

Mezőkövesd Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
17/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelete

Mezőkövesd város
Szabályozási Tervéről és a Helyi Építési Szabályzatról

Mezőkövesd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szomszédos települések önkormányzata, nevezetesen:

Szomolya község Önkormányzata,
Bogács község Önkormányzata,
Tard község Önkormányzata,
Mezőnyárad község Önkormányzata,
Mezőkeresztes város Önkormányzata,
Szentistván nagyközség Önkormányzata,
Egerlövő község Önkormányzata,
Egerfarnos község Önkormányzata,
Mezőszemere község Önkormányzata,
Szihalom község Önkormányzata,
Novaj község Önkormányzata,

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közigazgatási Hivatal Állami Főépítési Iroda,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró ÁNTSZ Edelényi, Mezőkövesdi, Ózdi Kistérségi Intézete,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 4. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 5. pontjában biztosított

- véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-magyarországi Igazgatósága,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 6. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légi közlekedési Igazgatósága,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 7. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-magyarországi Iroda,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 8. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bükk Nemzeti Park Igazgatóság,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 9. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Földhivatal,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 10. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 12. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 13. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 14. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Országos Rendőr-főkapitányság,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 15. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolci Bányakapitányság,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 16. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala – Miskolci Igazgatóság,
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőkövesd Város Önkormányzat Jegyzője véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Mezőkövesd város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény¹, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított törvény², valamint az e törvény alapján meghatározott, Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított kormányrendelet³ (továbbiakban OTÉK előírásai), illetve a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3 jelű Belterületi Szabályozási Terv, és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: „HÉSZ”) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2. §

Értelmező rendelkezések

- (1) E rendelet alkalmazásában:
 1. Egyedi telek: Az egyedi telek egy, esetenként több főépület önálló elhelyezésére szolgál.
 2. Tömbtelek: A tömbtelek több azonos, vagy egymást kiegészítő rendeltetésű főépület együttes elhelyezésére szolgál.
 3. Úszótelek: A tömbtelek területén külön tulajdonban álló épület részére kialakított földrészlet.
 4. Közös udvar: A közös udvar olyan kialakult telek, melyen belül az egyes rendeltetési egységek külön tulajdonban álló épület részére kialakított önálló ingatlan nyilvántartási, helyrajzi számmal rendelkező földrészletet tartalmaznak, és az önálló, külön nyilvántartott rendeltetési egységek csak a közös udvaron keresztül közelíthetők meg.
 5. Melléképület: Az építmények azon csoportja, melyek a területfelhasználási, rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett épületek, építmények használatát kiegészítik, különálló funkcionális egységet, vagy rendeltetési egységet képeznek és nem minősülnek melléképítménynek.
 6. Főépület: Az építmények azon csoportja, mely a területfelhasználási rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett funkciók elhelyezésére szolgál.
 7. Kismélységű telek: A kismélységű telek az az önálló helyrajzi számú ingatlan, mely esetenként szabálytalan alakú, és a telekmélysége kisebb, mint 25 méter
 8. Átmenő telek: Az átmenő telek az az önálló helyrajzi számú ingatlan, melynek megközelítési lehetősége a tömbön belüli elhelyezkedéséből adódóan két közútról is biztosítható.
 9. Közlekedési területek szabályozása külterületen
 - a) Az út szabályozási szélessége: A Szabályozási Terven megadott meglévő, vagy tervezett közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal.
 - b) Az út építési területe: A jelenlegi jogi telekhatárok által határolt útterület

¹

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv.

² Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.

³ Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet

c) Az út védőtávolsága: A magasabb rendű jogszabályban⁴ megadott távolság

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. § Belterületi határmódosítás

- (1) A szabályozás a belterület határvonalait és nagyságát a T – 2 és T – 3 jelű Szabályozási Terven jelöli ki.
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható. A belterületbe vonás költségeit az Önkormányzat az érdekelt tulajdonosokra átháríthatja.
- (3) A lakóterületeket és a településközpont vegyes és üdülőterületeket kivéve a beépítésre szánt területeket nem kell kötelezően belterületbe vonni. Amennyiben az egyes területek nem kerülnek belterületbe vonásra, úgy beépítésre szánt területként kezelendők, ahol a Szabályozási Tervben és a HÉSZ-ben meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

4. § A terv területének felhasználása építési használat szerint

- (1) Beépítésre szánt területek
 1. lakóterület, ezen belül
 - a) kisvárosias lakóterület **Lk**
 - b) kertvárosias lakóterület **Lke**
 - c) falusias lakóterület **Lf**
 2. vegyes terület, ezen belül településközpont vegyes terület **Vt**
 3. gazdasági terület, ezen belül
 - a) kereskedelmi-szolgáltató terület **Gksz**
 - b) egyéb iparterület **Gip**
 4. üdülőterület, ezen belül
 - a) hétvégi házas üdülőterület **Üh**
 - b) üdülőházas üdülőterület **Üü**
 5. különleges terület **K**, ezen belül
 - a) nagyterjedésű kereskedelmi célú területek
 - b) vásártér
 - c) városi idegenforgalmi és szabadidő centrum
 - d) egészségügyi központ
 - e) sport és rekreációs területek
 - f) nagyterjedésű közmű területek
 - g) temető területek
 - h) bánya területek
 - i) különleges településüzemeltetési és igazgatási területek
 - j) hulladékkezelők területei
 - k) különleges közlekedési területek
 - l) mezőgazdasági üzemi terület

⁴ OTÉK 36.§

m) közterületi játszótér

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a Szabályozási Terv határozza meg és határolja le.

(2) Beépítésre nem szánt területek

1. közlekedési és közműterületek, ezen belül
 - a) kötöttpályás közlekedési területek **Kök**
 - b) közutak **Köu**
2. zöldterületek, ezen belül közpark **Kp**
3. erdőterület, ezen belül
 - a) védőerdő **Ev**
 - b) gazdasági erdő **Eg**
 - c) korlátozott használatú gazdasági erdő **Egk**
4. mezőgazdasági területek, ezen belül
 - a) kertes mezőgazdasági terület **Mk**
 - b) általános mezőgazdasági terület **Má**
 - c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mák**
5. vízgazdálkodási terület **V**
6. természetközeli terület **Tk**

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a Szabályozási Terv határozza meg és határolja le.

5. §

Szabályozási elemek

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

(2) Kötelező szabályozási elemek:

1. A közterületek és egyéb funkciójú területek határa, szabályozási vonal ;
2. Szabályozási szélesség;
3. Övezeti határ;
4. A területfelhasználási és övezeti besorolás;
5. Funkcionális korlátozások
6. Övezeti előírások, ezen belül:
 - a) beépítési mód,
 - b) megengedett legnagyobb beépítettség,
 - c) a telekre vonatkozó legkisebb, telekterület, szélesség, mélység, zöldterület
 - d) a megengedett építménymagasság
7. A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások;
8. Elő-, hátsó- és oldalkertek méretei, építési hely;
9. Kötelező építési vonal;
10. Lakótelkek zónái;
11. A közművesítés előírásai;
12. Környezetvédelmi előírások.

(3) Irányadó elemek:

1. A másodrendű szabályozási vonal, mely olyan közterületeket jelöl ki, melyek a részletes szabályozás és a rehabilitációs tervek szerint kapják meg végleges szabályozásukat. A végleges besorolás szerint ezek a területek lehetnek:

- a) közterületek,
 - b) közforgalom számára megnyitott magánutak,
 - c) magánutak,
 - d) területegységen belüli közhasználatú övezetek.
- Ezeknek a területeknek a közhasználati jellegét meg kell őrizni.
2. Az azonos építési övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.
- (4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
- 1. Kötelező szabályozási elemek módosítása esetén a szabályozási terv módosítása szükséges.
 - 2. Az övezeti előírások és a telekalakítás szabályainak megtartása mellett módosulhat az építési övezet és a nem közterületen belüli sajátos építési használat határa, ha az nem eredményezi az érintett övezetek ellehetetlenülését, és nem haladják meg az érintett ingatlan, vagy övezet területének 20%-át.
 - 3. Az irányadó szabályozási elemek módosítása - a rendezési terv módosítása nélkül akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi kíváncsi teljesítésre kerül.
 - 4. A meglévő telekhatárok megváltoztatásához *(összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal, vagy övezeti határ és engedélyezett módosításai nem tilt)* rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.
 - 5. Telekösszevonások esetén is be kell tartani a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket *(legnagyobb beépítettség, építménymagasság, beépítési mód, kötelező építési vonal)*.

6. §

A telkek beépítésének feltételei

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- (3) Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztárolót üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztárolóra engedélyt kiadni nem lehet.
- (4) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztárolóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni, és vízzáróságát jegyzőkönyvvel igazolni kell.
- (5) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.
- (6) 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.
Régészeti értékű területről régészeti emlékek csak feltárás keretében mozdíthatóak el.
A területen 30 centimétert meghaladó földmunkával járó beruházások csak állapotfelmérését követően végezhetőek.
- (7) A csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírások:

1. A már beépített területeken a meglévő csapadékvíz elvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig a jelenlegi elvezetési rendszer fenntartható. Ezeken a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy az út soron következő rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízvezetést a csapadékvíz elvezetési koncepcióban szereplő módon, hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel ki-, illetve átépíteni.
 2. Az új beépítésre szánt területen építési engedélyt kiadni csak a csapadékvíz elvezetési koncepcióban szereplő módon, hidraulikailag méretezett elvezetési rendszer kiépítését követően szabad.
 3. A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartásával kell biztosítani.
 4. A repülőtér területén a csapadékvíz-elvezetést a beépítésekkel összhangban kell megtervezni és kiépíteni.
- (8) A területfelhasználási egységhez, az azon lévő építmények rendeltetésszerű használatához szükséges a külön rendeletben⁵ meghatározott mértékű gépjármű várakozó helykialakítása, illetve a rendszeres teherszállításhoz szükséges rakodóhelyeket biztosítani kell.
- (9) Ha az előírt számú várakozóhely saját építési telken belül nem alakítható ki, úgy az építésügyi hatóság az építést akkor is engedélyezheti, ha az építető a tervezett beépítéstől legfeljebb 500 méteres távolságon belül a szükséges várakozóhely számot a közterületek közlekedésre szánt területének parkolási célra kijelölt területén, illetve a közforgalom céljára átadott magánutak és magánterületek területe egy részének felhasználásával, az út kezelőjének hozzájárulásával biztosítja a helyi parkolási rendeletben meghatározott feltételekkel.

