 4 méteres) oldalkert felé néző tetőszakasz kontyolt tetőfelületű is lehet, azonban ezen tetőszakaszon nyílás nem létesíthető. A tetőhéjazat csak nem éghető anyagú lehet.

c) HÁTSÓKERTEK

1. A hátsókert mérete minimum 6 m, de az építési határvonal nem haladhatja meg a közterülettől mért 40 m-t.
2. A hátsókertek megállapításánál a szabályozási terven meghatározott határvonalat figyelembe kell venni.

HK $\geq$ minimális hátsókertr méret szabályozási terv szerinti méretekkel

d) ÉPÍTÉSI VONAL

1. Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni
2. A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
ÉV = kötelező építési vonal az utcai telekhatártól
 $\geq$ ÉV $\geq$ építési vonal a megadott határok között az utcai telekhatártól számítva
ÉV $\geq$ építési vonal minimális értéke az utcai telekhatártól
ÉV = K Kialakult építési vonal

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

a) Főfunkciójú épületek esetében

OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

1. 16 méter telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el.

2. Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló épület maximum 1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is elhelyezhető.
3. Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, az övezetben meghatározott oldalkert mindkét oldali megtartása mellett szabadon-állóan is elhelyezhető oly módon, hogy az oldalhatáron álló beépítés telekhatárától az arra előírt oldalkert mérete betartandó.
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) Mellékfunkciójú épületek esetében

A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az épület szabadonállóan is elhelyezhető.

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD

a) Zárt sorú beépítésű szomszédos telkek esetén:

1. A beépítés az utcai telkek teljes szélességében kötelező
2. A szomszédos telkek felé tűzfal létesítése kötelező.
3. Az épület tetőgerincét az úttal párhuzamosan kell kialakítani.
4. Udvari szárny esetén a telekhatáron álló fal tűzfalas megoldású legyen, max. 7,50 m magassággal. Vápacsatornás megoldás a telekhatár mentén nem alkalmazható.

b) Oldalhatáron álló beépítésű szomszédos telkek esetén:

1. Az utcai szárny az oldalhatáron álló beépítés szerinti telekhatárra helyezendő el.
2. Ezen a telekhatáron az épület tűzfallal építendő meg. A tetőgerinc az úttal párhuzamos legyen.

(11) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

(12) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és egyéb állattartási szabályokat külön állattartási rendelet határozza meg.

(13) a) Az egyes építési övezetekben megadott övezési előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.
b) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekméreteket, 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*.

d) Abban az esetben, ha a meglévő épület kialakult építmény és homlokzatmagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott építménymagasság értéke úgy tartható, és *legfeljebb 0,5 méteres magassággal növelhető*.

e) Kertvárosias és falusias lakóterületen belül azon telkek, melyeket legalább két oldalról utca határol, és a hozzá közvetlenül csatlakozó telek akkor is megoszthatóak, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekméreték értéke nem tartható, de *az alakítandó és megmaradó telek legalább 300 m² területű*.

9. §.

Kisvárosias lakóterületek

- (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 lakóterületen belül *mind tömbtelkes, mind egyedi telkes lakóterület* is kialakítható.
- (5) A kisvárosias lakóterület kiegészítő funkcionális szabályozása

Lk.G	Kisvárosias lakóövezeten belüli építési hely, mely meglévő és tervezett garázsépületek elhelyezésére szolgál.
	A <i>garázsépületeket</i> csak egységesen, egyszerre megépítve, azonos építészeti megjelenéssel lehet megvalósítani, magastetővel, vagy zöldtetővel.

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 Lke 1. funkcionális övezet előírásai
 - 1) Az Lke 1. övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. Az Lke 1. övezeten belül csak egyedi telek alakítható ki.
 - 2) Az Lke 1. övezet lakóterületei funkcionális zónákra tagozódnak:
Lakó és gazdasági udvar zónája
 - Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül mellék-épület nem helyezhető el.
 - Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a mellék-épület csak a főépületekkel egybe építve létesíthető.
 - Az állattartó épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.
Gazdasági és kert zóna
 - Az utcai telekhatártól számított 20 métertől számítandó zóna.
 - Épületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak az egyik telekhatárra épülhet.
 - Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
 - Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és a gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.
 - b) Az Lke 2. funkcionális övezet előírásai
 - 1) Az Lke 2. övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, egy telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el.
 - 2) Az övezeten belül nagy haszonállat nem tartható.
 - c) Az Lke 3. funkcionális övezet előírásai
 - 1) Az Lke 3. övezeten belül legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető. A lakóépületek számát a beépítettség mértékét, a szabályozott építési hely, és az épületek között kötelezően megtartandó épületek közötti távolság határozza meg.

- 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:
- 4) Az övezeten belül az egyes lakóterületek csak belvízrendezési, közműellátási tervek elkészítése után talajmechanikai szakvélemény függvényében alakíthatók ki:

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) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.
- (4) A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak.
 - Lakó és gazdasági udvar zónája
 1. Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül gazdasági épület nem helyezhető el.
 - Gazdasági és kert zóna
 1. Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 50 méterig terjedő zóna.
 3. Az utcai telekhatártól mért 60 méteren túl a telekrész nem építhető be.
 4. Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.
- (5) 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 Vt 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 **Vt.1** funkcionális övezeten belül:
 - a) A földszinten, az utca felőli oldalon új lakófunkció nem helyezhető el.
 - b) A Rákóczi utca két oldalán elhelyezkedő, településközponti vegyes területek Rákóczi utca felőli teleksoránál a minimális építmény-magasság értéke legalább 6,5 m.
- (5) A **Vt.2** funkcionális övezeten belül:
 - a) Mind egyedi telkes, mind tömbtelkes településközponti vegyes területek kialakíthatóak.
 - b) A Rákóczi utca két oldalán elhelyezkedő, településközponti vegyes területeken Rákóczi utca felőli teleksoránál a minimális építménymagasság értéke legalább 6,0 méter.
- (6) A **Vt.3** funkcionális övezet elsősorban kötelező önkormányzati és állami 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.
- (7) A **Vt.4** funkcionális övezeten belül kivételesen elhelyezhető az OTÉK 16.§ (3) bekezdés 1. pontjában megadott nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

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, külön övezeti szabályozás szerint.

- (3) A **Gksz.1** övezet előírásai
- Az övezetben nem helyezhetők el az OTÉK 19. § (2) bekezdés 5. pontjában megadott létesítmények.
 - Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el az OTÉK 19. § (3) bekezdés 1. pontjában megadott létesítmények.
- (4) A **Gksz.2** övezet előírásai
Az övezet kereskedelmi, szolgáltató, raktározási funkciók elhelyezésére szolgál, üzemi jellegű tevékenységet az övezeten belül nem lehet engedélyezni.
- (5) A részben meglévő, illetve tervezett Gksz övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni.
- (6) Azokon a Gksz övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető, csak szolgálati lakásként, legfeljebb két lakás létesíthető.
- (7) A **Gip.1** övezet előírásai
- Az iparterület besorolását tekintve egyéb iparterület.
 - Az övezetben nem helyezhetők el az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megadott létesítmények.
 - A **Gip.1.5** Övezetben a meglévő lakófunkció megtartható, de új lakófunkció nem engedélyezhető.
 - A **Gip.1.6** övezet előírásai (egyéb ipari gazdasági terület)
 - Min. telekméret: 1,0 ha. Min. telekszélesség 60 m. A Móricz Zs. Úti lakótelkekkel határos ipari telkek területébe bevonandó a 30 m széles védőerdő, de ennek területét a beépítettség számításánál figyelmen kívül kell hagyni. Ugyanez vonatkozik az M3-as autópálya menti védőerdő, és a 220 kV-os villamos távvezeték biztonsági övezete figyelembevételére is.
 - Beépítési mód: szabadonálló.
 - Az elő-, oldal-, hátsókert megállapítása a szabályozási terv szerint.
 - Beépítettség: max. 50%
 - Szintterületi mutató: max. 1,5
 - Építménymagasság: max. 12,50 m
 - Zöldfelület: min. 25%
 - Az építési helyen belül az épület szabadon elhelyezhető.
 - A parkolók saját telken belül helyezendők el, területüket fásítani kell.

- 10.A szennyvíztisztító mű 300 m-es védősávjában épület nem építhető.
- 11.A szennyvíztisztító mű 300-500 m közötti védősávjában nem létesíthető:
- Lakó-, szállásépület,
 - Művelődési-, nevelési-, oktatási-, sport-, egészségügyi-, kereskedelmi-, vendéglátó létesítmény.
 - Tilos emberi fogyasztásra szánt élelmiszer gyártása, feldolgozása, csomagolása, raktározása, hűtése.
- 12.A villamosmű biztonsági övezetéről szóló rendelet előírásait be kell tartani.
- 13.A telekalakítási és építési engedélyezési tervet a vízügyi hatósággal véleményeztetni kell, illetve hozzájárulását meg kell kérni.
- 14.Az M3-as autópálya tengelyétől mért 100 méteren belül tilos elhelyezni reklámcélú berendezést, reklámtáblát.

- (8) A **Gip.2** övezet előírásai
- Az iparterület besorolását tekintve egyéb iparterület, amelyen belül az egyéb iparterületi funkciók mellett mezőgazdasági üzemi funkciók, és állattartó telepek is elhelyezhetőek, az egyéb szakhatósági előírások megtartása mellett.
 - Az övezetben nem helyezhetők el az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megadott létesítmények.

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:
- K.1** Nagyterjedésű kereskedelmi célú területek
 - K.2** Vásártér, városi piac
 - K.3** Városi idegenforgalmi és szabadidő Centrum Kulturális központ, strand, sportegyesület
 - K.4** Egészségügyi terület, városi egészségügyi központ
 - K.5** Sport és rekreációs területek
 - K.6** Nagyterjedésű közmű területek
 - K.7** Temető területek
 - K.8** Bányászati területek

- i) **K.9** Különleges településüzemeltetési területek
j) **K.10** Hulladékkezelők területei
k) **K.11** Különleges közlekedési területek
l) **K.12** Különleges mezőgazdasági terület
- (3) A különleges területek övezeti szabályozása:
- a) **K.1** Nagykiterjedésű kereskedelmi célú területek
- K.1.1** övezet nagy bevásárló központok, vegyes kereskedelmi, szolgáltató funkciók, plaza típusú kereskedelmi központok elhelyezésére szolgál.
Beépítési mód: Szabadonálló
Telekterület: min. 10000 m²
Építménymagasság: max. 12,5 m
Beépítési %: max. 40%
 - Az övezetben a 10.000 m² összes szintterületet meghaladó létesítményeket csak környezetvédelmi hatás-tanulmány alapján lehet létesíteni.
 - A parkolást telken belül kell megvalósítani. Amennyiben a parkolás nem épületben, hanem szabad téren valósul meg, úgy azt legalább 8 parkoló állásonként fásítottan kell kialakítani. A parkoló területet legalább 20%-a összefüggő zöldterülettel legyen kialakítva.
- b) **K.2** Vásártér, városi piac
- K.2.1** övezet nagyvásárok, állatvásárok, kirakodó vásárok céljára szolgál.
Beépítési mód: Szabadonálló
Telekterület: min. 5000 m²
Építménymagasság: max. 7,5 m
Beépítési %: max. 20%
 - Az övezeten belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és vásárteret kiszolgáló egészségügyi, vásár-gondnoksági, piacfelügyelő 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 építhető. A szintbeli parkolókat fásítva kell kialakítani (legalább 8 parkoló állásonként).
2. **K.2.2** övezet kisvásárok megtartására és a városi piac céljára szolgál.
Beépítési mód: Szabadonálló
Telekterület: min. 2000 m²
Építménymagasság: max. 6,5 m
Beépítési %: max. 40%
 - A piac övezeten belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, piacfelügyeleti és egyéb, a piac funkcióját kiegészítő, azt nem zavaró funkciók jelenhetnek meg.
 - 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.
- c) **K.3** Városi idegenforgalmi és szabadidő centrum
- A funkcionális övezeten belül az alábbi övezetek jelenhetnek meg
 - K.3.1** Sportolási és szabadidős területek
 - K.3.2** Idegenforgalmi centrum, tematikus park
 - K.3.3** Idegenforgalmi övezet
 - A **K.3.1** övezet a városi strand és a sportlőtér övezete.
Beépítési mód: Szabadonálló
Telekterület: min. 2500 m²
Építménymagasság: max. 6,5 m
Beépítési %: max. 30%
 - Fejlesztési tanulmányterv alapján építhető be.
 - 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.
 - A lőtér kármentesítését a rekonstrukció során biztosítani kell.
 - A **K.3.2** övezet idegenforgalmi övezet.
Beépítési mód: Szabadonálló
Telekterület: min. 2500 m²
Építménymagasság: max. 6,5 m
Beépítési %: max. 20%