7. § Építésügyi eljárások

- (1) A jelen rendelet hatálya alá eső területen az építésügyi hatósági engedélyhez és bejelentéshez kötött, illetve engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységek körét az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló magasabb rendű jogszabály⁶ tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alatt álló építmény, helyi értékvédelmi terület, helyi védett közterület, ill. műemléki terület megjelenését érintő építés, bővítés, átalakítás esetében a magasabb rendű jogszabályok⁷ alapján kell eljárni.
- (3) Állattartó épület engedélyezési eljárása során a vonatkozó külön önkormányzati rendeletben⁸ megfogalmazott feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (4) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.
- (5) Energiatermelési célú szélérőmű, szélturbina csak külterületen, ezen belül csak mezőgazdasági területen vagy birtokközpontokon illetve ipari rendeltetési zónában helyezhető el, az alábbi feltételekkel:
 1. A belterülettől és az országos természeti védettségű területektől legalább 500 méter, beépítésre szánt területtől, lakóépülettől és a közigazgatási határtól legalább 500 méter,

⁵ Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet 42. § és 4. sz. melléklete

⁶ Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 1. sz. melléklete

⁷ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény

⁸ Mezőkövesd város Önkormányzatának az állattartás szabályozásáról szóló .../(...) számú rendelete

- országos út és közforgalmú vasút telekhatárától legalább 150 m távolságra helyezhetők el.
2. Az építmények magassága legfeljebb 100 m lehet.
- (6) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
- (7) 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).
- (8) A szabályozási terven lehatárolt, a település belterületétől keletre lévő, az M3 autópálya és a 3. sz. forgalmi út közötti külterületen a 7,5 m-nél magasabb épületek, építmények építési engedélyezési eljárásába a légügyi hatóságot be kell vonni. Engedély csak a légügyi hatóság hozzájárulásával adható ki.
- (9) A település külterületén a zajgátló, illetve a tervezett zajgátló védőövezetekben:
1. Figyelembe kell venni „*az állami repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének részletes műszaki követelményeiről*” szóló Korm. rendelet⁹ egyes övezetekre előírt korlátozásait, tekintet nélkül arra, hogy ezek jóváhagyott, vagy tervezett övezetek.
 2. Új állattartó épület zajgátló védőövezetben és tervezett zajgátló védőövezetben nem helyezhető el.

8. § A telekalakítás szabályai

- (1) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél kisebb telket nem lehet kialakítani.
- (2) Nyúlványos telek belterületen újonnan nem alakítható ki.
- (3) A szabályozási terven jelölt kötelező telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket út céljára történő lejegyzéseket el kell végezni az építéshatósági eljárás során.
- (4) Az építési engedélyezési eljárás során az építési telek utcai határvonala ütemezetten is kialakítható, amennyiben a tervezett szabályozási vonal meglévő, megtartani kívánt épületen halad át. Az épületen áthaladó szabályozási vonal szakasszal érintett telekalakítást és út céljára történő lejegyzést csak az épület elbontásakor kell végrehajtani amennyiben ez közérdeket nem sért, illetve konkrét városi fejlesztést nem akadályoz.
- (5) Telekalakítás ott is engedélyezhető, ahol a telekalakítással kialakuló telekméret az építési övezeti előírás irányába hat, de nem éri el az ott előírt mértéket.
- (6) Azon telkek esetében, melyek több tulajdoni albetétet tartalmaznak - különös tekintettel az egy úszótelken, illetve közös udvarban lévő ingatlanokra - a telekegyesítés, az albetétek összevonása akkor is engedélyezhető, ha az övezeti előírások megvalósításának irányába hat, de nem éri el az ott meghatározott értéket
- (7) Telekmegosztás esetén kialakított ingatlan közterületről történő akadálymentes megközelítését vizsgálni kell. Ha a megosztásra kerülő ingatlan közterületi

⁹ Az állami repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének részletes műszaki követelményeiről” szóló 43/2002. (VIII.12.) Korm. rendelet

homlokvonalában korábban közlekedési, közmű, egyéb létesítmény került beépítésre, a kérelmező saját költségén történő átépítésre vonatkozó nyilatkozatát be kell szerezni.

- (8) A város területén kialakult tömbtelkes, úszótelkes területek telekalakításának szabályai:

Az úszótelkek területe az egyes épületrekonstrukciókhoz kapcsolódóan bővíthető a közterületek, vagy más területek rovására. Az úszótelkek bővítése, amennyiben közterületet érint, külön Képviselő-testületi határozattal kerül megállapításra.

III. FEJEZET

Területfelhasználási egységek általános szabályozása

9. §

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) Terepszint alatti építmény – a közművek és melléképítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (2) Kertvárosias és falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve), egyébként több épület létesítése is megengedett.
- (3) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető. Eltérés kivételesen, a városi főépítész hozzájárulásával engedélyezhető, az illeszkedés szabályait betartva.
- (4) A kisvárosias, kertvárosias és falusias és lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:
 1. jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló;
 2. a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
 - a) nyári konyha, mosókonyha, szárító
 - b) tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.)
 - c) az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
 - d) kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
 - e) a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)
 - f) fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
 - g) pince, pince felépítménye
 - h) előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.
- (5) Az övezeti előírásokban meghatározott, telkekre vonatkoztatott kialakítható legkisebb zöldfelület mértékébe a burkolt felületek (utak, parkolók, zöldbeton, műanyag gyeprács) területe nem vehető figyelembe.
- (6) Zárt sorú beépítési módnál, saroktelkek esetében az övezeti előírásokban meghatározott, telkekre vonatkoztatott kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke legfeljebb 50 % - kal csökkenthető.

10. § Előkertek, oldalkertek, hátsókertek építési szabályozása

(1) Előkertek

1. Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni. A szabályozási terven az alábbi jelölés használatos:
EK = kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.
2. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.
3. Ahol a terv nem jelöl előkerti méretet, vagy az előkert eltér a szabályozott értéktől, ott a kialakult állapotot és az illeszkedés szabályait kell figyelembe venni.
4. Az építési hatóság abban az esetben, ha a terület nem áll sem településszerkezeti, sem helyi védelem alatt az 5 méteres előkertenél nagyobb előkertet is engedélyezhet, ha erre műszaki, vagy egyéb indok okot ad.

(2) Oldalkertek

Az oldalkertek megállapítása általában az OTÉK¹⁰ szerint történik az alábbi eltérésekkel:

1. Amennyiben a telek kialakult beépítési viszonyai és telekszélessége miatt az épület az OTÉK szerinti oldalkerti méret betartása esetén nem építhető be racionálisan (legalább 7 méter széles épület) és az OTÉK - ban előírt építmények közötti legkisebb telepítési 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.
3. Amennyiben a tényleges építménymagasság nagyobb, mint 4 méter, úgy a szomszédos telek felőli falat nyílás nélküli tömör (tűzgátló) falként kell megépíteni, átalakítani.
4. Amennyiben a kialakult állapot kisebb oldalkerti méretű, mint 4 méter, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni felújítás esetén.

(3) Hátsókertek

A hátsókertek megállapítása általában az OTÉK¹¹ szerint történik az alábbi eltérésekkel:

1. A kertvárosias és falusias lakóterületek:

a)  építési övezetek esetében 40 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól

b)  építési övezetek esetében 60 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól

2. A hátsókertek megállapításánál a szabályozási terven jelölt határvonalat is figyelembe kell venni, illetve azt a szabályozási terven megadott érték szerint kell megállapítani.
 $HK \geq$ minimális hátsókerti méret szabályozási terv szerinti méretekkel
3. A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások:
 - a) Ha a meglévő kialakult kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építés oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani.

¹⁰ A 253/1997 (XII.20.) kormányrendelet („OTÉK”) 35. § és 36. § szerint

¹¹ A 253/1997 (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK”) 35. § és 36. § szerint

- b) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.
 - c) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfallal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.
- (4) Építési vonal
- 1. Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni
 - 2. A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
 $\dot{E}V =$ - kötelező építési vonal az utcai telekhatártól
 $\geq \dot{E}V \geq$ - építési vonal a megadott határok között az utcai telekhatártól számítva
 $\dot{E}V \geq$ - építési vonal minimális értéke az utcai telekhatártól
 $\dot{E}V = K$ - kialakult építési vonal
- (5) A kötelező építési vonal használatának értelmezése:
- 1. Amennyiben kötelező építési vonal kerül meghatározásra, úgy a létesíteni kívánt épületnek 2/3 részben a kötelező építési vonalra kell illeszkednie.
 - 2. Kialakult nyúlványos telek esetében a terven jelölt építési vonalat nem kell megtartani, az épület az építési helyen belül szabadon elhelyezhető. A kötelező építési vonalon az utcaképet javító kapuzat, vagy egyéb építmény megjelenhet.
 - 3. Ezt a szabályt kell alkalmazni azokban az esetekben is, amikor a kialakult „szabálytalan telek” szélessége a kötelező építési vonal mentén nem éri el az övezetre meghatározott legkisebb telekszélesség mértékét, de a kijelölt építési helyen belül épület elhelyezhető az egyéb általános övezeti előírásoknak megfelelően.
- (6) Kialakult előkert, oldalkert és hátsókert megtartható, amennyiben a telken lévő épület megtartásra kerül.

11. § Beépítési módok helyi alkalmazása

- (1) Oldalhatáron álló beépítési mód
1. Főépületek esetében:
- a) Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló épületelhelyezés 0-1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.
 - b) Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadon álló épületelhelyezés is lehetséges.
 - c) A lakóterületek saroktelkein - oldalhatáron álló beépítési mód esetében - az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.
 - d) A telekhatárra épített épületek ereszcsonatnait csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni, Utcái vízelvezetés kiépítésének hiányában vissza kell vezetni az ereszcsonatnával összegyűjtött vizet telken belülre. A terepszint feletti, közterületre nyúló ereszcsonatna átvezetéseket le kell bontani.
 - e) A lakóterületek saroktelkein - oldalhatáron álló beépítési mód esetében - az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja. Amennyiben kötelező előkertet tartalmaz a szabályozás, úgy az épület elhelyezését tekintve az előkert mértékével csökkentett telekszélesség alapján kell eljárni.

- f) Amennyiben a kialakult építési rend és a telekszélességek indokolják, az oldalhatáron álló beépítésnél a saroktelek utcai telekhatára a beépítési oldallá válhat, ez esetben előkertet nem kell tartani.
 - g) Ha az oldalhatáron álló beépítésű övezetekbe sorolt tömbökben a beépítés részben ikres, részben szabadonálló, az építési hatóság a magasabb rendű jogszabályban¹² foglaltak betartásával az oldalhatáron álló beépítéstől eltérő beépítést is engedélyezhet a telekszélesség függvényében, amennyiben a terület nem áll településszerkezeti védelem alatt, és a tűztávolságok betarthatóak. Ez 12 méter telekszélesség alatt zárt sorú, 14 méter telekszélesség alatt ikres, 18 méter telekszélesség fölött szabadonálló beépítés lehet.
2. Melléképületek esetében a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadon állóan is létesíthető.
- (2) Szabadonálló beépítési mód
Ha a szabadonálló beépítésű övezetekben a telekszélesség 16 méternél kisebb, oldalhatáron álló beépítés is engedélyezhető a tűztávolságok betarthatósága esetén, akkor, ha a terület nem áll településszerkezeti és egyéb védelem alatt.
- (3) Zárt sorú beépítési mód
1. A védelemmel nem érintett területeken a teljes zárt sorúsítás (telekhatártól telekhatárig való építés) nem kötelező, helyette az oldalhatáron álló beépítési mód sajátos formáját a hajlított ház típust, a hézagosan zárt sorú beépítési módot, vagy a csoportos (sorházas) beépítési módot is lehet alkalmazni. A teljes zárt sorúsítás is megengedett, azonban teljes zárt sorúsítás esetén kapuáthajtóval szükséges biztosítani a telkek megközelítését.
 2. A zárt sorú jelleget legalább 2 m magas kapuzattal, vagy falkerítéssel biztosítani kell (hézagosan zárt sorú beépítés). Az épületek közötti „hézag” (a kapuzat, vagy falkerítés hossza) nem lehet nagyobb sem a telek homlokvonalának 1/3-ánál, sem pedig 6 m-nél.
 3. Amennyiben a teljes zárt sorúsítás nem igény, úgy az oldalhatáron álló épület elhelyezést kell alkalmazni, azonban a szomszédos telek felőli homlokzatszakasza utcai oldaltól számított 10 méter hosszú szakaszon tűzfalas kialakítású legyen és ezeken a szakaszokon újonnan nyílászáró elhelyezését nem lehet engedélyezni.
 4. A teljes zárt sorúsítás is megengedett, azonban teljes zárt sorúsítás esetén kapuáthajtóval szükséges biztosítani a telkek megközelítését.
 5. Amennyiben a teljes zárt sorúsítást a szomszédos épület oldalhatárra nyíló kialakult ablakai akadályozzák, úgy az oldalhatáron álló épület elhelyezést kell alkalmazni.
 6. Az udvari szárny esetében legalább 3 méteres oldalkerti méretet kell tartani.

12. § A kialakult állapot értelmezése

- (1) Az egyes építési övezetekben megadott övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.
- (2) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (*OTÉK¹³, valamint a sajátos övezeti előírások*) betartásával elhelyezhető.
- (3) Ha az övezetbe eső, már korábban kialakult telek, vagy beépítés jellemzői az övezeti szabályozási előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkákat, ill. telekalakítást végezni:

¹² OTÉK 36. §

¹³ Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) korm. rendelet 36. §

1. ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület(ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az övezeti szabályozás előírásait kell alkalmazni.
 2. ha a telek méretei nem felelnek meg az övezeti szabályozási előírásoknak, akkor a telekméretek – a Szabályozási Terv alapján történő közterületi határrendezést kivéve tovább nem csökkenthetők, a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
 3. ha az építmény magassága meghaladja a megengedettet, a meglévő építmények megtarthatók és bővíthetők, de a bővítmény magassága nem haladhatja meg az övezeti szabályozásban előírt értéket. Ha az építmény(ek) lebontásra kerül(nek) a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az övezeti szabályozás előírásait kell alkalmazni.
 4. ha az övezetben előírt zöldfelületi mérték nem tartható a telek kialakult beépítettsége miatt, akkor a zöldfelület mértéke a „túlépítettség” mértékével csökkenthető.
- (4) Kisvárosias és kertvárosias valamint falusias lakó-, valamint településközpont vegyes zónában az átmenő telek akkor is megosztható, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület értéke nem tartható, de az alakítandó és megmaradó telek legalább 350 m² területű, valamint közterületről vagy magánútról megközelíthető. Építési engedély csak az előírt közművesítettség megléte esetén adható.
- Amennyiben a kialakult telek megosztására igény merül föl és az alakítandó és megmaradó telek legalább 350 m² területű, akkor a HÉSZ övezeti szabályozásában megadott alakítható telekszélességi méretet a kialakult állapot szerint kell figyelembe venni.

13. §

Az illeszkedés szabályainak alkalmazása

- (1) Az illeszkedés szabályainak alkalmazásával kell eljárni az alábbi esetekben, amennyiben az általános és konkrét övezeti szabályozás másként nem rendelkezik:
 1. Előkertek megállapítása
 2. Hátsókertek megállapítása
 3. Telekmegosztásnál az alakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység meghatározása
 4. Építési vonal kijelölése a megadott építési helyen belül
 5. Épület elhelyezés az építési helyen belül
 6. Melléképületek elhelyezése az építési helyen belül, különös tekintettel a beépítési módra, az oldal-, és hátsókertre, valamint a tetőformára.
 7. A megengedett legkisebb építménymagasság értékének megállapítása.
 8. Az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál.
 9. Megengedett legkisebb építménymagasság értékének megállapítása.
 10. Minden olyan esetben, amikor a HÉSZ és a Szabályozási Terv nem ad egyértelmű szabályozást

IV. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEINEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

14. §
Kisvárosias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven **Lk** jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kisvárosias lakóterületek.
- (2) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint¹⁴, kivéve a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építményt, amely nem helyezhető el.
- (3) A kisvárosias lakóterületen belül kivételesen elhelyezhető funkciók magasabb rendű jogszabály szerint¹⁵, kivéve a termelő kertészeti építményt és az üzemanyag-töltő állomást, melyek nem helyezhetőek el.
- (4) A kisvárosias lakóterület kiegészítő funkcionális szabályozása:



jelű övezeten belül csak egyedi telkes lakóterületek alakíthatóak ki, a lakóterületen legfeljebb tíz lakásos lakóépület építhető.

- a) Egy telken csak egy lakóépület építhető.
- b) A többlakásos épületek építése, átalakítása csak az egész épületre kiterjedően, egységes építészeti tervek alapján, egy ütemezhető építési akció keretében engedélyezhető
- c) A többlakásos épületek tulajdonviszonyaiban bekövetkező változás esetében (egyedi telkek kialakítása az osztatlan közös tulajdon helyett) is érvényesíteni szükséges az előírást.



jelű övezet tömbtelkes, ahol az egyes épületek úszótelkeken helyezkednek el. A funkcionális övezeten belül sajátos övezeti szabályozás érvényesül, mely kijelöli a tömbtelken belüli funkcionális zónákat (lakó, közlekedési, zöldterületi).



jelű övezeten belül mind egyedi telkes mind tömbtelkes lakóterületek kialakíthatóak, a lakóterületen belül legfeljebb tíz lakásos lakóépület építhető. Amennyiben a kialakítandó lakóterület:

- a) Egyedi telkes, úgy telkenként csak egy lakóépület építhető.
- b) Tömbtelkes, úgy az elhelyezhető lakóépületek számát a beépítettség mértéke, a szabályozott építési hely, és az épületek között kötelezően megtartandó épületek közötti távolság határozza meg.



Az északi Hadas városrész területei.

Keretszabályozás

Részletes szabályozási terv készítendő

A részletes szabályozási terv elkészültéig és HÉSZ kiegészítéséig és jóváhagyásig az alábbi előírások érvényesek:

- a) A HÉSZ 3. számú mellékletében I. jelű, körbehatárolt területegységre

¹⁴ Az OTÉK 12. § (2) bekezdés szerint

¹⁵ Az OTÉK 12. § (3) bekezdés szerint

változtatási tilalom kerül elrendelésre.

- b) A HÉSZ 3. számú mellékletében II. jelű, körbehatárolt terület egységen belül az építési engedélyezési eljárás a keretszabályozás alapján, az illeszkedés szabályai szerint a városi főépítész és városi tervtanács jóváhagyó állásfoglalása alapján történik a végleges szabályozás elkészültéig.



A déli Hadas városrész védett területei

Keretszabályozás

Részletes szabályozási terv készítendő

A részletes szabályozási terv elkészültéig és a HÉSZ kiegészítéséig és jóváhagyásáig az alábbi előírások érvényesek:

- a) A HÉSZ 3. számú mellékletében II. jelű, körbehatárolt terület egységen belül az építési engedélyezési eljárás a keretszabályozás alapján, az illeszkedés szabályai szerint a városi főépítész és a városi tervtanács jóváhagyó állásfoglalása alapján történik a végleges szabályozás elkészültéig.

- b) Átmeneti szabályozás

A HÉSZ 3. számú mellékletében III. jelű körbehatárolt terület egységre, átmeneti szabályozás kerül elrendelésre.

A keretszabályozás alapján, az illeszkedés szabályai szerint, főépítész állásfoglalással, valamint a korábbi részletes rendezési terv építési helyeinek figyelembevételével és a városi tervtanács jóváhagyásával adható ki építési engedély.

15. §

Az



jelű kisvárosias lakóterület övezeti tagozódása

(1) Beépíthető területek:

1.



Kisvárosias lakóterületen belüli lakóövezet

2.



Kisvárosias lakóterületen belüli közösségi intézményterület oktatási-nevelési, művelődési, egészségügyi, szociális, egyházi és sport, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciók számára.

(2) Nem beépíthető, illetve korlátozottan beépíthető területek:

1.



Kisvárosias lakóterületen belüli közlekedési terület övezete gépkocsiforgalom, parkolás és garázsterületek számára

2.