- Fejlesztési tanulmányterv alapján építhető be.
 - Elsősorban *idegenforgalmi célokra* hasznosítandó. A meglévő üzemi, mezőgazdasági üzemi funkciók megtarthatók, de újak számára engedélyt kiadni nem lehet.
4. A **K.3.3** övezet sport, rekreációs, lovassport és idegen-forgalmi övezet, a sport, rekreációs funkciókat kiszolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.
- Beépítési mód:** Szabadonálló
- Telekterület:** min. 5000 m²
- Építménymagasság:** max. 7,5 m
- Beépítési %:** max. 40%
- Parkolás telken belül OTÉK szerint.
 - Állattartás külön rendelet szerint.
- d) **K.4** Egészségügyi területek
1. A **K.4.1** övezet kizárólag egészségügyi, szociális, vagy ezeket a funkciókat kiszolgáló és az ellátást elősegítő funkciók és a hozzájuk tartozó szolgálati lakások számára szolgál.
- Beépítési mód:** Szabadonálló
- Telekterület:** min. 20000 m²
- Építménymagasság:** max. 7,5 m
- Beépítési %:** max. 40%
- e) **K.5** Sport- és rekreációs területek
1. A **K.5.1** övezet sport és szabadidős létesítmények elhelyezésére szolgál. A létesítmények megépítése előtt vízrendezést kell elvégezni. A terület csak talajmechanikai és vízügyi szakvélemény alapján építhető be.
- Beépítési mód:** Szabadonálló
- Telekterület:** min. 20000 m²
- Építménymagasság:** max. 7,5 m
- Beépítési %:** max. 40%
- f) **K.6** Nagyterjedésű közmű területek
1. A **K.6.1** közmű övezet transzformátortelep elhelyezésére szolgál.
- Beépítési mód:** Szabadonálló
- Telekterület:** min. 2500 m²
- Építménymagasság:** max. 10,0 m
- Beépítési %:** max. 40%
- Kialakítása ágazati előírások szerint.

- Kizárólag csak kiszolgáló épület építhető, melyen belül a személyzet szociális ellátása is biztosítható.
 - A terület bővítése esetén környezeti hatástanulmány készítendő.
2. A **K.6.2** közmű övezet gázfogadó és gáznyomás szabályozó elhelyezésére szolgál.
- Beépítési mód:** Szabadonálló
- Telekterület:** min. 2500 m²
- Építménymagasság:** max. 6,0 m
- Beépítési %:** max. 40%
- Kialakítása ágazati előírások szerint.
 - Csak üzemi funkció helyezhető el.
3. A **K.6.3** közmű övezet vízmű telep, víztorony elhelyezésére szolgál.
- Beépítési mód:** Szabadonálló
- Telekterület:** min. 1500 m²
- Építménymagasság:** max. 7,5 m
- Beépítési %:** max. 25%
- Kizárólag csak kiszolgáló, illetve irodai funkciójú épület építhető, melyen belül legfeljebb 2 szolgálati lakás létesíthető.
 - A kutak védőtávolságát meg kell tartani.
- g) **K.7** Temető területek
1. A **K.7.1** temető övezet működő, vagy működésbe vonható temetőterület.
- Beépítési mód:** Szabadonálló
- Telekterület:** min. 10000 m²
- Építménymagasság:** max. 7,5 m
- Beépítési %:** max. 5%
- Az újonnan működésbe vont területek esetében 20 méter széles védősávot kell kialakítani telken belül.
2. A **K.7.2** temető övezet kegyeleti park.
- Beépítési mód:** Szabadonálló
- Telekterület:** min. 5000 m²
- Építménymagasság:** max. 7,5 m
- Beépítési %:** max. 5%
- h) **K.8** Bányászati területek
1. A **K.8.1** Kavicsbánya övezet, bányatelek.
- Beépítési mód:** Szabadonálló

Telekterület: min. 1000 m²

Építménymagasság: max. 7,5 m

Beépítési %: max. 20%

- Fokozatosan sport rekreációs területekké alakul át. A terület ilyen célú hasznosítása előtt a rekultivációt el kell végezni. Fejlesztési tanulmányterv alapján beépíthető.
- Az övezeten belül **K.V** alövezetként a rekultivált bányatavak jelennek meg, melyek hasznosítása sport- és idegenforgalmi célokra lehetséges.

i) **K.9** Településüzemeltetési területek

1. A **K.9.1** övezet, településüzemeltetési övezet, amely elsősorban a településüzemeltetési (önkormányzati város-üzemeltetés) irodaépületének és telephelyének el-helyezésére szolgál.

Beépítési mód: Szabadonálló

Telekterület: min. 2500 m²

Építménymagasság: max. 6,5 m

Beépítési %: max. 30%

2. A **K.9.2** övezet MATÁV erősítő üzem

Beépítési mód: Szabadonálló

Telekterület: min. 5400 m²

Építménymagasság: max. 6,5 m

Beépítési %: max. 30%

- Kialakítása ágazati előírások szerint.

j) **K.10** Hulladékkezelők területei

1. A **K.10.1** Szennyvíztelep övezete

Beépítési mód: Szabadonálló

Telekterület: min. 2500 m²

Építménymagasság: max. 7,5 m

Beépítési %: max. 40%

- Védőtávolsága 500 méter. A szennyvíztelep rekonstrukció elvégzése után külön hatósági engedélyekben kell rögzíteni a védőtávolság mértékét.
- Csak kiszolgáló épület építhető.
- Kialakítása ágazati és környezetvédelmi előírások szerint.

2. A **K.10.2** Szemétlerakó övezete

Beépítési mód: Szabadonálló

Telekterület: min. 5000 m²

Építménymagasság: max. 7,5 m

Beépítési %: max. 5%

- Védőtávolsága 1000 méter.
- Csak kiszolgáló épület építhető.
- Kialakítása ágazati szabványok és környezetvédelmi előírások szerint.

3. A **K.10.3** Rekultivált szemétlerakó övezete

Beépítési mód: -

Telekterület: -

Építménymagasság: -

Beépítési %: -

- Védőtávolsága 300 méter.
- Nem beépíthető.

k) **K.11** Különleges közlekedési területek

1. A **K.11.1** VOLÁN telephely övezete

Beépítési mód: Szabadonálló

Telekterület: min. 2500 m²

Építménymagasság: max. 7,5 m

Beépítési %: max. 40%

- Kialakítása ágazati előírások szerint.
- A buszpályaudvar övezetén belül kiegészítő funkcióként kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció megjelenhet.

2. A **K.11.2** Vasútállomás övezete

Beépítési mód: Szabadonálló

Telekterület: min. 2500 m²

Építménymagasság: max. 7,5 m

Beépítési %: max. 40%

- Kialakítása ágazati és műemlékvédelmi előírások szerint.
- Az övezetben kiegészítő funkcióként kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció megjelenhet.

3. A **K.11.3** Gépkocsitárolók övezete

l) **K.12** Különleges mezőgazdasági területek övezete

A terület mezőgazdasági területen jelölhető ki, a területek ellátását, működtetését szolgáló létesítmények elhelyezésére.

Beépítési mód: Szabadonálló **Telekterület:** min. 2000 m²

Építménymagasság: max. 6,0 m **Beépítési %:** max. 40%

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 rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos és az önkormányzat, továbbá a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonos hozzájárulása szükséges.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető berendezés elhelyezése, kivéve a multireklám táblákat 2 m² felület felett,
 - 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 (külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint),
 - g) zöldfelületek, fasorok,
 - h) közművek felépítményei,
 - i) egyéb, az 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, az akadálymentes közlekedés biztosítása céljából (gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.).
- (9) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekesszékekkel 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 kötőpályás közlekedési terület (vasútterület)
- (2) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:
 - a) **Köu1** gyorsforgalmi út: M3 autópálya
Szabályozása:
 1. belterületen: nincs belterületi szakasz
 2. külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
 - az út építési területe min. 60 méter
 - az út védőtávolsága 100 méter
 - az ÚT 2-1.201:2001 Közutak tervezése Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint az autópálya tengelyétől mért 100 m-en belüli területet belterületbe vonni nem lehet, annak érdekében, hogy az út külterületi jellegét biztosítani lehessen.
 - az autópálya tengelyétől mért 100 m-es távolságon belül *A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv.* értelmében bármilyen létesítmény elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulását kell beszerezni.
 - az autópálya tengelyétől mért 100 m-en, csomóponti ágainak tengelyétől 50 m-en belül semmilyen épület nem helyezhető el.
 - az autópályáról közvetlen útsatlakozás létesítése tilos.
 - az autópálya melletti létesítmények közműellátását az autópályától függetlenül kell megoldani.
 - az autópálya tengelyétől mért 100 m-en belül reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést elhelyezni tilos!

b) **Köu2** országos főút (I. és II. rendű)

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
 - az ÚT 2-1.201:2001 Közutak tervezése Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint az autópálya tengelyétől mért 100 m-en belüli területet belterületbe vonni nem lehet, annak érdekében, hogy az út külterületi jellegét biztosítani lehessen.
 - az autóút tengelyétől mért 100 m-es távolságon belül. Bármilyen létesítmény elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulását kell beszerezni.

c) **Köu3** 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
 - az út tengelyétől mért 100 m-es távolságon belül. Bármilyen létesítmény elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulását kell beszerezni.

d) **Köu4** helyi gyűjtőút

Szabályozása:

Belterületen min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

e) **Köu5** 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

f) **Köu6** belterületi kiszolgáló út

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

Részleges gyűjtőúti funkcióval.

g) **Köu7** gyalogút

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

h) **Köu/V** vegyes használatú gépjárműút

Szabályozása:

Belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

i) **Kö/KT** közlekedési területen belüli köztér, melyet kertészeti, térburkolatok, forgalomtechnikai tervek alapján kell megvalósítani. Védett közterek esetén közterületi terv szerint.

j) **Kök1** kétvágányú vasútvonal

Korlátozott kiszolgáló gépjárműforgalom lehetséges

Szabályozása:

- jogi határvonal, illetve szabályozási terv szerint
- védőtávolsága 50 méter (szélső vágánytól)
- a meglévő vasútvonal mentén az OTÉK 36. § (7) bek. szerinti legkisebb építménytávolságon belül építési engedélyt csak a szakhatóság hozzájárulásával lehet kiadni az előzetes üzemeltetői vélemény alapján.

k) **Kök2** gyorsvasút, felszín feletti

Szabályozása:

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

k) **Kök3** egyvágányú vasútvonal

Szabályozása:

- jogi határvonal, illetve szabályozási terv szerint
- védőtávolsága 50 méter (szélső vágánytól)
- a meglévő vasútvonal mentén az OTÉK 36. § (7) bek. szerinti legkisebb építménytávolságon belül építési engedélyt csak a szakhatóság hozzájárulásával lehet kiadni az előzetes üzemeltetői véleménye alapján.

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

- (4) A közterületek kialakítása, nyilvántartása során a közterület rendeltetésétől eltérő használatához – amennyiben a közterület használata országos közút mellett történik – a tulajdonos és az önkormányzat hozzájárulásán túl a közútkezelő (Heves Megyei Állami Közútkezelő Kht.) hozzájárulása is szükséges.
- (5) Az országos közut(ak)hoz történő egyéb utak csatlakozása, országos közut(ak)at érintő esetleges parkolók, autóbuszöblök kialakításával kapcsolatosan azok tervezetése során az illetékes szakhatósággal szükséges egyeztetni.
- (6) Az úthálózati rendszer hierarchiáját és a szükséges fogalom meghatározásokat a HÉSZ 5. számú melléklete tartalmazza.
- (7) 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 készítenendő, 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
 - Falusias lakóterület
részleges 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 körvezeték rendszerben 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 csapadéksatornával indokolt esetben zárt rendszerű csapadéksatornával 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.
- a) Jele: **Kp1** Közpark
Szabályozása az OTÉK 27. § szerint.
Védett közterületekhez kapcsolódó közparkok külön előírás szerint.
 - b) Jele: **Kp2** Ligetes erdős közpark
Szabályozása az OTÉK 27. § szerint.
Zöldterületi fedettség mérték fásítással legalább 75%.

19. §. Erdőterületek

- (1) Az erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:
 - Ev** védelmi célú erdő
 - Ee** turisztikai célú erdő
- (3) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. § (3) és (4) bekezdés szerint.
- (4) Ev védelmi erdő övezetben, és Ee turisztikai célú erdő övezetben tarvágást nem lehet alkalmazni.
 - Ev1.1 általános védőerdő övezet
 - Ev1.2 mezővédő erdősáv, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel.
- (5) Erdő telepítése során figyelembe kell venni az erdőről és az erdő védelméről szóló tv-t, továbbá ezen törvény végrehajtására kiadott rendelet előírásait.
- (6) Erdőtelepítés csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési kiviteli tervdokumentáció alapján hajtható végre.

20. §. Mezőgazdasági területek

- (1) Mezőgazdasági területek besorolása:
 - Kertes mezőgazdasági terület, jele Mk.
 - Általános mezőgazdasági terület, jele Má.
 - Korlátozott mezőgazdasági terület, jele Mák.
- (2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak.
 - a) Mk1 Kertes mezőgazdasági terület
 1. **Mk1.1** kertes mezőgazdasági övezet
Beépíthetősége az OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint.
Kertes mezőgazdasági övezetben lakóépület nem helyezhető el.
 - b) Má1 Általános mezőgazdasági terület
 1. **Má1.1** szántó övezet
Beépítési lehetőségek OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint

- Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 6.000 m² fölött helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg, 6.000 m² alatti terület az OTÉK 29.§. szerint építhető be.
- 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. **Má1.2** gyeperő, rét övezet

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

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

3. **Má1.3** nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét övezet

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

c) Mák Általános, korlátozott használatú mezőgazdasági terület

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

1. **Mák1.1** szántó övezet

Nem beépíthető.

2. **Mák1.2** Védelem gyepterület, nem beépíthető. Beépítése kivételesen az általános gyeperővezetben megadottak szerint, a Bükk Nemzeti Park eseti szakhatósági hozzájárulásával.

3. **Mák1.3** Védelem vizes élőhely, illetve természetvédelmi területként nádas Nem beépíthető.

21. §. Vízgazdálkodási terület

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek.
- (2) **V1** élővízfolyások medre és partja övezet
V2 közcélú nyílt csatornák medre és partja

V3 állóvizek medre és partja övezet
V4 vízbeszerzési terület, vízmű kutak

Patakmedrek, árkok

- (3) 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, rézsúját, a földműveket (töltéseket) időszakosan, sem kerti művelés céljából.
- (4) A patakok, vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.
- (5) A patakok és vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gawnövéseket a parti birtokosok kötelesek kaszálni vagy kaszáltatni.
- (6) 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

- (7) A parti birtokosok kötelesek a kisvízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások partéltől számított 6-6 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.
- (8) A parti területek és meder kaszálásának hozadéka a parti birtokost illeti a fenntartási munka gondos elvégzése után.
- (7) A külterületi átereszek és műtárgyak fenntartása a tulajdonos illetve a kezelő kötelessége.
- (8) **V3** 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 környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi területfelhasználás, 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 FÜGGELÉK tartalmazza.

24. §. A föld védelme

- (1) Füzesabony város közigazgatási területe a Korm. rendelet alapján nitrát-érzékenynek minősül. A mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak be kell tartaniuk ezen rendelet jó mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó szabályait a felszíni és a felszín alatti vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelme érdekében.
- (2) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok, illetve használók kötelessége.
- (3) A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (4) A kataszterezett vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.

- (5) Építmények létesítése illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
- (6) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (7) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet. Mindennemű vegyszer használata tilos.
- (8) A volt bányaterületek, szeméttelpek 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 venni. *Vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló. Törvényben, valamint a vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvízelhelyezés és kezelés rendjét szabályozó, valamint a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló Korm. rendeletben foglalt előírásokat.*
- (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) Füzesabony város „B” szennyezés érzékenységi besorolása a *Kormányrendelet szerint.*
- (6) A terven jelölt vízbázis védőidomokon belül az *ÉKÖVIZIG sajátos előírásait* is érvényesíteni kell.

26. §. A levegőtisztaság védelme

- (1) Levegőtisztaság védelmi szempontból Füzesabony Védett I. kategóriába tartozik.
- (2) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (3) A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának megőrzése érdekében a *Kormányrendelet* előírásai szerint kell eljárni.
- (4) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó technológiai kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (5) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombozatú 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 jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- (2) Zajvédelmi szempontból a módosított rendeletben foglaltak az irányadók. 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 rendeletben meghatározott besorolások és határértékek érvényesek.

- (4) A hangosító berendezéseket, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

28. §. Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását egyéb önkormányzati rendelet szabályozza.
- (2) A veszélyes hulladék szeméttelpre nem kerülhet. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával. A tevékenységek engedélyezésénél figyelemmel kell lenni a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló magasabb szintű előírásokra.
- (3) A város területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényzetben tárolható elszállításig.
- (4) A hulladékgazdálkodásról szóló törvény szerint a települési önkormányzatoknak az országos és területi hulladékgazdálkodási tervben foglalt célokkal, feladatokkal és a település rendezési tervével összhangban az illetékességi területére vonatkozóan *helyi hulladékgazdálkodási tervet* kell kidolgozni. A tervet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmú követelményeiről szóló Korm. rendelet előírásai szerint kell elkészíteni.

29. §. Sugárzás

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

V. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

30. §. Építészeti értékvédelem

- (1) Országos védelem alatt álló műemlékek:
Jegyzékét a HÉSZ 2. SZÁMÚ FÜGGELÉKE tartalmazza.
- (2) Műemléki környezet:
(A 2001. LXIV. tv. alapján és a települési adottságokat figyelembe véve)
Jegyzékét a HÉSZ 2. SZÁMÚ FÜGGELÉKE tartalmazza.
- (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.
- (4) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:
Jegyzékét a HÉSZ 2. SZÁMÚ FÜGGELÉKE tartalmazza.
- (5) Védett közterületek, közterek:
Jegyzékét a HÉSZ 2. SZÁMÚ FÜGGELÉKE tartalmazza.
- (6) Műemlékek, műemléki környezet, és helyi értékvédelmi terület:
- 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 légkabelek 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, tömbbelsők belső tereihez tartozó minden utcabútort, mikroarchitektúra elemet azok elhelyezése előtt a műemléki hatósággal egyeztetni kell.
- e) Az utcák, terek kialakításához minden esetben *közterület rendezési 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) A közterületrendezési tervek készítésekor - a *védett közterületeken* - az alábbi szempontok szerint kell eljárni:
- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgye gyűttest alkotssanak, 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 tárgye gyűttest, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
 - A közterület rendezési 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. Lábazatképzés

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

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 (csempé), függőnyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető

- A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészek kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.

b) Homlokzati arányrendszer és építészeti téarányok, utcaképek védelme

1. Téarányok, 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

- a) 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.
- b) Oldalhatáron álló és oldalhatáron álló – zárt sorú beépítésű övezetekben összetett tetőidomú magas tető építendő utcára merőleges jelleggel, az utca képen belüli jellegnek megfelelően vagy oromfalasan, vagy teljes kontyolással.
A hajlított (L alakút) beépítések esetében a tetőforma a zárt sorú beépítésekénél megadott szempontok szerint épüljön.
- c) Hézagosan zárt sorú beépítés esetén a szomszédos telek felé tetőkontyolást is lehet alkalmazni az *illeszkedés szabályai* szerint.
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 épület kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.

(9) Régészeti területek

A meglévő, illetve később kijelölendő vagy régészeti kutatással igazolt és pontosított területeken építési engedély csak a területileg illetékes hatóság hozzájárulásával adható ki.

VI. FEJEZET

31. §.

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 terven jelölt beültetési kötelezettség.
- (3) A településrendezési célok megvalósításához az Önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

32. §.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

- (1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) Az 1.) pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.
- (3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

VII. FEJEZET

Záró rendelkezések

33. §.

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek hatálybalépése:
A jóváhagyást követő 15. nap.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az alábbi rendeletek hatályukat veszítik:
- 27/2004.(VII.29.) KT rendelet
 - 13/2005.(VI.16.) KT rendelet
 - 10/2007.(III.28.) KT rendelet
 - 11/2007.(III.28.) KT rendelet

Füzesabony, 2008. november 26.