Kisvárosias lakóterületen belüli közlekedési terület övezete gyalogos forgalom (illetve korlátozott kiszolgáló forgalom) számára

3. $\frac{\text{Lk}}{\text{KP}}$ Kisvárosias lakóterületen belüli közpark övezete

4. $\frac{\text{Lk}}{\text{KK}}$ Kisvárosias lakóövezeten belüli közkert övezete

5. $\frac{\text{Lk}}{\text{G}}$ Kisvárosias lakóterületen belüli garázs övezete

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

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

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

1. Az övezet a telekigényes oktatási, nevelési-művelődési, egészségügyi, szociális, egyházi és sport funkciójú, valamint a helyi lakosság ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó funkciók számára szolgál alacsony intenzitással.
2. Beépítési mód kialakult, szabadon álló, vagy épületegyüttes része.
3. A megengedett legnagyobb beépítettség mértékét a kialakult állapotok szerint kell figyelembe venni, azonban az építési határvonallal jelölt építési helyen belül a

- beépítettség mértéke az épület alapterületének 15%-ával növelhető egyszeri alkalommal.
4. Az épületek meglévő homlokzatmagassága csak a tetőtér beépítésnél megengedett mértékben - maximum 1,20 méter - növelhető. Emeletráépítés nem engedélyezhető.
5. Magastető építés lehetséges, de csak egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon. Önálló álló tetőablak nem építhető, helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmények létesíthetők, melynek magassága nem haladhatja meg az emeletmagasság mértékét.
- (5) Az $\frac{Lk}{K1}$ jelű kisvárosias lakóterületen belüli közlekedési terület övezete a lakótelepet kiszolgáló gépkocsiforgalom, parkolás és garázsterületek számára szolgál.
- (6) Az $\frac{Lk}{K2}$ jelű kisvárosias lakóterületen belüli közlekedési terület övezete a lakótelepi parkolók számára szolgál. Az övezeten belül épület nem építhető.
- (7) Az $\frac{Lk}{G}$ jelű kisvárosias lakóterületen belüli garázsterület övezete meglévő és tervezett garázsépületek elhelyezésére szolgál.
- A garázsépületeket csak egységesen, egyszerre megépítve, azonos építészeti megjelenéssel lehet megvalósítani, magastetővel, vagy zöldtetővel.
 - Megengedett építménymagasság értéke 3,5 m, beépítettségi mérték 60%, úszótelkek esetében az illeszkedés szabályai szerint.
- (8) Az $\frac{Lk}{KP}$ jelű kisvárosias lakóterületen belüli közpark övezete, melyben az alábbi előírások betartása szükséges:
- A kisvárosias lakóterületen belüli közpark az állandóan növényzettel fedett közterület, közpark.
 - Növényzettel való fedettsége legalább 60%.
 - A területen belül elhelyezhetők a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, kalandjátszótér és más pihenést és sportolást, rekreációt szolgáló építmények).
 - A területen belül épület nem építhető.
- (9) Az $\frac{Lk}{KK}$ jelű kisvárosias lakóterületen belüli zöldterület, közkert övezete, melyben az alábbi előírások betartása szükséges:
- A tömbtelkes (azon belül úszótelkes) beépítéssel megvalósult lakóterületek részére fönntartott meglévő közkertek.
 - A közkertek legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, kivéve a meglévő sportpályák területét.
 - A közkerteken belül épület nem létesíthető.
 - A meglévő zöldterületek felújítását a meglévő növényállomány részletes vizsgálata után kertészeti kiviteli tervek alapján kell megvalósítani.
- (10) A lakóövezeten belüli közlekedési és zöldterületeket a közhasználat elől tartósan elzárni nem lehet. Az ideiglenes elzárás csak épületek felújítása, közmű illetve utak felújítása céljából lehetséges külön engedély alapján.

Az  jelű kisvárosias lakóterület övezeti tagozódása

Az északi Hadas városrész területei KERETSZABÁLYOZÁS

- (1) A keretszabályozás kötelező jelleggel az alábbi elemeket tartalmazza, melyeket a részletes szabályozásba és HÉSZ-be át kell emelni:
1. Területegységek meghatározása,
 2. Területegységek funkcionális szabályozása,
 3. Közterületek szabályozása és hierarchiája,
 4. A beépítési mód,
 5. A beépítettség mértéke,
 6. A megengedett legnagyobb építménymagasság értéke,
 7. Minimálisan alakítható telekterület.

- (2) A megengedett legnagyobb építménymagasság értéke övezetenként:



7,5 méter, oldalszárnyak esetében az építménymagasság telekszélességtől függően határozandó meg. Amennyiben az építési telek és az építési oldallal szomszédos telek telekszélessége kisebb, mint 20 méter, az oldalszárnyak homlokzatmagassága max. 6,0 méter lehet, a szabályozott épületszélesség megtartása mellett.



6,0 méter, oldalszárnyak esetében az építménymagasság telekszélességtől függően határozandó meg. Amennyiben az építési telek és az építési oldallal szomszédos telek telekszélessége kisebb, mint 18 méter, az oldalszárnyak homlokzatmagassága max. 4,5 méter lehet, a szabályozott épületszélesség megtartása mellett.



4,5 méter, oldalszárnyak esetében a telekszélességtől függően határozandó meg. Amennyiben az építési telek és az építési oldallal szomszédos telek telekszélessége kisebb, mint 14 méter, az oldalszárnyak homlokzatmagassága max. 3,5 méter lehet, a szabályozott épületszélesség megtartása mellett.

- (3) A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a teleknagyságtól függően, ha a telekterület
1. 250 m², a megengedett beépítettség mértéke a telek területének 60%-a,
 2. 250-300 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 35%-a, max. 167,5 m²
 3. 300-350 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 30%-a, max. 180 m²
 4. 350-400 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 25%-a, max. 187,5 m²
 5. 400-450 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 20%-a, max. 190,0 m²
 6. 450-500 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 17,5%-a, max. 193,75 m²
 7. 500-560 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 15%-a, max. 196,5 m²
 8. nagyobb mint 560 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 40%.

- (4) A legkisebb zöldfelület mértéke a be nem épített terület 50 %-a.
- (5) Megengedett épületszélesség mértéke utcai és egyéb közterületi telekhatáron elhelyezkedő épületszárny esetében maximum 12 méter, oldalszárnyak esetében maximum 8 méter.
- (6) Oldalszárnyak építése
 1. Egy egyedi telken csak egy oldalszárny építhető
 2. Tömbrehabilitáció vagy tömbtelek esetén több oldalszárny is építhető, de a minimális telekszélességnek ez esetben el kell érnie a 30 métert.
 3. Keretes beépítés esetén a telekszélesség minimum 40 méter, telekmélység 50 méter.

17. §

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

A déli Hadas városrész területei KERETSZABÁLYOZÁS

- (1) A keretszabályozás kötelező jelleggel az alábbi elemeket tartalmazza, melyeket a részletes szabályozásba és HÉSZ-be át kell emelni:
 1. Területegységek meghatározása
 2. Területegységek funkcionális szabályozása
 3. Közterületek szabályozása és hierarchiája
 4. A beépítési mód
 5. A beépítettség mértéke
 6. A megengedett legnagyobb építménymagasság értéke
 7. Minimálisan alakítható telekterület

- (2) A megengedett legnagyobb építménymagasság értéke övezetenként:

1. $\frac{\text{Lk}}{5.1}$ 3,0 méter

$\frac{\text{Lk}}{5.2}$ 4,0 méter

3. $\frac{\text{Lk}}{5.3}$ 5,5 méter

- (3) Az $\frac{\text{Lk}}{5.}$ övezeteken belül csak egyedi telek létesíthető.

A műemléki környezetbe tartozó

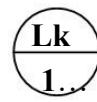
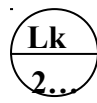
$\frac{\text{Lk}}{5.1}$ övezetek kivételével a telkek összevonhatóak, de az összevonással kialakított új telek nem haladhatja meg a két egymás melletti és két egymás mögötti (összesen 4) telek összevonásából kialakított telekméretet.

- (4) A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a teleknagyságtól függően a *-gal jelölt esetekben, ha a telekterület:
 1. 250 m², a megengedett beépítettség mértéke a telek területének 60%-a, max. 150 m²
 2. 250-300 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 35%-a, max. 167,5 m²

3. 300-350 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 30%-a, max. 180,0 m²
 4. 350-400 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 25%-a, max. 187,5 m²
 5. 400-450 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 20%-a, max. 190 m²
 6. 450-500 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 17,5%-a, max. 193,75 m²
 7. 500-560 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 15%-a, max. 196,5 m²
 8. nagyobb, mint 560 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 40%
- (4) A legkisebb zöldfelület mértéke a be nem épített terület 50%-a.
- (5) Megengedett épületszélesség mértéke maximum 6,0 méter
- (6) Egy telken legfeljebb egy főépület és egy melléképület építhető.

18. §

A kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m ²	zöldfelület %		
Kisvárosias lakóterület	Lk	SZ	60					
	1.1	7,5	800					
 funkcionális övezet		SZ	40 20	20 40	800	20	7,5	60
 funkcionális övezet	Lk	SZ	40					
	2.1	15	1500					
 funkcionális övezet	Lk	SZ	40					
	2.2	9,5	1500					
 funkcionális övezet	Lk	SZ	40					
	3.1	7,5	900					
		SZ	25	30	900	30	7,5	40

	Lk 3.2 Z 7,5 50 400	Z	12	25	400	30	7,5	50
Lk 4.. funkcionális övezet	Lk 4.1 Z 7,5 60* 600	Z	20	30	600	50*	7,5	60*
	Lk 4.2 Z 5,5 60* 400	Z	20	20	400	50*	5,5	60*
	Lk 4.3 O 4,5 60* 400	O	20	20	400	50*	4,5	60*
	Lk 4.4 O 4,5 60* 800	O	20	40	800	50*	4,5	60*
Lk 5.. funkcionális övezet	Lk 5.1 O 3,0 60* 400	O	20	20	400	50*	3,0	60*
	Lk 5.2 O 4,0 60 400	O	20	20	400	50*	4,0	60*
	Lk 5.3 O 5,5 60* 400	O	20	20	400	50*	5,5	60*

19. § Kertvárosias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kertvárosias lakóterületek.
- (2) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint¹⁶, az alábbi kiegészítő szabályok betartásával.

Az

Lke

1.

 jelű övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, egy telken legfeljebb két lakóépület helyezhető el. Az övezeten belül csak egyedi telek alakítható ki.

¹⁶ Az OTÉK 13. § (2) bekezdés szerint

(3) Az  jelű övezetek lakóterületei funkcionális zónákra tagozódnak:

1. Lakó és gazdasági udvar zónája

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

2. Gazdasági és kertzóna

- a) Az utcai telekhatártól számított 20 métertől számítandó zóna.
- b) A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- c) Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
- d) Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és a gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.

3. Kertzóna

Nem beépíthető.

(4) Melléképületek elhelyezése a HÉSZ 9. § (4) bekezdés szerint. Az övezetben a lakófunkciót kiegészítő melléképületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a kertvárosias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértéket betartja.

(5) Az  övezet előírásai:

1. Az  jelű övezeten belül legfeljebb négylakásos lakóépület építhető, egy telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el.
2. Melléképület csak a főépülettel egybe építve létesíthető.
3. A melléképületek elhelyezése a HÉSZ 9. § (4) bekezdés szerint.
4. Az övezeten belül nagy haszonállat nem tartható.

(6) Az  funkcionális övezet előírásai:

1. Az  jelű funkcionális 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:
 - a) csak telekalakítási terv készítése után kialakítható terület, melyet építészeti alátámasztó munkarész egészítsen ki,
 - b) csak a nagyfeszültségű elektromos kábel kiváltása, áthelyezése után beépíthető terület,
 - c) csak talajmechanikai szakvélemény függvényében beépíthető terület.

4. Az övezeten belül új lakóterületek csak belvízrendezési, közműellátási tervek elkészítése után, valamint talajmechanikai szakvélemény függvényében alakítható ki.

20. §

A kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott								
	Építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb				megen- gedett építmény magasság (m)	legna- gyobb beépí- tettség %				
			széles- ség (m)	mély- ség (m)	telek- terület m²	zöld- felület %						
Kertvárosia s lakóterület Lke 1. funkcionális övezet	Lke 1.1 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>800</td></tr></table>	O	30	4,5	800	O	16	50	800	50	4,5	30
O	30											
4,5	800											
	Lke 1.2 <table><tr><td>O</td><td>25</td></tr><tr><td>4,5</td><td>1000</td></tr></table>	O	25	4,5	1000	O	20	50	1000	50	4,5	25
O	25											
4,5	1000											
	Lke 1.3 <table><tr><td>O</td><td>25</td></tr><tr><td>4,5</td><td>1200</td></tr></table>	O	25	4,5	1200	O	16	70	1200	50	4,5	25
O	25											
4,5	1200											
	Lke 1.4 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>6,0</td><td>800</td></tr></table>	O	30	6,0	800	O	16	50	800	50	6,0	30
O	30											
6,0	800											
Lke 2. funkcionális övezet	Lke 2.1 <table><tr><td>O</td><td>30*</td></tr><tr><td>4,5</td><td>560</td></tr></table>	O	30*	4,5	560	O	16	35	560	50	4,5	30*
O	30*											
4,5	560											
	Lke 2.2 <table><tr><td>O</td><td>30*</td></tr><tr><td>4,5</td><td>400</td></tr></table>	O	30*	4,5	400	O	10 16	40 25	400	50	4,5	30*
O	30*											
4,5	400											
	Lke 2.3 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>560</td></tr></table>	O	30	4,5	560	O	16	35	560	50	4,5	30
O	30											
4,5	560											
	Lke 2.4 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>700</td></tr></table>	O	30	4,5	700	O	20	35	700	50	4,5	30
O	30											
4,5	700											

	Lke 2.5 SZ 25 7,5 700	SZ	20	35	700	50	7,5	25
	Lke 2.6 Z 30 6,0 560	Z	16	35	560	50	6,0	30
Lke 3. funkcionális övezet	Lke 3.1 SZ 30 4,5 1000	SZ	20	50	1000	50	4,5	30
	Lke 3.2 SZ 25 4,5 1600	SZ	20 *	80 *	1600 *	50	4,5	25
	Lke 3.3 Z 30 4,5 1000	Z	20 *	50 *	1000 *	50	4,5	30
	Lke 3.4 SZ 30 7,5 1500	SZ	30 *	50 *	1500 *	50	7,5	30

(4) Az övezetekben alkalmazott eltérő szabályozások a táblázatban jelölt helyeken:

1. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a *-gal jelölt esetben a telekméretek függvényében az alábbiak szerint engedélyezhető, ha a telekterület:
 - a) 250 m², a megengedett beépítettség mértéke a telek területének 60%-a, max. 150 m²
 - b) 250-300 m² között, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 35%-a, max. 167,5 m²
 - c) 300-350 m² között, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 30%-a, max. 180,0 m²
 - d) 350-400 m² között, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 25%-a, max. 187,5 m²
 - e) 400-450 m² között, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 20%-a, max. 190,0 m²
 - f) 450-500 m² között, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 17,5%-a, max. 193,75 m²
 - g) 500-560 m² között, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 15%-a, max. 196,5 m²
 - h) nagyobb, mint 560 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 40%.
2. A tömbtelek kialakításánál a telekre vonatkozó legkisebb szélesség, mélység, telekterület mértékét a *-gal jelölt esetekben nem kell figyelembe venni, azonban a tömbtelek minimális területe nem lehet kevesebb 10.000 m²-nél.

21. § Falusias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven **Lf** jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.
- (2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint¹⁷, kivéve az üzemanyagtöltő állomást, ami nem helyezhető el.
- (3) A falusias lakóterületen belül csak önálló helyrajzi számú egyedi építési telek alakítható ki.
- (4) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.
- (5) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
- (6) A lakótelkek az alábbi funkcionális zónákra tagozódnak:
 1. Lakó és gazdasági udvar zónája
 - a) Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
 - b) Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
 - c) Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.
 2. Gazdasági és kert zóna
 - a) Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 60 méterig terjedő zóna.
 - b) A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
 - c) Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
 - d) Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva
 3. Kertzóna

Nem beépíthető.

22. § A falusias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	Beépítési mód	legkisebb				megerősített építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m ²	zöldfelület %		
Falusias lakóterület	Lf	O	14	100	1500	60	4,5	20
Lf	O 20 1.1 4,5 1500		20	75				

¹⁷ Az OTÉK 14. § (2) bekezdés szerint

1. funkcionális övezet	Lf	SZ	20	SZ	40	100	4000	60	4,5	20
	1.2	4,5	4000							

23. § Településközpont vegyes területek

- (1) A szabályozási terven **Vt** jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközpont vegyes területek.
- (2) A településközpont vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint¹⁸, kivéve a parkolóházat és az üzemanyag-töltő állomást, melyek nem helyezhetők el.
- (3) A településközpont vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetők el a magasabb rendű jogszabályban¹⁹ felsorolt létesítmények.
- (4) A településközpont vegyes területek funkcionális övezetei:

1. A  övezet általános előírásai:

- a) Az övezeten belül csak önálló helyrajzi számú, egyedi telek alakítható ki.
- b) A földszinten az utca felőli oldalon lakófunkció nem alakítható ki. A meglévő lakófunkció megtartható.

2. A  övezet általános előírásai:

- a) Az övezeten belül mind önálló helyrajzi számú egyedi, mind tömbtelek is kialakítható.
 - b) A végleges szabályozás elkészültéig és a HÉSZ kiegészítéséig az építési engedélyezési eljárás a keretszabályozás alapján, az illeszkedés szabályai szerint.
3. A **Vt/2...** jelű övezetekben alkalmazott kertszabályozás kötelező jelleggel az alábbi elemeket tartalmazza, melyeket a részletes szabályozásba és a HÉSZ-be át kell emelni:
- a) Területegységek meghatározása
 - b) Területegységek funkcionális szabályozása
 - c) Közterületek szabályozása és hierarchiája
 - d) Beépítési mód
 - e) A beépítettség mértéke.
 - f) Megengedett legnagyobb építménymagasság értéke
 - g) Minimális alakítható telekterület mértéke

4. A  övezet általános előírásai:

- a) Az övezeten belül csak önálló helyrajzi számú, egyedi telek alakítható ki.
- b) Az övezetben belül kivételesen elhelyezhető az OTÉK 16. § (3) bekezdés 1. pontjában meghatározott létesítmény.

¹⁸ Az OTÉK 16. § (2) bekezdés szerint

¹⁹ Az OTÉK 16. § (3) bekezdés szerint

- c) A földszinten lakófunkció csak udvari szárnyban alakítható ki. A meglévő lakófunkció megtartható.

5. A $\frac{V_t}{4.}$ övezet általános előírásai:

- a) Az övezet kötelező önkormányzati feladatokat ellátó közösségi intézmények elhelyezésére szolgál.
b) Az övezeten belül lakófunkció csak szolgálati lakás formájában valósulhat meg.

6. A $\frac{V_t}{5.}$ övezet általános előírásai:

- a) Az övezet elsősorban idegenforgalmi létesítmények elhelyezésére szolgál.
b) Minimális telekterület esetén az üdülési vendéglátó funkcióval beépített területek aránya legalább 50% legyen.
c) A minimális telekterületnél nagyobb ingatlanok esetében az üdülési idegenforgalmi vendéglátó funkcióval beépített területek aránya legalább 80% legyen.

(5) $\frac{V_t}{1.}$ és $\frac{V_t}{2.}$ övezeteken az egyes intézményi funkciók esetében legalább

az OTÉK szerint szükséges parkolószám legalább 30%-át telken belül kell biztosítani. A hiányzó parkolószám közterületeken biztosítandó, külön parkolási rendeletben megadott feltételekkel. A közterületi parkolási szerződés megkötése a használatbavétel feltétele. Önkormányzati intézmények esetében a szükséges parkolószám 100%-a közterületen biztosítható.

Lakófunkció esetében az OTÉK szerint szükséges parkolószám vagy garázs 50%-át telken belül kell biztosítani.

(6) A $\frac{V_t}{2.4}$ övezeten belül a parkolást OTÉK szerint kell megoldani telken belül.

(7) A megengedett legnagyobb építménymagasság értéke övezetenként:

1. $V_{t1.1}$ $\frac{V_t}{1.2}$ $\frac{V_t}{2.1}$ $\frac{V_t}{3.3}$ övezetekben 9,5 méter, oldalszárnyak esetében

az építménymagasság telekszélességtől függően határozandó meg. Amennyiben az építési telek és az építési oldallal szomszédos telek telekszélessége kisebb, mint 20 méter az oldalszárnyak homlokzatmagassága maximum 7,5 méter lehet a szabályozott épületszélesség megtartása mellett.

2. $\frac{V_t}{2.2}$ $\frac{V_t}{2.3}$ övezetekben 7,5 méter, oldalszárnyak esetében az építménymagasság telekszélességtől függően határozandó meg.

- a) Amennyiben az építési telek és az építési oldallal szomszédos telek telekszélessége kisebb, mint 18 méter az oldalszárnyak homlokzatmagassága maximum 6,0 méter lehet a szabályozott épületszélesség megtartása mellett.
b) 18 és 20 méter telekszélesség között a megengedett homlokzatmagasság 6,5 méter lehet a szabályozott épületszélesség megtartása mellett.
c) 20 méter telekszélesség fölött az oldalszárny homlokzatmagassága 7,5 méter lehet a szabályozott épületszélesség megtartása mellett.