Dr Kovács Csaba sk.
jegyző

Laminé Antal Éva sk.
polgármester

1. SZÁMÚ MELLÉKLET
Füzesabony Város Képviselőtestületének
30/2008. (XI.26.) számú rendelethez

A belterület szabályozási terve
 14 szelvény
 M=1:4.000

2. SZÁMÚ MELLÉKLET
Füzesabony Város Képviselőtestületének
30/2008. (XI.26.) számú rendelethez

A külterület szabályozási terve
 4 szelvény
 M=1:8.000

3. SZÁMÚ MELLÉKLET
Füzesabony Város Képviselőtestületének
30/2008. (XI.26.) számú rendelethez

Belterületbe vonható, ill. belterületből kizárható területek
 1 áttekintő szelvény

4. SZÁMÚ MELLÉKLET
Füzesabony Város Képviselőtestületének
30/2008. (XI.26.) számú rendelethez

Szabályozási jelek összefoglaló táblázata - Beépítésre szánt területek

Új jel	Építési övezet jele			beépítési mód	szélesség	mélység	telekterület	zöldfelület	megengedett építmény magasság	legnagyobb beépítettség
					(m)	(m)	m ²	%	(m)	%
Lk1.1	Lk	SZ	40	SZ	40	60	2400	30	12,5	40
	1.1	12,5	2400							
Lk1.2	Lk	SZ	40	SZ	40	30	1200	30	9,5	40
	1.2	9,5	1200							
Lk1.3	Lk	Z	50	Z	10	15	150	30	6,5	50
	1.3	6,5	150							
Lk1.4	Lk	Z	40	Z	15	35	150	30	6,5	40
	1.4	6,5	150							
Lke1.1	Lke	O	30	O	15	20	350	20	4,5	30
	1.1	4,5	350							
Lke1.2	Lke	O	30	O	15	30	500	20	4,5	30
	1.2	4,5	500							
Lke1.3	Lke	O	30	O	14	50	700	40	4,5	30
	1.3	4,5	700							
Lke1.4	Lke	O	30	O	20	35	700	40	4,5	30
	1.4	4,5	700							
Lke1.4*	Lke	O	30	O	20	35	700	40	6,5	30
	1.4	6,5	700							
Lke1.5	Lke	O	30	O	20→ 16→	50 60	1000 1000	40	4,5	30
	1.5	4,5	1000							
Lke1.6	Lke	O	30	O	20	60	1200	50	4,5	30
	1.6	4,5	1200							
Lke2.1	Lke	I	30	I	14	35	350	20	4,5	30
	2.1	4,5	350							
Lf1.1	Lf	O	30	O	20	50	1200	50	4,5	30
	1.1	4,5	1200							

Jel	Építési övezet jele			beépítési mód	szélesség	mélység	telekterület	zöldfelület	megengedett építmény magasság	legnagyobb beépítettség
	Vt	Z	50		(m)	(m)	m ²	%	(m)	%
Vt1.1	Vt	Z	50	Z	15	40	600	30	7,5	50
	1.1	7,5	600							
Vt1.2	Vt	SZ	30	SZ	30	30	900	30	6,0	30
	1.2	6,0	900							
Vt1.3	Vt	SZ	40	SZ	30	30	900	30	7,5	40
	1.3	7,5	900							
Vt1.4	Vt	SZ	40	SZ	30	30	900	30	12,5	40
	1.4	12,5	900							
Vt1.5	Vt	Z	50	Z	15	35	525	30	7,5	50
	1.5	7,5	525							
Vt1.6	Vt	Z	50	Z	15	40	600	30	5,5	50
	1.6	5,5	600							
Vt1.7	Vt	Z	50	Z	15	40	600	30	6,5	50
	1.7	6,5	600							
Vt2.1	Vt	Z	40	Z	30	50	1500	30	12,5	40
	2.1	12,5	1500							
Vt3.1	Vt	Z	50	Z	40	50	2000	30	12,5	50
	3.1	12,5	2000							
Vt3.2	Vt	SZ	50	SZ	50	50	2500	30	9,5	50
	3.2	9,5	2500							
Vt3.3	Vt	Z	50	Z	40	50	2000	30	7,5	50
	3.3	7,5	2000							
Vt4.1	Vt	SZ	30	SZ	16	50	800	50	4,5	20
	4.1	4,5	800							

Jel	Építési övezet jele			beépítési mód	szélesség	mélység	telekterület	zöldfelület	megengedett építmény magasság	legnagyobb beépítettség
	Gks	SZ	30		(m)	(m)	m ²	%	(m)	%
Gks1.1	Gks	SZ	30	SZ	50	50	250	35	7,5	30
	1.1	7,5	250							
Gks1.2	Gks	SZ	30	SZ	30	50	1500	30	6,0	30
	1.2	6,0	1500							
Gks1.3	Gks	SZ	50	SZ	100	100	10000	20	9,0	50
	1.3	9,0	10000							
Gks1.4	Gks	SZ	30	SZ	40→ 50→	50* 40*	2000	30	6,0	30
	1.4	6,0	2000							
Gks1.5	Gks	SZ	40	SZ	50	200	10000	30	15,0	40
	1.5	15,0	10000							
Gks1.6	Gks	O	40	O	25	60	1500	30	6,0	40
	1.6	6,0	1500							
Gks1.7	Gks	O	40	O	20	50	1000	30	6,0	40
	1.7	6,0	1000							
Gks1.8	Gks	O	80	O	(K)	(K)	(K)	15	6,0	80
	1.8	6,0	K							
Gks1.9	Gks	SZ	30	SZ	60	50	3000	15	6,0	30
	1.9	6,0	3000							
Gks2.1	Gks	SZ	40	SZ (O)	40(K)	50(K)	2000K	30	6,0	40
	2.1(*)	6,0	2000K							
Gks2.2	Gks	SZ	20	SZ	16	50	800	30	6,0	20
	2.2	6,0	800							
Gip1.1	Gip	SZ	40	SZ	50	50	2500	30	7,5	40
	1.1	7,5	2500							
Gip1.2	Gip	SZ	40	SZ	50	100	5000	35	7,5	40
	1.2	7,5	5000							
Gip1.3	Gip	SZ	30	SZ	30	50	1500	30	7,5	30
	1.3	7,5	1500							
Gip1.3	Gip	SZ	30	SZ	30	50	1500	30	7,5	30
	1.3	7,5	1500							
Gip1.4	Gip	SZ	50	SZ	100	100	10000	25	9,0	50
	1.4	9,0	10000							
Gip1.5	Gip	SZ	30	SZ	16	40	640	40	4,5	30
	1.5	4,5	640							
Gip2.1	Gip	SZ	40	SZ	50→ 100→ (K) →	100 50 (K)	5000 5000 (K)	40	7,5	40
	2.1	7,5	5000K							

	Jel	Építési övezet jele			beépítési mód	szélesség	mélység	telekterület	zöldfelület	megengedett építmény magasság	legnagyobb beépítettség
		K	SZ	40		(m)	(m)	m ²	%	(m)	%
nagykiterjedésű kereskedelmi célú területek	K1.1	K	SZ	40	SZ	100	100	10000	40	12,5	40
Vásártér, városi piac	K2.1	1.1	12,5	10000							
	K2.1	K	SZ	20	SZ	50	100	5000	50	7,5	20
	K2.2	2.1	7,5	5000							
	K2.2	K	SZ	40	SZ	40	50	2000	20	6,5	40
	K2.2	2.2	6,5	2000							
városi idegenforgalmi és szabadidő centrum, kulturális központ, strand, sportegyesület	K3.1	K	SZ	30	SZ	50	50	2500	40	6,5	30
	K3.2	3.1	6,5	2500							
	K3.2	K	SZ	20	SZ	50	50	2500	40	6,5	20
	K3.3	3.2	6,5	2500							
	K3.3	K	SZ	40	SZ	50	100	5000	40	7,5	40
	K3.3	3.3	7,5	5000							
egészségügyi központ	K4.1	K	SZ	40	SZ	200	100	20000	50	7,5	40
	K4.1	4.1	7,5	20000							
sport és rekreációs területek	K5.1	K	SZ	15	SZ	120	250	30000	60	7,5	15
	K5.2	5.1	7,5	30000							
	K5.2	K	SZ	15	SZ	50	50	2500	40	7,5	15
	K5.2	5.2	7,5	2500							
nagykiterjedésű területigényes közmű területek	K6.1	K	SZ	40	SZ	50	50	2500	30	10,0	40
	K6.2	6.1	10,0	2500							
	K6.2	K	SZ	40	SZ	30	30	1500	0	6,0	40
	K6.3	6.2	6,0	1500							
	K6.3	K	SZ	25	SZ	30	50	1500	40	7,5	25
	K6.3	6.3	7,0	1500							
temető területek	K7.1	K	SZ	5	SZ	100	100	10000	30	7,5	5
	K7.2	7.1	7,5	10000							
	K7.2	K	SZ	5	SZ	50	100	5000	30	7,5	5
	K7.2	7.2	7,5	5000							
bánya területek	K8.1	K	SZ	20	SZ	100	100	10000	70	7,5	20
	K8.1	8.1	7,5	10000							

	Jel	Építési övezet jele			beépítési mód	szélesség	mélység	telekterület	zöldfelület	megengedett építmény magasság	legnagyobb beépítettség
		K	SZ	20		(m)	(m)	m ²	%	(m)	%
településüzemeltetési területek	K9.1	K	SZ	20	SZ	40 → (K) →	50 (K)	10000 (K)	40	6,5	30
	K9.2	9.1	6,5	10000							
	K9.2	K	SZ	30	SZ	60	90	5400	40	6,5	30
	K9.2	9.2	6,5	5400							
a hulladékkezelés területei	K10.1	K	SZ	40	SZ	50	50	2500	40	7,5	40
	K10.2	10.1	7,5	2500							
	K10.2	K	SZ	5	SZ	50	100	5000	20	7,5	5
	K10.3	10.2	7,5	5000							
	K10.3	K	K	0	-	-	-	-	-	-	-
	K10.3	10.3	K	K							
különleges közlekedési területek	K11.1	K	SZ	40	SZ	50	50	2500	20	7,5	40
	K11.2	11.1	7,5	2500							
	K11.2	K	SZ	40	SZ	50	50	(K)	0	7,5	40
	K11.3	11.2	7,5	(K)							
	K11.3	K	Z	100	Z	K	K	K	0	3,0	100
	K11.3	11.3	3,0	(K)							
különleges mezőgazdasági területek	K12.1	K	SZ	40	SZ	50	50	2000	0	6,0	40
	K12.1	12.1	6,0	2000							

Szabályozási jelek összefoglaló táblázata - Beépítésre nem szánt területek

Köu/1	Gyorsforgalmi út
Köu/2	Országos főút
Köu/3	Országos mellékút, Települési főút
Köu/4	Helyi gyűjtőút
Köu/5	Kiemelt külterületi kiszolgálóút
Köu/6	Belterületi kiszolgálóút
Köu/7	Gyalogút
Köu/V	Vegyes használatú út
Köu/KT	Köztér
Kök/1	Kétvágányú vasútvonal
Kök/2	Gyorsvasút
Kök/3	Egyvágányú vasútvonal
Kp/1	Közpark
Kp/2	Ligetes erdős közpark
Ev/1	Védelmi célú erdő, általános
Ev/2	Védelmi célú erdő, mezővédő erdősáv
Ee	Turisztikai célú erdő
Mk/1.1	Kertes mezőgazdasági terület
Má/1.1	Általános mg. terület, Szántó
Má/1.2	Általános mg. terület, Gyep, rét
Má/1.3	Általános mg. terület, Nádas, vízállásos
Mák/1.1	Korlátozott mg. terület, Szántó
Mák/1.2	Korlátozott mg. terület, Védett gyep
Mák/1.3	Korlátozott mg. terület, Védett vizes élőhely
V/1	Vízgazdálkodási terület, Élővízfolyás
V/2	Vízgazdálkodási terület, Nyílt csatorna
V/3	Vízgazdálkodási terület, Állóvíz
V/4	Vízgazdálkodási terület, Vízesítés

5. SZÁMÚ MELLÉKLET
Füzesabony Város Képviselőtestületének
30/2008. (XI.26.) számú rendelethez

Közlekedési területek besorolása

- (1) Köu1 gyorsforgalmi út:
 - M3 autópálya
 - M8 autót
- (2) Köu2 országos főút (I. és II. rendű):
 - 3. sz. Budapest – Miskolc - Tornyosnémeti elsőrendű főút
 - 33. sz. Füzesabony - Debrecen másodrendű főút
- (3) Köu3 országos mellékút, települési főút:
 - 2501. sz. Eger-Füzesabonyi összekötőút
 - Kerecsendi út
 - Szihalmi út
 - Hunyadi János út
 - Herbária u.
 - régi 33-as út /33110. sz. Füzesabonyi bekötőút/
 - Baross Gábor u.
 - tervezett új átkötés a Mátyás király és a Szihalmi út között
- (4) Köu4 helyi gyűjtőút:
 - Kerecsendi út északi szakasz
 - Tábor u.
 - Szabadság út
 - Baross Gábor u. keleti szakasz
 - Kossuth u.
 - Mátyás király út
 - Kisszohoda u.
 - Temető u.
 - Mezőtárkányi út /33101. sz. Mezőtárkányi bekötőút/
 - Kisbuda u.
 - tervezett új gyűjtőút az Eger csatorna partján
- (5) Köu5 Kiemelt külterületi kiszolgáló út
 Külterületi szabályozási terv szerint.