- d) A műemléki környezettel szomszédos övezetek műemléki környezethatár felé eső homlokzatszakaszain a megengedett homlokzatmagasság értéke maximum 6,0 méter lehet.
3. a) A Vt/5.1 és Vt/5.2 övezetekben az Üh jelű övezetek felé néző építési vonalaktól számított 10 méteren belül legfeljebb 6,0 m homlokzatmagasságú épületrészek építhetők.
- b) A Vt/5.1 övezetben 6,0 m maximális építménymagasságú épületek építhetők azokon a telkeken, amelyek mérete nem éri el az övezetre előírt minimális terület-nagyságot”
- (8) A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a $\frac{V_t}{2.2}$ és $\frac{V_t}{3.1}$ övezetekben teleknagyságtól függően ha a telekterület
1. 250 m², a megengedett beépítettség mértéke a telek területének 60%-a, max. 150 m²
 2. 250-300 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 35%-a, max. 167,5 m²
 3. 300-350 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 30%-a, max. 180,0 m²
 4. 350-400 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 25%-a, max. 187,5 m²
 5. 400-450 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 20%-a, max. 190,0 m²
 6. 450-500 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 17,5%-a, max. 193,75 m²
 7. 500-560 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 15%-a, max. 196,5 m²
 8. nagyobb mint 560 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 40%.
- (9) A legkisebb zöldfelület mértéke a táblázatban megadott érték. A *-gal jelölt érték a be nem épített terület 50%-a.
- (10) Megengedett épületszélesség mértéke:
1. Utcai és egyéb közterületi telekhatáron elhelyezkedő épületszárny esetében maximum 15 méter.
 2. Oldalszárnyak esetében maximum 10 méter.
 3. Amennyiben a telekszélesség nagyobb, mint 22 méter, úgy az oldalszárny épületszélessége 12 méter is lehet.
- (11) Oldalszárnyak építése
1. Egy egyedi telken csak egy oldalszárny építhető.
 2. Tömbrehabilitáció, vagy tömbtelek esetén több oldalszárny is építhető, de a maximális telekszélességnek el kell érnie a 35 métert.
 3. Keretes beépítés esetében a telekszélesség minimális mérete 45 méter, telekmélysége 50 méter.
- (12) A $\frac{V_t}{KT}$ területeken belül eltérő terület- felhasználású övezetek szabályozása.
1. $\frac{V_t}{KT}$ Településközpont vegyes területen belüli közterület övezet, melyet kertészeti, térburkolati, forgalomtechnikai tervek alapján kell megvalósítani. Védett

területek esetében közterületi terv készítendő. Az övezet közterületi használata biztosítandó, el nem keríthető.

2.  Településközpont vegyes területen belüli közkert. Nem beépíthető. Növényzettel való fedettsége 70%.
3.  Településközpont vegyes területen belüli közpark. Beépítése max. 3%. Növényzettel való fedettsége legalább 50%.
4.  Településközpont vegyes területen belüli garázs övezet meglévő és tervezett garázsépületek elhelyezésére szolgál.
 - a) A garázsépületeket csak egységesen, egyszerre megépítve, azonos építészeti megjelenéssel lehet megvalósítani, magastetővel, vagy zöldtetővel.
 - b) Megengedett építménymagasság értéke 3,5 m, beépítettségi mérték 80%, úszótelkek esetében az illeszkedés szabályai szerint.
5.  Településközpont vegyes területen belül parkoló övezet
Az övezeten belül parkolók csak fásítottan létesíthetők, maximum 4 egységenként egy fa ültethető.

24. §

Településközpont vegyes területek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele		beépítési mód	legkisebb				megen- gedett építmény magasság (m)	legna- gyobb beépít- ettség %
				széles -ség (m)	mély- ség (m)	telek- terület m²	zöld- felület %		
Település- központ vegyes terület	Vt 1.1	Z* 60 9,5 600	Z	20	30	600	20	9,5	60
Vt 1. funkcionális övezet	Vt 1.2	Z 40 9,5 1000	Z	20 50	50 20	1000	30	9,5	40
	Vt 1.3	Z 80 12,5 1500	Z	30	50	1500	10	12,5	80
	Vt 2.	Vt 2.1	Z 50 9,5 800	Z	20 40	40 20	800	20	9,5

funkcionális övezet	$\frac{Vt}{2.2}$	$\frac{Z}{7,5}$	$\frac{60^*}{600}$	Z	20 30	30 20	600	30*	7,5	60*
	$\frac{Vt}{2.3}$	$\frac{Z}{7,5}$	$\frac{50}{800}$	Z	20 40	40 20	800	20	7,5	50
	$\frac{Vt}{2.4}$	$\frac{SZ}{9,5}$	$\frac{30}{1400}$	SZ	20	35	1400	40	9,5	30
	$\frac{Vt}{2.5}$	$\frac{Z}{7,5}$	$\frac{80}{400}$	Z	20	20	400	10	7,5	80
funkcionális övezet	$\frac{Vt}{3.}$	$\frac{Vt}{3.1}$	$\frac{O}{4,5}$	O	16	35	560	20	4,5	60*
	$\frac{Vt}{3.2}$	$\frac{O}{4,5}$	$\frac{40}{800}$	O	16	50	800	30	4,5	40
	$\frac{Vt}{3.3}$	$\frac{SZ}{9,5}$	$\frac{40}{1500}$	SZ	30	50	1500	30	9,5	40
funkcionális övezet	$\frac{Vt}{4.}$	$\frac{Vt}{4.1}$	$\frac{SZ}{12,5}$	SZ	30	50	1500	40	12,5	30
	$\frac{Vt}{4.2}$	$\frac{SZ}{7,5}$	$\frac{50}{1200}$	SZ	30	40	1200	40	7,5	50
$\frac{Vt}{5.}$	$\frac{Vt}{5.1}$	$\frac{SZ}{7,5}$	$\frac{60}{1000}$	SZ	20	50	1000	20	7,5	60

funkcionális övezet	Vt 5.2 <table><tr><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>13,5</td><td>2000</td></tr></table>	SZ	50	13,5	2000	SZ	20	50	1000	20	13,5	50
SZ	50											
13,5	2000											
Vt 6. funkcionális övezet	Vt 6.1 <table><tr><td>Z</td><td>80</td></tr><tr><td>4,5</td><td>750</td></tr></table>	Z	80	4,5	750	Z	30	25	750	10	4,5	80
Z	80											
4,5	750											
	Vt 6.2 <table><tr><td>Z</td><td>60</td></tr><tr><td>4,5</td><td>800</td></tr></table>	Z	60	4,5	800	Z	20	50	800	20	4,5	60
Z	60											
4,5	800											

25. § 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.

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

1. Az övezetben elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint²⁰, kivéve a sportépítményt, mely az övezetben nem létesíthető.
2. Az övezetben kivételesen elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint²¹, kivéve az egyházi épületeket, melyek az övezetben nem létesíthetők.

- (4) A $\frac{Gksz}{2. \dots}$ övezet előírásai

Az övezeten belül elsősorban a lakosság ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épületek helyezhetőek el.

- (5) A részben meglévő, illetve tervezett Gksz övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyet a városi főépítésszel egyeztetni szükséges.
- (6) Azokon a Gksz övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető.

- (7) A $\frac{Gip}{1. \dots}$ Funkcionális övezet előírásai

1. Az iparterület besorolását tekintve egyéb iparterület.

²⁰ Az OTÉK 19. § (2) bekezdés szerint

²¹ Az OTÉK 19. § (3) bekezdés szerint

2. Az övezetben elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint²² kivéve egyházi épületeket, melyek az övezetben nem létesíthetők

3. A $\frac{\text{Gip}}{1.2}$ övezet előírásai:

- Igény esetén több önálló, legalább 0,5 ha területű telephelyre osztható.
- Részletes szabályozási terv készítendő, melyet jóváhagyás után a HÉSZ-be be kell emelni.
- Főosztás esetén telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni. Csak részletes szabályozási terv jóváhagyása után építhető be.

(8) A $\frac{\text{Gip}}{\text{Ev}}$ egyéb iparterületen belüli védőerdő övezet

26. §

Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb				megerősített építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m ²	zöldfelület %		
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület $\frac{\text{Gksz}}{1.}$ funkcionális övezet	$\frac{\text{Gksz}}{1.1}$	SZ	30	50	1500	30	6,0	40
	$\frac{\text{Gksz}}{1.2}$	SZ	30	30	2400	30	7,5	40
	$\frac{\text{Gksz}}{1.3}$	SZ	18	50	900	30	7,5	40
	$\frac{\text{Gksz}}{1.4}$	SZ	25	40	1000	30	7,5	40

²² Az OTÉK 20. § (4) bekezdés szerint

Gksz 2.	Gksz 2.1	SZ 40	SZ	40	50	2000	30	6,0	40
		6,0 2000							
Gip 1.	Gip 1.1	SZ 40	SZ	30	80	2400	30	7,5	40
		7,5 2400							
	Gip 1.2	SZ 35	SZ	50	100	5000	35	7,5 (20)*	35
		7,5* 5000							
	Gip 1.3	SZ 30	SZ	100	100	10000	30	7,5	30
		7,5 10000							
	Gip 1.4	SZ 50	SZ	30	80	2400	25	7,5	50
		7,5 2400							

* technológiai szükségszerűség esetén

27. § Üdülőterület

- (1) A terv üdülőterületei sajátos használatuk szerint üdülőházas üdülőterületek (Üü) és hétvégiházas üdülőterületek (Üh).
- (2) Az üdülőházas üdülőterületen elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint.²³
- (3) A hétvégiházas üdülőterületen elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint.²⁴
- (4) A hétvégiházas üdülőterületen elhelyezhetőek azok a létesítmények melyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, azt szolgálják, valamint sportolási célokra létesülnek.
- (5) A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke hétvégiházas üdülőterületeken belül amennyiben a telek területe meghaladja a 600 négyzetmétert: 15%.

- (6) Az

Üh

1.1

 kialakult üdülőterületek sajátos előírásai:

1. Az általában 200 m²-es telkek mind a kialakult, mind a javasolt (a kialakult viszonyokhoz igazodó) telekalakítások esetében is beépíthetőek.

²³ Az OTÉK 22. § szerint

²⁴ Az OTÉK 22. § szerint

2. A meglévő hétvégiházas üdülőterületen belül a korábbi helyi építész szabályozással kialakított és jelen tervben igazodóan tervezett területek esetében a meglévő oldalhatáron álló beépítést kell alkalmazni. Amennyiben a meglévő épület és a tervezett új épület közötti tűztávolság nem tartható (legalább 3 méter), úgy a Katasztrófavédelmi Hivatal eseti hozzájárulását kell kérni. Meglévő épület a szabályosan építendő új épület elhelyezését nem akadályozhatja.
 3. Amennyiben telekösszevonás nem történik, úgy az oldalkertek mérete minimum 3 méter
 4. Amennyiben telekösszevonás történik és a telekszélesség megnövekszik legalább 14 méter szélességre, oldalhatáron álló beépítést kell alkalmazni legalább 6 méter oldalkerti méret betartásával.
 5. Amennyiben telekösszevonás történik és a telekszélesség megnövekszik legalább 18 méter szélességre szabadonálló beépítést kell alkalmazni legalább 3 és 6 méter oldalkerti méret betartásával. A 6 méter oldalkerti méretet abban az esetben kell csak betartani, amennyiben a csatlakozó szomszédos telek oldalhatáron álló beépítésű.
 6. Amennyiben telekösszevonás történik és a telekmélység megnövekszik, úgy továbbra is az oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazandó.
 7. A hátsókertek mérete minimum a tényleges építménymagasság értéke, azonban nem lehet kevesebb, mint 3 méter.
- (7) Előkertek, oldalkertek és hátsókertek szabályozása:
1. Előkertek szabályozása: szabályozási terv szerint.
 2. Oldalkertek szabályozása: $\frac{\ddot{U}h}{1.2}$ és $\frac{\ddot{U}h}{1.3}$ övezetekben a tényleges építménymagasság értékének fele, de legalább 3 méter.
 3. Hátsókertek szabályozása: $\frac{\ddot{U}h}{1.2}$ övezetekben minimum 6 méter.
 4. Hátsókertek szabályozása: $\frac{\ddot{U}h}{1.3}$ övezetekben minimum 10 méter.
- (8) Megengedett tetőforma:
1. Oldalhatáron álló beépítési mód esetében: nyeregtető.
 2. Szabadonálló beépítési mód esetében: összetett tetőidom körbefutó ereszvonallal.
 3. Lapostető csak az épület alapterületének 1/3 részét meg nem haladó mértékben jelenhet meg.
 4. Önálló álló tetőablak nem építhető. Helyette a homlokzattal egybeépített tetőfelépítményt lehet alkalmazni, legfeljebb két homlokzat esetében a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben, mellyel az ereszvonalat meg lehet szakítani. Szabadonálló beépítés esetében minden homlokzatszakszagra érvényes ez az előírás.

8. §

Üdülőterületek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott								
	Építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb				megerősített építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m²	zöldfelület %						
Hétvégi-házaspark terület Üh 1. funkcionális övezet	Üh 1.1 <table><tr><td>O-IKR</td><td>20*</td></tr><tr><td>4,0</td><td>200</td></tr></table>	O-IKR	20*	4,0	200	O-IKR	10	20	200	60	4,0	20*
		O-IKR	20*									
	4,0	200										
	Üh 1.2 <table><tr><td>O</td><td>25</td></tr><tr><td>4,5</td><td>360</td></tr></table>	O	25	4,5	360	O	12	30	360	60	4,5	25
		O	25									
4,5	360											
Üh 1.3 <table><tr><td>SZ</td><td>20</td></tr><tr><td>6,0</td><td>500</td></tr></table>	SZ	20	6,0	500	SZ	16	30	500	60	6,0	20	
	SZ	20										
6,0	500											

Üdülő-házaspark terület Üü 1. funkcionális övezet	Üü 1.1 <table><tr><td>SZ</td><td>30</td></tr><tr><td>7,5</td><td>900</td></tr></table>	SZ	30	7,5	900	SZ	18	50	900	40	7,5	30
		SZ	30									
	7,5	900										
	Üü 1.2 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>7,5</td><td>1600</td></tr></table>	O	30	7,5	1600	SZ	40	40	1600	40	7,5	30
		O	30									
7,5	1600											

29. § 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:

-  Nagyterjedésű kereskedelmi célú területek övezet
-  Vásártér, városi piac övezete
-  Városi idegenforgalmi és szabadidő Centrum Kulturális központ, strand, sportterület övezete
-  Egészségügyi terület (kórház) övezete

5. $\frac{K}{5.}$ Sport és rekreációs területek övezete
 6. $\frac{K}{6.}$ Nagykiterjedésű közmű területek övezete
 7. $\frac{K}{7.}$ Temető területek övezete
 8. $\frac{K}{8.}$ Bányászati területek övezete
 9. $\frac{K}{9.}$ Különleges településüzemeltetési és igazgatási területek övezete
 10. $\frac{K}{10.}$ Hulladékkezelők területek övezete
 11. $\frac{K}{11.}$ Különleges közlekedési területek övezete
 12. $\frac{K}{12.}$ Különleges mezőgazdasági üzemi területek övezete
- (3) $\frac{K}{1...}$ jelű nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges területek övezeti szabályozása:
1. A $\frac{K}{1.1}$

SZ	40
12,5	10000

 övezet nagy bevásárló központok, vegyes funkciójú kereskedelmi, szolgáltató funkciók, plaza típusú kereskedelmi központok elhelyezésére szolgál.
 2. Az övezetben a 10.000 m² összes szintterületet meghaladó létesítményeket csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet létesíteni.
 3. A parkolást telken belül kell megvalósítani. Amennyiben a parkolás nem épületben, hanem szabad téren valósul meg, úgy azt legalább 8 parkoló állásonként fásítottan kell megvalósítani. A parkoló területet legalább 20%-a összefüggő zöldterülettel legyen kialakítva.
- (4) $\frac{K}{2...}$ jelű vásártér, városi piac és kereskedelmi célú különleges területek övezeti szabályozása:
1. A funkcionális övezeten belül az alábbi alövezetek jelennek meg:
 - a) $\frac{K}{2.1}$ vásártér övezete
 - b) $\frac{K}{2.2}$ városi piac és vásártér övezet

c)

K
2.3

 egyéb kereskedelmi szolgáltató övezet

2. A

K	SZ	20
2.1	6,5	5000

 övezet

- a) Az övezet nagyvásárok, állatvásárok, kirakodó vásárok megtartására szolgál.
- b) A vásártéri övezeten belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és vásárteret kiszolgáló egészségügyi, vásárgondnoksági, piacfelügyelési és egyéb kiszolgáló funkciók jelenhetnek meg. A beépítést koncentráltan a szabályozási terven jelölt építési helyen belül kell megvalósítani.
- c) A növényzettel való fedettség legalább 30%, melyet fásítással, fasorok telepítésével kell megoldani.
- d) Az OTÉK szerinti normatív parkolási előírás legalább 50%-át telken belül kell megvalósítani.
Többszintes parkoló lemez is építhető. A szintbeli parkolókat fásítva kell kialakítani (legalább 4 parkoló állásonként).

3. A

K	SZ	40
2.2	6,5	2000

 övezet

- a) Az övezet városi piac céljára és kisvásárok megtartására szolgál.
A piac övezeten belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, piacfelügyeleti és egyéb, a piac funkcióját kiegészítő, azt nem zavaró funkciók jelenhetnek meg.
- b) A városi piac területének legalább 20%-át növényzettel fedetten, fásítva kell megvalósítani. A városi piac árusítóterületének legalább 40%-át fedetten (de lehet nyitottan).
- d) az OTÉK szerinti normatív parkolási előírás legalább 50%-át telken belül kell megvalósítani. Többszintes parkoló lemez is építhető. A szintbeli parkolókat fásítva kell kialakítani (legalább 4 parkoló állásonként).
- e) Az övezeten belül a lakófunkció megtartható, új lakófunkció csak kereskedelmi funkcióval együtt létesíthető.

4. A

K	SZ	40
2.3	9,5	2000

 övezet

- a) Az övezet nagy bevásárló központok, vegyes funkciójú kereskedelmi, szolgáltató funkciók, plaza típusú kereskedelmi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezetben a 10000 m² összes szintterületet meghaladó létesítményeket csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet létesíteni.
- c) A parkolást telken belül kell megvalósítani. Amennyiben a parkolás nem épületben, hanem szabad téren valósul meg, úgy ezt legalább 8 parkoló állásonként fásítottan kell megvalósítani.

(5)

K
3...

 Városi idegenforgalmi és szabadidő centrum célú különleges területek övezeti szabályozása:

1. A funkcionális övezeten belül az alábbi alövezetek jelennek meg:

a)

K
3.1

 strand övezete

b) $\frac{K}{3.2}$ strand és kiszolgáló létesítményeinek övezete

c) $\frac{K}{3.3}$ kemping és szálláshely szolgáltató övezet

d) $\frac{K}{3.4}$ sportközpont, sportterület övezete

2. A $\frac{K}{3.1}$

SZ	25
10,5*	10000

 övezet

- Az övezet a városi strand és gyógyfürdő területe. Egyedi telek az övezeten belül nem alakítható ki.
- Fejlesztési tanulmányterv alapján, beépíthető. A beépítettség mértékébe a medencéket nem kell beszámítani.
- Parkolás közterületen, illetve a kijelölt parkoló övezetben. Növényrekonstrukciós terv alapján a terület növényállományát meg kell újítani.

3. A $\frac{K}{3.2}$

Z	40
4,5	1500

 övezet

- A városi strand és gyógyfürdő kiszolgáló intézményi zónája. Az övezet lehet a tömbtelek része, illetve egyedi és úszótelek is.
- Csak a városi strandokat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, üzemeltetési és sport célú funkciók helyezhetők el.
- A gazdasági (üzemi) funkció elhelyezése nem megengedett.
- Parkolás közterületesen, illetve a kijelölt parkoló övezetben.

4. A $\frac{K}{3.3}$

SZ	20
12,5	5000

 övezet

- Az övezetben kemping, illetve szálláshely szolgáltató (szálloda, üdülők) és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- Parkolás telken belül, OTÉK szerint.

(6) $\frac{K}{4...}$ Egészségügyi terület, kórház övezeti szabályozása:

1. A funkcionális övezeten belül az alábbi alövezetek jelennek meg:

a) $\frac{K}{4.1}$ kórház övezete

b) $\frac{K}{4.2}$ városi egészségügyi központ övezete

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

SZ	40
12,5	10000

 övezet kórház területe

- a) Kizárólag egészségügyi, vagy az egészségügyi funkciókat kiszolgáló és az ellátást elősegítő funkciók számára.
- b) A kórház területének növényzettel való fedettségét legalább 40%-ban biztosítani kell. Ennek érdekében a parkosítási munkákat kertészeti kiviteli tervek alapján folyamatosan el kell készíteni.

3. A

K	SZ	30
4.2	12,5	4000

 városi egészségügyi központ övezete

- a) Kizárólag egészségügyi, vagy az egészségügyi funkciókat kiszolgáló és az ellátást elősegítő funkciók számára.
- b) Kiskereskedelmi funkciók megengedhetőek, melyek a létesítmény, kiszolgálásában vesznek részt (élelmiszer, szolgáltatás, stb.).

(7)

K
5...