- (6) Köu6 Belterületi kiszolgáló út
Belterületi szabályozási terv szerint.
- (7) Köu7 Gyalogút
Belterületi szabályozási terv szerint.
- (8) Köu/V Vegyes használatú gépjárműút:
 - 2308/1 hrsz. névtelen utca
 - Münnich Ferenc u.
 - Dobi I. u.
 - Pacsirta u.
 - Juhász Gy. u.
 - Lehel u.
 - Árpád u.
 - Rózsa F. u.
- (8) Köu/Kt Közlekedési területen belüli köztér
- (9) Kök1 Kettősvágányú villamosított vasútvonal
- (10) Kök2 Gyorsvasút, felszín feletti
- (11) Kök3 Egyvágányú vasútvonal

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

KÜLTERÜLETEN

- Az út szabályozási szélessége: Az *út szabályozási területén* belül csak az út, és az út vízelvezetésének 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.

6 . S Z Á M Ú M E L L É K L E T
Füzesabony Város Képviselőtestületének
30/2008. (XI.26.) számú rendelethez

5.1. sz. melléklet - Építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

Tilalommal terhelt ingatlan megnevezése	Tilalom célja

5.2. sz. melléklet - Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlan (hrsz)	Ingatlan felhasználásának célja

5.3. sz. melléklet - Helyrehozatali kötelezettséggel érintett ingatlanok

Ingatlan megnevezése	Helyrehozatali kötelezettség indoka	Helyrehozatali kötelezettség (év)

5.4. sz. melléklet - Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok

hrsz	Terület övezeti besorolása	Beültetési kötelezettség (év)

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Természetvédelmi területek

1. Országos jelentőségű természetvédelmi terület:

A 8005/2001. (Mk 156) KöM tájékoztató alapján védetté nyilvánított ex lege védett láp helyrajzi számai a következők:

091	0,2483 ha
088	14,9875 ha
089	0,4306 ha
096/1	1,3222 ha
096/2	3,0044 ha
093/3	1,7251 ha
096/3	1,683 ha
096/4	2,5242 ha
096/5	7,7931 ha
Összesen:	33,7184 ha

2. Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei (Országos és térségi ökológiai folyosók)

- Folytonos folyosó helyrajzi számai:

A területre vonatkozó helyrajzi számokat a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságától – jelen dokumentum kiadásakor – még nem kaptuk meg.

- Megszakított folyosó (Természeti terület) helyrajzi számai:
 - 0146/5,6,7,8,9,10,11,12,13
 - 018/27,28

A területre vonatkozó helyrajzi számokat a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságától – jelen dokumentum kiadásakor – még nem kaptuk meg.

- Magterület

A területre vonatkozó helyrajzi számokat a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságától – jelen dokumentum kiadásakor – még nem kaptuk meg.

3. Hevesi Puszták Tájvédelmi Körzet tervezett bővítése

A Bükki Nemzeti Park Igazgatósága a Hevesi Puszták Tájvédelmi Körzet bővítését, a védetté nyilvánítást tervezi a város közigazgatási területének déli részén, a Csörsz árok elnevezésű területen, a 0205 helyrajzi számon.

4. Érzékeny természeti területek (ESA)

Füzesabony település a 2/2002 (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet, továbbá az Országos Területrendezési Terv szerint a Hevesi síkhoz, mint kiemelten fontos érzékeny természeti terület térségéhez tartozik.

5. Különleges madárvédelmi területek (SPA)

A Heves síkon (kód: BNP03, terület nagysága: 639.597,3 ha) különleges madárvédelmi területek (Natura 2000 SPA) kialakítása van tervezve, annál is inkább, mert ezen területet az európai vadon élő madárfajok védelme érdekében fontos madárvédelmi élőhelyek (IBA) egyikeként van nyilvántartva HU36 kóddal.

6. Természeti területek helyrajzi számai

079/1	Vízállásos terület
079/3	Vízállásos terület
081/23b	Vízállásos terület
087	Út, kivett terület
093/1a	Szántó
093/1b	Gyep
093/2a	Szántó
093/2b	Gyep
099	Út, kivett terület
0100/3	Vízállás
0101	Eger-csatorna
0102/1	Szántó
0102/2	Szántó
0102/3	Út
0102/4	Vízállásos terület
0102/5	Gyep
0102/6	Szántó
0102/7	Vízállásos terület
0102/8	Vízállásos terület
0102/9	Vízállásos terület
0102/10	Szántó
0102/11	Vízállásos terület
0102/12	Szántó
0103/7	Vasút, kivett terület
0110/11,2	Erdő
0124/1	Erdő
0124/2	Erdő
0124/3	Út
0124/4	Erdő
0124/5	Erdő
0124/6	Erdő
0124/7	Erdő
0124/8	erdő

7. Helyi értékek

A 3. számú főúttal párhuzamosan annak a Budapest irányába kivezető szakaszát kísérő koros, egészséges fasort a 0180/25 és a 18/29 hrsz-ú ingatlanok főút melletti részén.

2. SZÁMÚ FÜGGELÉK Építészeti értékvédelem

(1) Országosan védett műemlékek:

Kategória	Törzsszám	A műemléképület neve	Címe (utca, házszám)	Helyrajzi szám
MII	10170	Vasútállomás épülete	Füzesabony, Baross Gábor utca 1.	1377/2 hrsz.
MII	2172	Szent János Római Katolikus Templom, illetve Nepomuki Szent János szobra	Füzesabony, Szent János tér 1.	1853 hrsz.
MIII	1853	Szent Vendel Kápolna	Pusztaszikszó	0336/1 hrsz.

(2) Országosan védett műemlékek műemléki környezete:

- 1. sz. műemléki környezet – *Vasútállomás épülete*
A vasútállomás műemléki környezetébe helyrajzi szám szerint az alábbi telkek és épületek tartoznak:
(1377/22 vasúti terület egy része), (1377/24 hrsz. egy része), 1377/33, 2438/1, 2449, 2439/2, 2448, 2447/1,2, 2445, 2444, 1647/22,27,23,20,19,17,16,15,14,11,10,9,8,4,3,2,28,29,1377/32, (1377/30 vasúti terület egy része), 1651, 1650/1,2, (2446/1,2, Baross Gábor utca egy része), (2242, Rákóczi utca egy része)
- 2. sz. műemléki környezet – *Szent János Római Katolikus Templom, ill. Nepomuki Szent János szobra*
A Szent János Római Katolikus Templom, illetve Nepomuki Szent János szobrának műemléki környezetébe az alábbi telkek és épületek tartoztak:
1852, 1851, 1834, 1832, (1854/2, 1938 Szent János tér egy része), 1856, 1857, 1859, (1804 hrsz. Mátyás király utca egy része), 1502, 1937, 1934/2,1, 1933/1,2, 1941/7, (1942 hrsz., Templom utca egy része), (1862 hrsz, Mezőtárányi út egy része)
- 3. sz. műemléki környezet – *Szent Vendel Kápolna*
A Szent Vendel Kápolna műemléki környezetébe helyrajzi szám szerint az alábbi telkek tartoznak:
0336/15,14,13,11
0332/4,5,6,7,8,9
(0335 hrsz. út egy része)

(3) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:

a) Helyi védelem alatt álló épületek

A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házszám)	Helyrajzi száma
Püspöki vízimalom	Eger-patak mentén	1535/2
„Múzeum” épülete	Mátyás király út 27. sz.	1522
Tisztartói lak	Zrínyi u. 32. sz.	2730
Tornyos Iskola	Szihalmi u. 34. sz.	1226/1
Lakóház	Templom u. 16. sz.	1950

b) Helyi védelem alá vonandó épületek és épületegyüttesek

A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házszám)	Helyrajzi száma
Püspöki vízimalom	Eger-patak mentén	1535/2
„Múzeum” épülete	Mátyás király út 27. sz.	1522
Tisztartói lak	Zrínyi u. 32. sz.	2730
Tornyos Iskola	Szihalmi u. 34. sz.	1226/1
Lakóház	Templom u. 16. sz.	1950
Kolumbár kastély	Hunyadi u. 12. sz.	2613
Öreges Napközi Otthona	Zrínyi u. 21. sz.	1980
Körzeti Földhivatal	Széchenyi István út 7. sz.	2436
(volt) Községháza épülete	Rákóczi u. 7. sz.	1783
(volt) Almáskerti Vadász-ház (Agdahaus)	Füzesabony	
Lakóház	Árpád u. 11. sz.	2505, 2506
Lakóház	Mátyás király u. 37. sz.	1528
Lakóház	Zrínyi út 20. sz.	2751
Pikopack Víztorony	Kerecsendi u. 123. sz.	568/13

Közterületi műalkotások:

Kisfaludy szobor (I. világháborús emlékmű)	Füzesabony, Rákóczi utca	2242 közterület
Feszület	Kossuth utca – Csillag utca találkozási pontja	2147, 2009 közterület
Feszület	Mátyás király utca – Vízimalom romja felé vezető utca találkozási pontja	1804 közterület

Külterületen:

Pusztaszikszói magtár	Füzesabony, külterület
Pusztaszikszói műhely	Füzesabony, külterület

c) Helyi értékvédelmi területek

Belterületen:

- 1. sz. helyi értékvédelmi terület – Szent János Római Katolikus Templom védett műemléki környezetét körülvevő helyi értékvédelmi terület.

A terület helyrajzi számai a következők:

(a vastagon kiemelt számok a Római Katolikus Templom, illetve Nepomuki Szent János Szobrának védett műemléki környezetét jelölik):

2204/4,5,6,10, 2244/1, 2245/2, 2246, 2245/1, 2244/2, 2239, 2235, 2233, 2232/3, 2231, (2242 – a Rákóczi utca egy része), 1746, 1748, 1749, 1750, 1779, 1781, 1782, 1783, 1786, 1784, 1785, 1787, 1788, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799/1,2, 1800, (1801 – Kárpát utca egy része), 1535/3, 1542/15, 1541, 1540, 1539, 1537, 1535/5, 1535/4, 1533, 1532, 1531, 1530, 1529, 1528, 1526, 1525, 1524, 1523, 1522, 1517, 1516, 1515, 1514, 1481, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, **1856**, 1857, 1858, **1859**, (1862 – Mezőtárkányi út egy része), 1488, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, **1502**, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1859, 1858, 1857, 1856, (**1854/2 – Szent János tér**), 2775/1,2, 2774, 1935, 1936, **1937**, **1934/2**, **1933/1,2**, 1932, 1931, 1930/1,2, 1929, 1928, 1927, 1926, 1925, 1924, 1923, 1922, (2782/2 – Csaba utca), (1818/2 – Csincsa-patak), 1920/1,2, 1919, 1918, 1917, 1916, 1915, 1914, 1910/1,2, 1911/1,2, 1912/1,2, 1913/1,2, (**1938 – Szent János tér**), (**1804 – Mátyás király utca egy része**), (2009 – Csillag utca), (1999 – Zrínyi utca), 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 1961, 1962, 1963/1,2, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971/1,2, 1977, 1978/1,2, 1979, 1980, (1981 – árok), 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1995, 1996, 1997, 1998, 1939, 1940, **1941/2,7,4,5,6**, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1955, 1957, 1958, 1959, 1960, (**1942 – Templom utca**), 1807, 1808, 1809, 1810/1,2, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, (1818/1 – Csincsa-patak), 1839, 1840, 1842, 1843, 1844, 1837, 1836, 1835, 1824, 1833, **1834**, 1843, 1844, 1832, 1831, 1830, 1829, 1825/1,2, 1823, 1822, 1821, 1820, 1819, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, **1851**, **1852**, 1853.

Külterület vonatkozásában:

- 2. sz. helyi értékvédelmi terület – Pusztaszikszó elnevezésű terület
A terület helyrajzi számai a következők:
0339/22/8/28/27/2/24/10/14/21/20/9/25/3/25/4/5/12/15/14/13/30/29/26/18
- 3. sz. helyi értékvédelmi terület – Csörsz-árok
Helyrajzi számai:
Belterületen: 2897/2
Külterületen: 0179, 0167

3 . S Z Á M Ú F Ü G G E L É K **Régészeti területek**

A) Régészeti lelőhelyek:

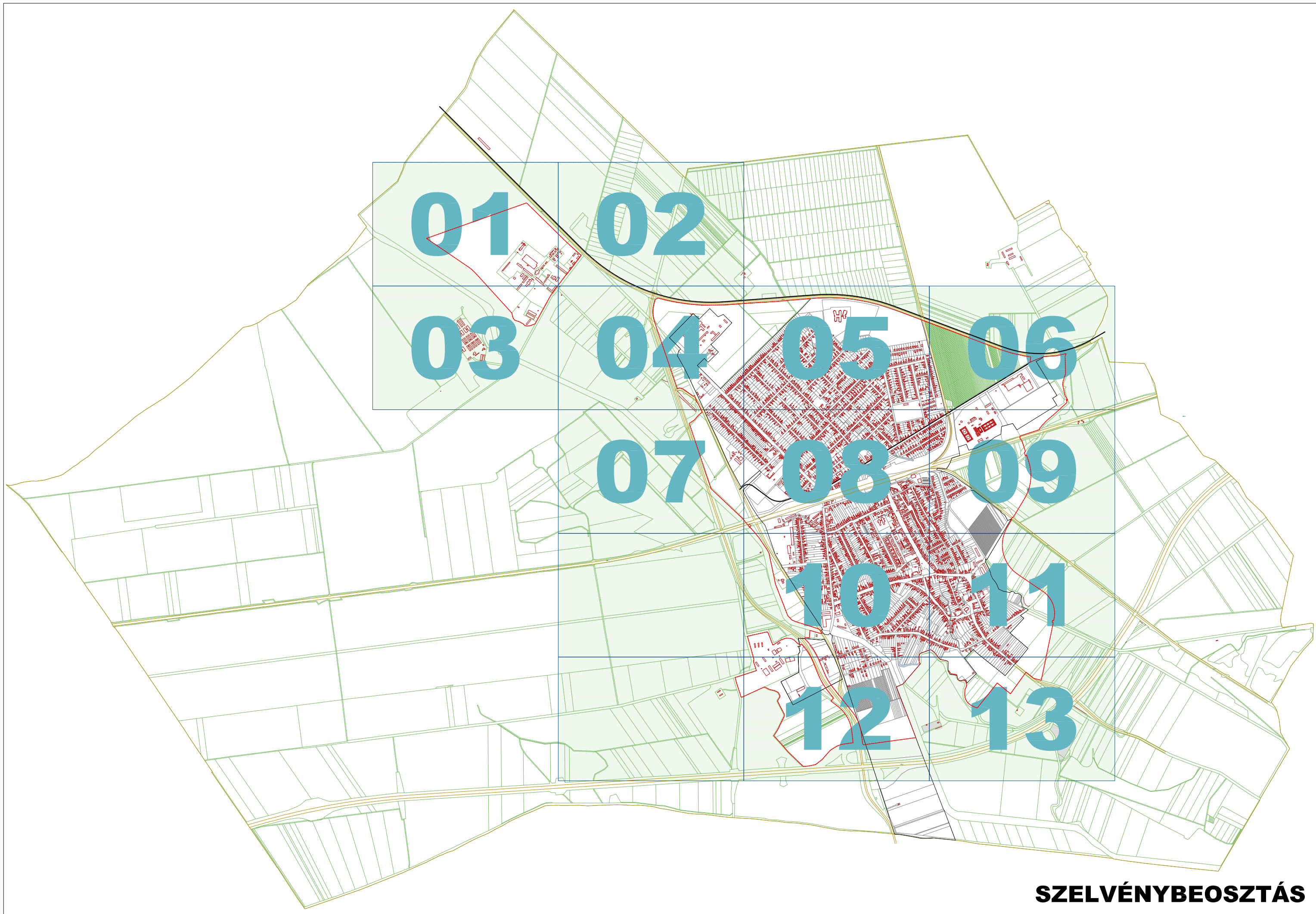
Füzesabony határában a következő régészeti lelőhelyek találhatók:

1. Füzesabony-Kettős halom
2. Füzesabony-Öregdomb
3. Füzesabony-Cigánydomb
4. Füzesabony-Pusztaszikszó-Gyümölcsös
5. Füzesabony-Szikszói berek
6. Füzesabony-Kastély-dűlő I.
7. Füzesabony-Kastély-dűlő II.
8. Füzesabony-Budaháti-tábla
9. Füzesabony-Dormándi út keleti oldala
10. Füzesabony-Bikafertő
11. Füzesabony-Panyiti
12. Füzesabony-Gubakút
13. Füzesabony-Szennyvíztelep
14. Füzesabony-Kisbudai berek
15. Füzesabony-Bozsi rész II.
16. Füzesabony-Vasúti felüljáró
17. Füzesabony-Bozsi rész I.
18. Füzesabony-Laskó patak
19. Füzesabony-Nagy-alsó-dűlő
20. Füzesabony-Buda-dűlő
21. Füzesabony-Eger csatorna
22. Füzesabony-Tiszafüredi vasút
23. Füzesabony-Bozsi dűlő II.
24. Füzesabony-Bozsi dűlő I.

B) Füzesabony Öregdomb elnevezésű földvár

A rendelkezésünkre álló régészeti lelőhelyek közül a Füzesabony-Öregdomb nevű terület az 1996. évi LIII. tv. 22. § (2) bekezdése alapján őskori földvárként ex lege védett. A terület helyrajzi számai az alábbiak:

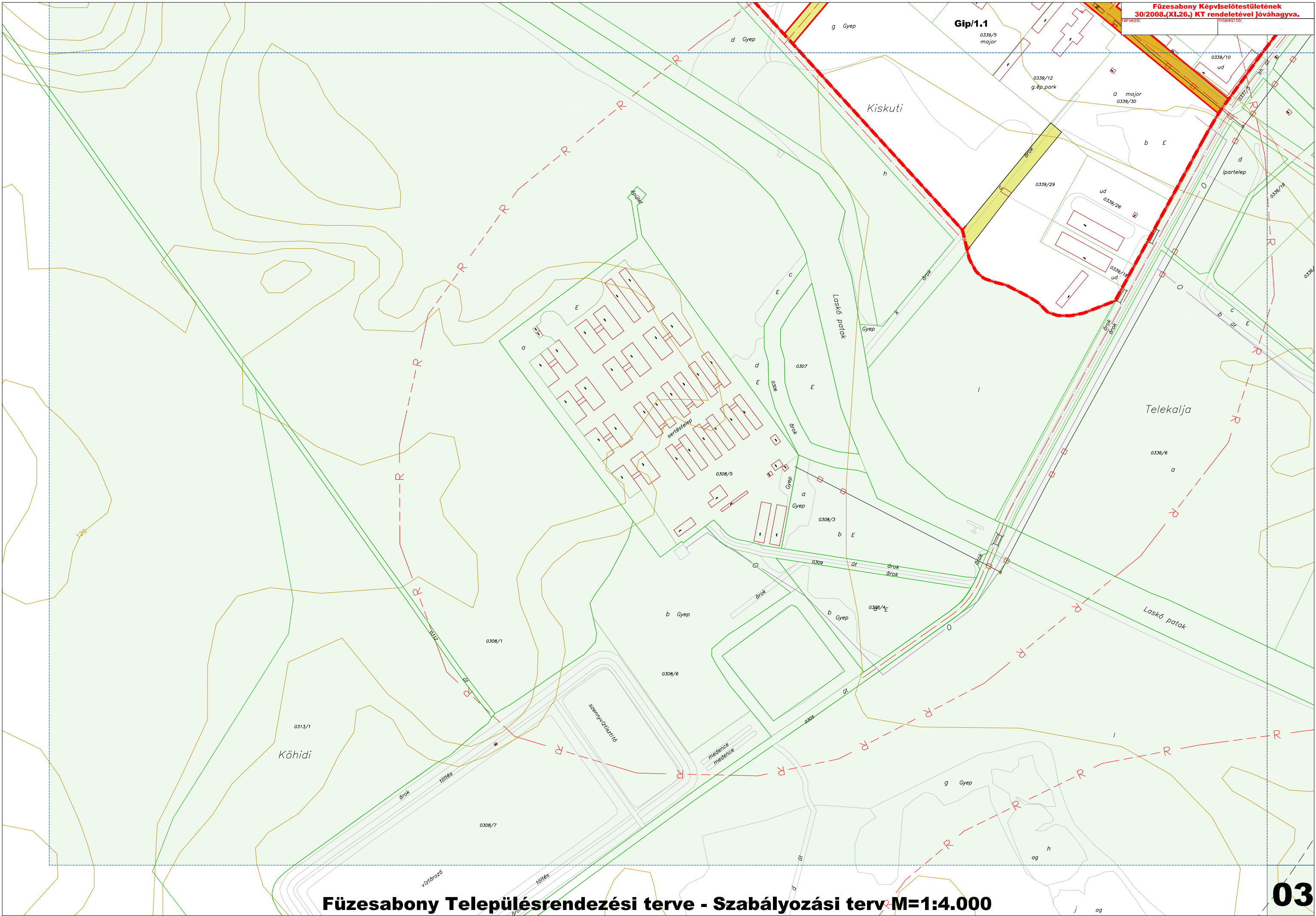
2850/9, 2850/13, 2850/15, 2850/17, 2852/1, 2852/2, 2852/3, 2838,
2835/2, 2840, 2841, 2842, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849,



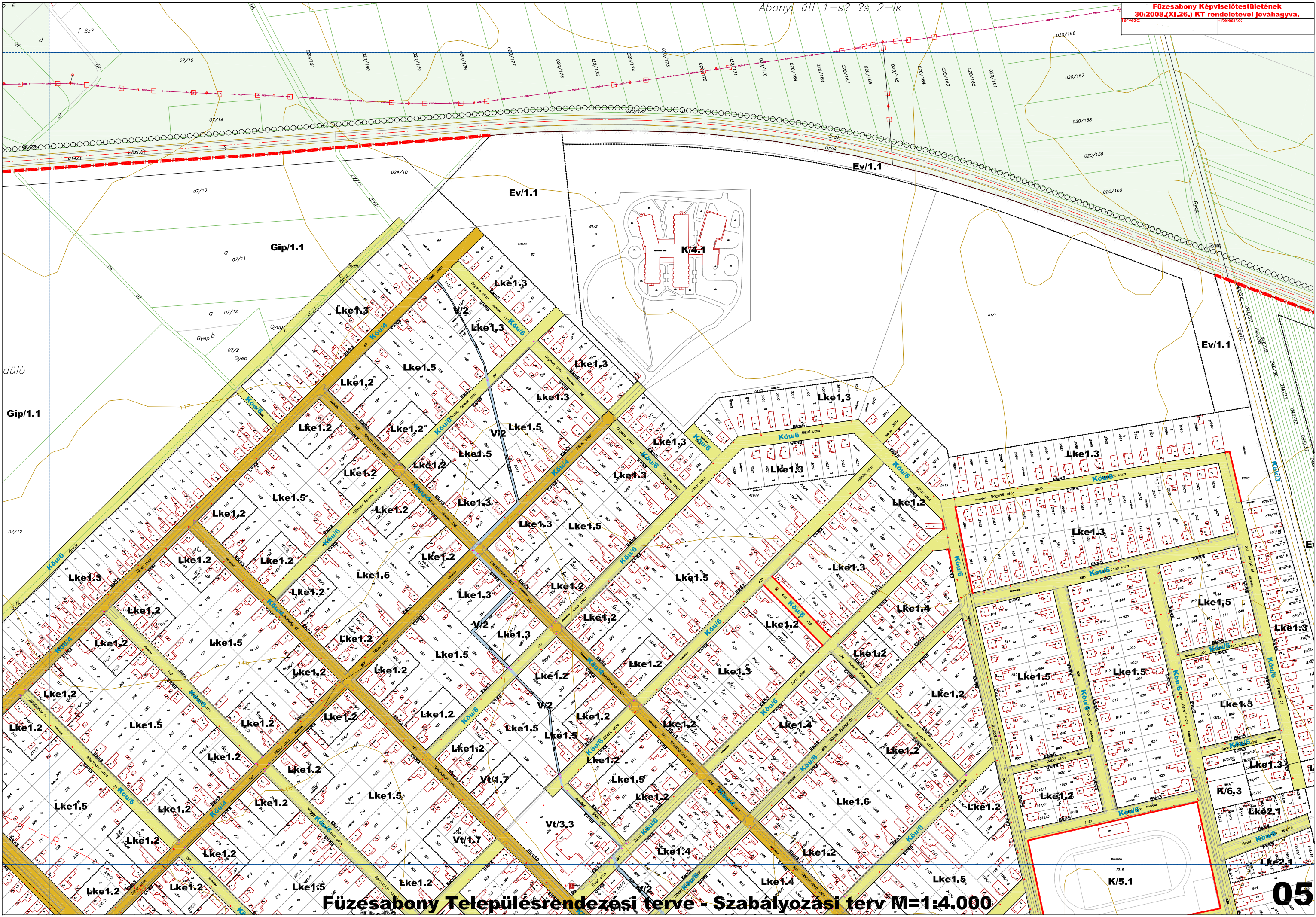
SZELVÉNYBEOSZTÁS

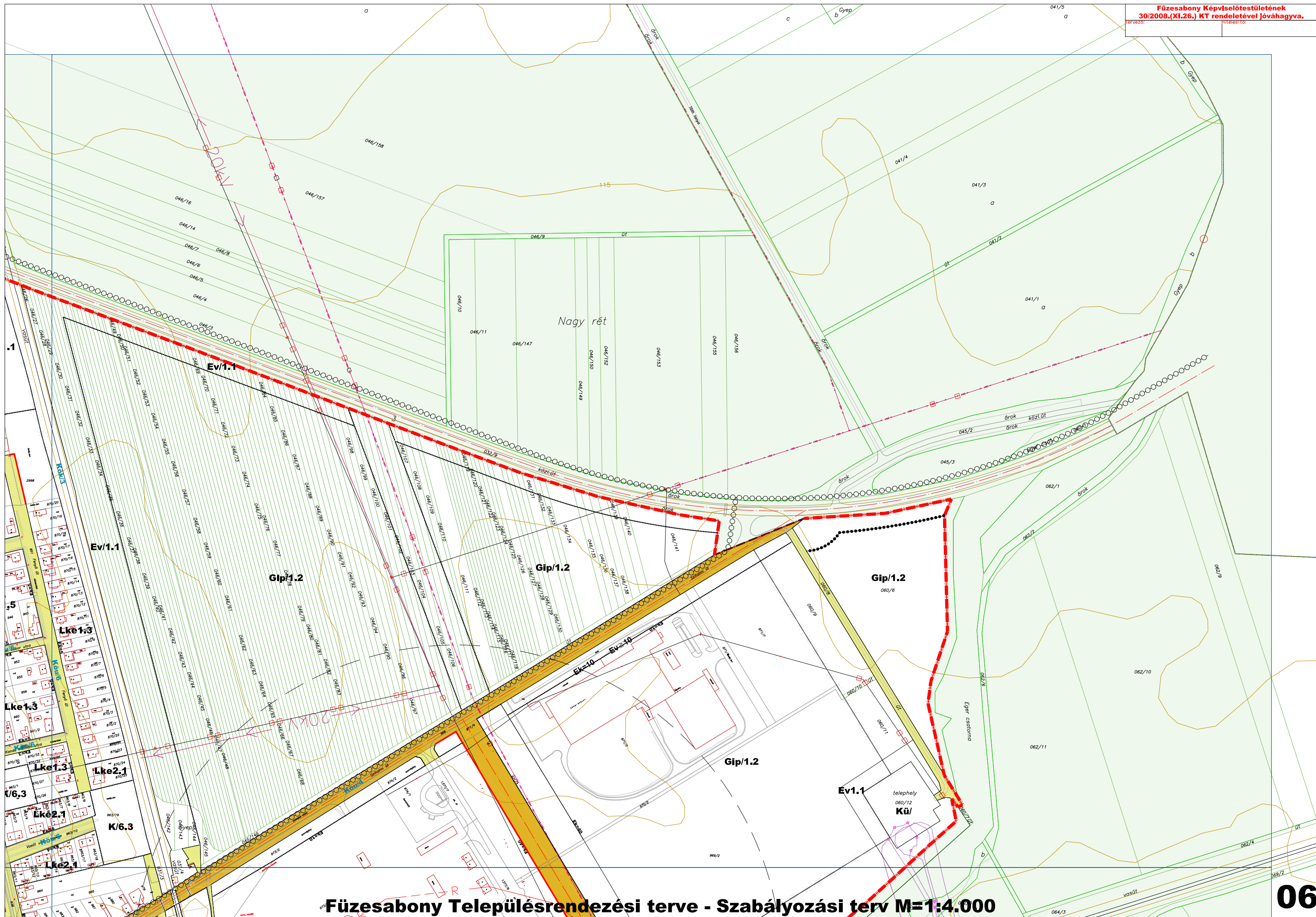


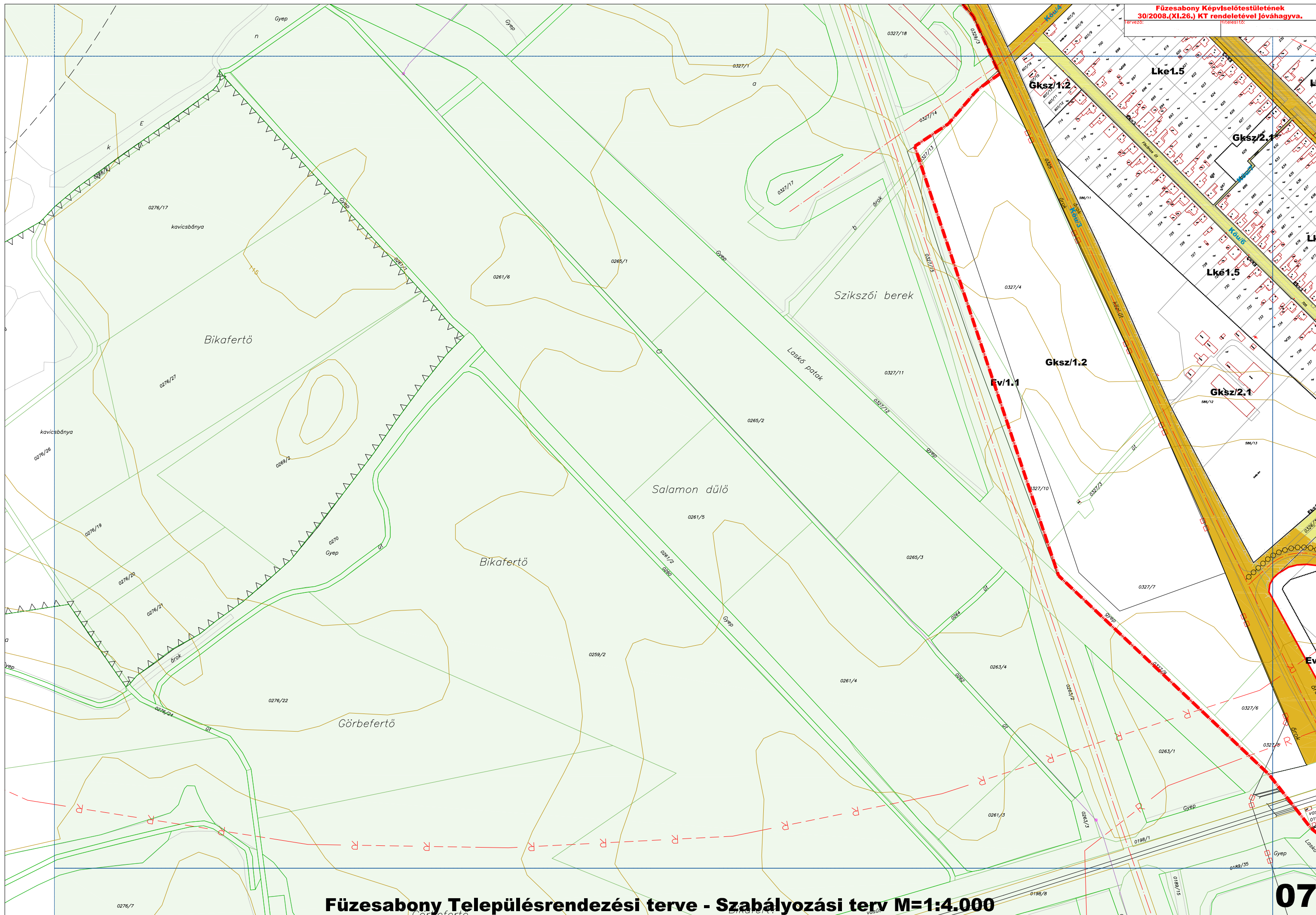


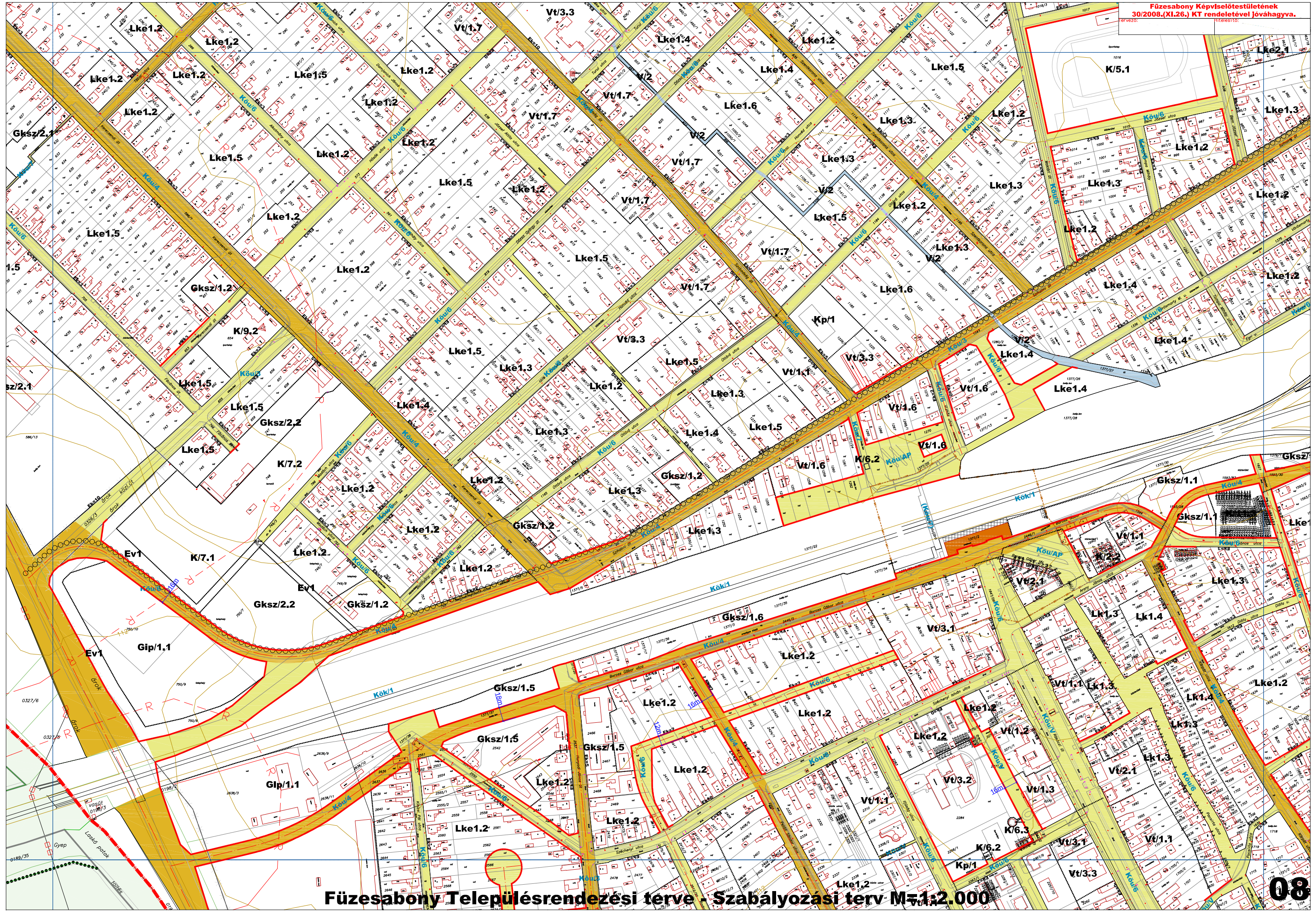






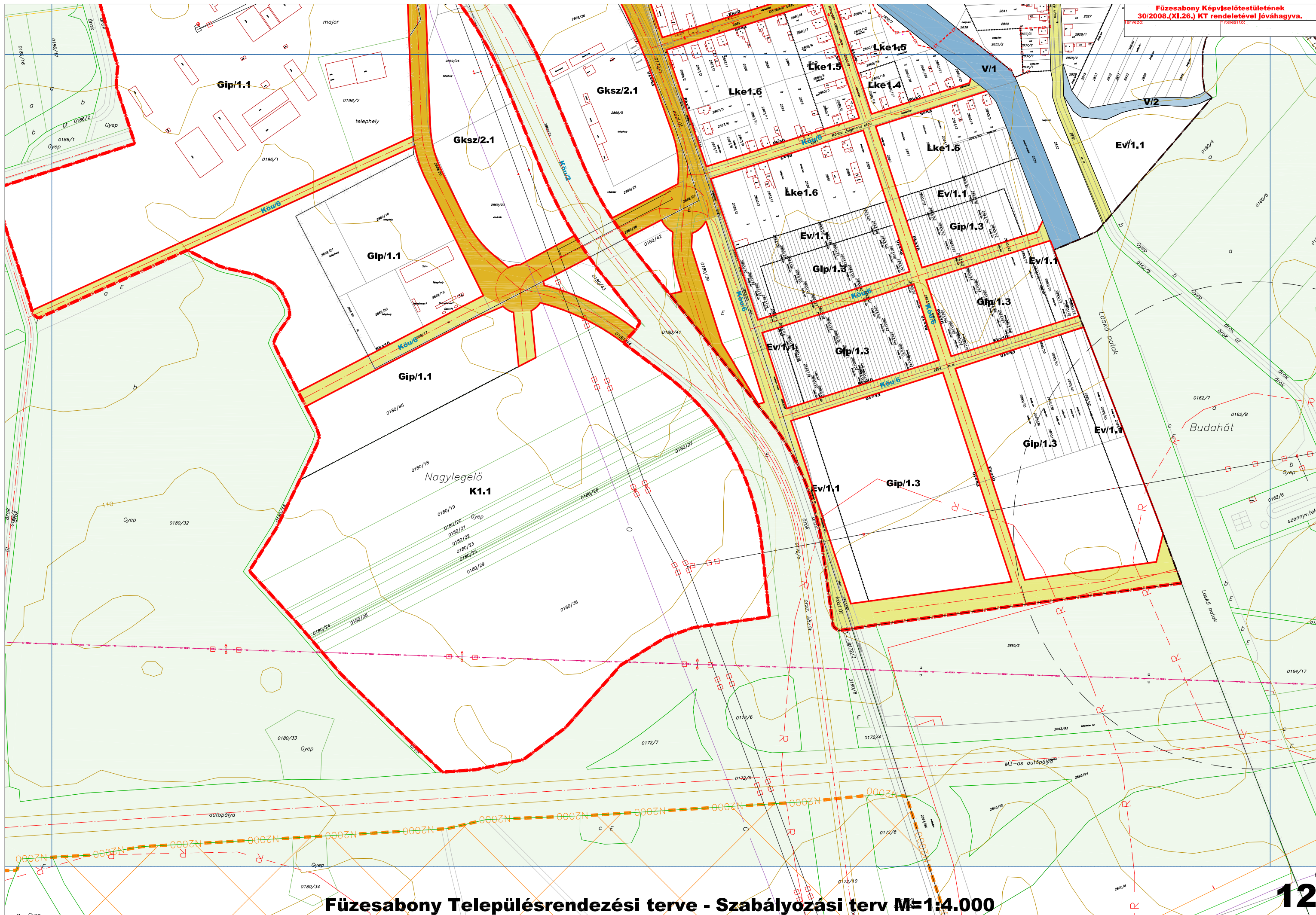


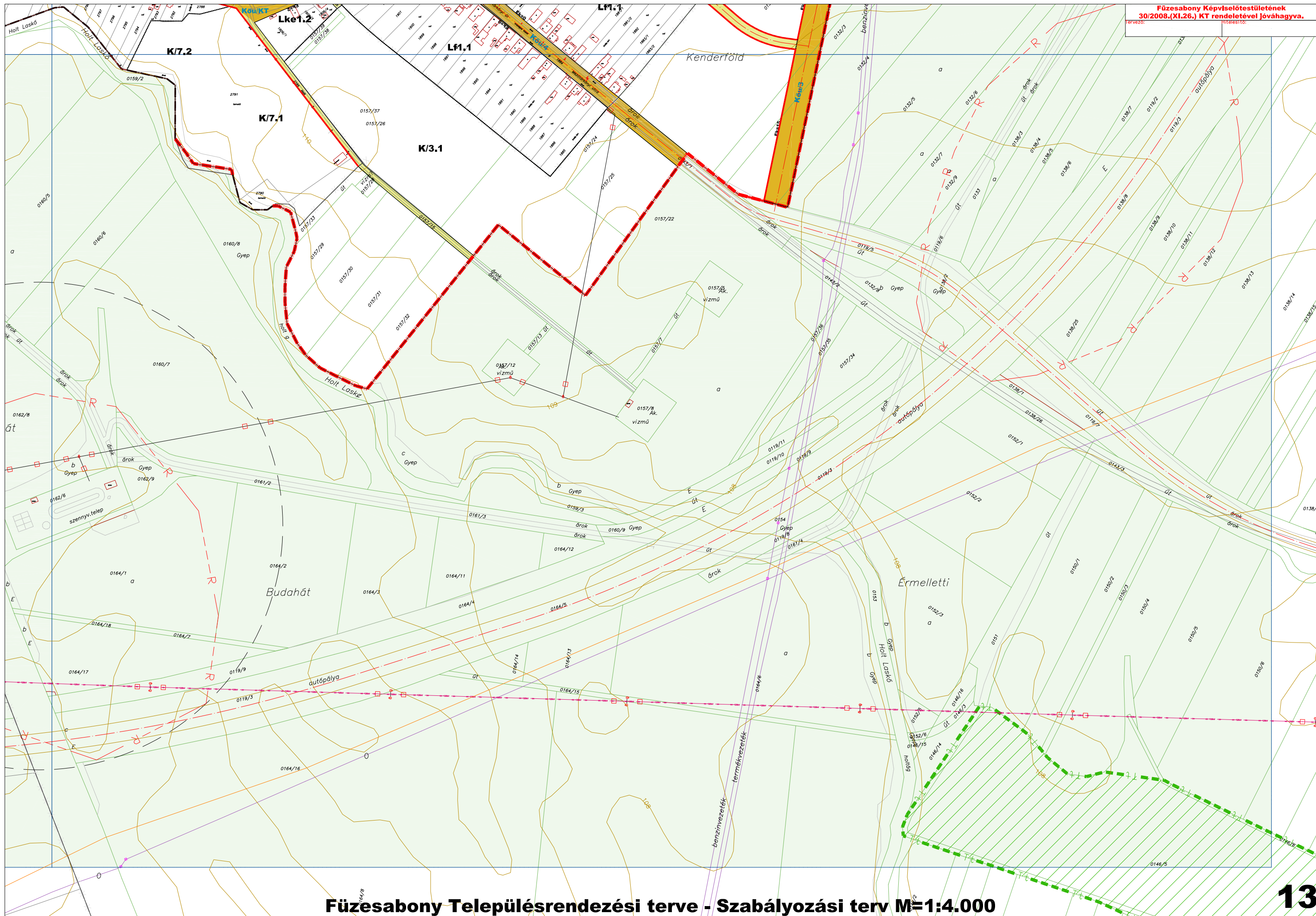












01

02

03

04

Kerecsend

Maklár

Szihalom

Kál