 Sport és rekreációs területek övezeti szabályozása:

1. A funkcionális övezeten belül az alábbi alövezetek jelennek meg:

- a)

K
5.1

 sport, rekreációs övezete
- b)

K
5.2

 városi sportcsarnok és sportpálya övezete
- c)

K
5.3

 városi sportcsarnok és sportpálya övezete
- d)

K
5.4

 városi sportcsarnok és sportpálya övezete

2. A

K	SZ	20
5.1	7,5	30000

 övezet

- a) Az övezet sport, rekreációs, horgászport és idegenforgalmi, a sport, rekreációs funkciókat kiszolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál. Az övezetben önálló szociális funkció is elhelyezhető.
- b) Parkolás telken belül OTÉK szerint.

3. A

K	SZ	20
5.2	7,5	2500

 övezet

- a) Az övezet sport és szabadidős létesítmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet sportterületeit és zöldterületeit a közforgalom számára meg kell nyitni.
- c) A területeket elkeríteni nem lehet.

4. A

K	SZ	40
5.3	9,5	1000

 városi sportcsarnok és sportpálya övezete

5. A

K	SZ	40
5.4	9,5	2500

 városi sportterület és sportpálya övezete

(8) Nagykiterjedésű közmű területek övezeti szabályozása:

1. A funkcionális övezeten belül az alábbi alövezetek jelennek meg:

- a)  transzformátortelep övezete
- b)  nagyfeszültségű elektromos vezetékek védőövezete
- c)  vízmű telep övezete
- d)  gázszabályozó, gázátadó állomás övezete

2. A 

SZ	40
6,0	15000

 közmű övezet, transzformátortelep

- a) Kialítása magasabb rendű ágazati szabványok szerint.
- b) Kizárólag csak kiszolgáló épület építhető melyen belül a személyzet szociális ellátását is biztosítani lehet.

3. A  Nagyfeszültségű elektromos vezetékek védőövezete.

- a) Az övezetben csak az elektromos vezetékek építményei helyezhetőek el.
- b) A terület művelése, hasznosítása, kezelése magasabb rendű ágazati előírások szerint.

4. A 

SZ	25
7,5	10000

 közmű övezet, vízmű telep

- a) Kizárólag csak kiszolgáló, illetve irodai funkciójú épület építhető, melyen belül legfeljebb 2 szolgálati lakás létesíthető.
- b) A kutak védőtávolságát meg kell tartani.

5. A 

SZ	40
6,0	400

 közmű övezet, gázszabályozó, gázátadó állomás

- a) Kialakítása magasabb rendű ágazati előírások szerint.
- b) Csak üzemi funkció helyezhető el.

(9) Temető területek övezeti szabályozása:

1. A funkcionális övezeten belül az alábbi alövezetek jelennek meg:

- a)  temető övezete

b) $\frac{K}{7.2}$ kegyeleti park övezete

2. A $\frac{K}{7.1}$

SZ	10
7,5	10000

 temető övezet működő, vagy működésbe vonható temetőterület övezete

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

3. A $\frac{K}{7.2}$

SZ	10
7,5	10000

 temető övezet, kegyeleti park övezete

(10) $\frac{K}{8...}$ Bányászati területek övezeti szabályozása:

1. A funkcionális övezeten belül az alábbi alövezetek jelennek meg:

a) $\frac{K}{8.1}$ Működő bánya övezete

b) Bányatelek

A szabályozási terven bányatelek határvonalakkal kijelölt bányatelek művelés alá vonása csak a magasabb rendű jogszabályokban előírt feltételrendszer megtartása mellett lehet. A művelésbe vonásig a bányatelek határvonallal érintett területeken a szabályozási terven jelölt övezeti szabályozást kell alkalmazni, azonban ezeken a területeken építési engedélyt kiadni nem lehet, csak a bányászati hatóság hozzájárulásával.

(11) $\frac{K}{9...}$ Településüzemeltetési területek övezeti szabályozása:

1. $\frac{K}{9.1}$ vágóhíd övezet

A $\frac{K}{9.1}$

SZ	30
7,5	3000

 vágóhíd övezet beépítésénél magasabb rendű ágazati előírások szerint kell eljárni.

(12) $\frac{K}{10...}$ Hulladékkezelők területek övezeti szabályozása:

1. A funkcionális övezeten belül az alábbi alövezetek jelennek meg:

a) $\frac{K}{10.1}$ rekultiválandó szeméttelep övezete

b) $\frac{K}{10.2}$ szennyvíztelep övezete

c)  szennyvíztelep övezete

2. A  rekultiválandó szeméttelp övezete

- a) A rekultiváció után véderdő funkcióval.
- c) Védőtávolsága rekultiváció után 300 méter.
- d) A repülőtér területére a védőtávolság nem terjed ki, az beépíthető, annak használatát nem korlátozza.
- e) Rekultiváció utáni kötelező terület felhasználási kategóriája: Eg

3. A  szennyvíztelep övezete

- a) Védőtávolsága 500 méter.
- b) A szennyvíztelep rekonstrukció elvégzése után külön hatósági engedélyekben kell rögzíteni a védőtávolság mértékét, mely azonban nem lehet kevesebb, mint 300 méter.
- d) 300 méteren belül építeni nem lehet.
- e) 300 és 500 méter között külön szakhatósági egyeztetés szükséges.
- f) Az övezeten belül csak kiszolgáló épület építhető.

4. A  állati tetemek és építési törmelék elhelyezésére szolgáló övezet

- a) Az övezetben csak konténeres állati tetem tárolása lehetséges.
- b) Az állati tetemek elhelyezésére szolgáló területet az építési törmelék lerakóhelytől kerítéssel kell elválasztani.
- c) Az övezetben az építési törmelék lerakóhely önálló telekként kialakítható.
- d) Kialakítása magasabb rendű ágazati szabványok szerint.
- e) Védőtávolsága 100 méter.

(13) **K**
11. Különleges közlekedési területek övezeti szabályozása:

1. A funkcionális övezeten belül az alábbi alövezetek jelennek meg:

a)  Országos kereskedelmi repülőtér övezete

b)  városi buszpályaudvar és telephelye övezet

2. A  Országos kereskedelmi repülőtér övezete

Az övezetben elhelyezhető épületek, funkciók:

- a) A repülőtér üzemeléséhez és üzemeltetéséhez szükséges épületek;

- b) Mindenfajta – a repülőtér üzemelésével összeegyeztethető – gazdasági tevékenységi célú épületek, amely sem önmagában, sem összességében a környezetére nem gyakorol jogszabályban meghatározott határérték feletti terhelést;
- c) Szolgálati lakások;
- d) Parkolóház, üzemanyagtöltő állomás;
- e) A repülőtérhez kapcsolódó oktatási épületek;
- f) A repülőtér üzemeltetéséhez kapcsolódó egészségügyi funkciók elhelyezésére szolgáló épületek.

Az övezetben nem helyezhető el:

- a) Lakások;
- b) Üdülők és hétvégi házak;
- c) Állattartó épületek – a terület és a repülés biztonságát szolgáló állatok elhelyezésének kivételével;
- d) A reptérhez nem kapcsolódó egészségügyi, nevelési, oktatási intézmények;
- e) Szociális otthon, pihenő, alkotó célú intézmények

A területen belüli közlekedési hálózatot közforgalom elől el nem zártak kell minősíteni. Telekalakítás és építési engedélyezési eljárás során a közlekedési hálózathoz kapcsolódó telek vagy telekrész közterületi kapcsolatnak minősíthető.

Az építménymagasságot a terület egyes részein a légügyi hatóság korlátozhatja.

Az övezetben kivételesen elhelyezhetők az egyéb közösségi szórakoztató épületek.

Az épületeket egységesen lapos tetővel, vagy legfeljebb 20°-os nyeregtetővel, ill. félnyereg tetővel kell fedni.

Az egyes épületekhez tartozó előírt parkoló számot az épület 200 m-es környezetében kell biztosítani.

3. A

K	SZ	40
11.2	7,5	7000

városi buszpályaudvar és telephelye övezete

A buszpályaudvar övezetén belül kiegészítő funkcióként kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció megjelenhet.

(14)

K	
12...	

mezőgazdasági üzemi területek övezeti szabályozása:

1. Az övezetben elhelyezhetőek a mezőgazdasági üzemi funkciók, és állattartó telephelyek
2. Az ökológiai hálózat magterületén és puffer területén, illetve más természetvédelem alatt álló területen az épületek, építmények kialakításánál a tájba illő, természetes hatást keltő kialakítást és hagyományos tömegformálást és anyaghasználatot kell alkalmazni.

3. A

K	SZ	40
12.1	12,5	10000

övezet

(15) A különleges területeken belüli alövezetek

1.

K	
KT	

Különleges területen belüli köztér övezete

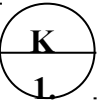
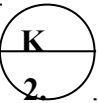
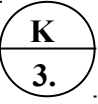
A köztér gyalogos forgalom számára fenntartott közhasználati jelleget biztosítani kell.

2. Különleges területen belüli parkoló övezete

Az övezeten belül parkolók csak fásítottan létesíthetők, maximum 4 egységenként egy fa ültetendő.

30. §

A különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott								
	Építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb				megerősített építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m²	zöldfelület %						
Különleges terület 	 <table><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>12,5</td><td>10000</td></tr></table>	SZ	40	12,5	10000	SZ	100	100	10000	40	12,5	40
SZ	40											
12,5	10000											
Kereskedelmi célú területek 	 <table><tr><td>SZ</td><td>20</td></tr><tr><td>6,5</td><td>5000</td></tr></table>	SZ	20	6,5	5000	SZ	50	50	5000	40	6,5	20
SZ	20											
6,5	5000											
funkcionális övezet	 <table><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>6,5</td><td>2000</td></tr></table>	SZ	40	6,5	2000	SZ	40	25	2000	40	6,5	40
	SZ	40										
6,5	2000											
	 <table><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>9,5</td><td>2000</td></tr></table>	SZ	40	9,5	2000	SZ	40	50	2000	40	9,5	40
SZ	40											
9,5	2000											
 funkcionális övezet	 <table><tr><td>SZ</td><td>25</td></tr><tr><td>10,5*</td><td>40000</td></tr></table>	SZ	25	10,5*	40000	SZ	200	200	40000	40	10,5*	25
	SZ	25										
	10,5*	40000										
 <table><tr><td>Z</td><td>40</td></tr><tr><td>4,5</td><td>1500</td></tr></table>	Z	40	4,5	1500	Z	60	25	1500	40	4,5	40	
Z	40											
4,5	1500											
	 <table><tr><td>SZ</td><td>20</td></tr><tr><td>12,5</td><td>5000</td></tr></table>	SZ	20	12,5	5000	SZ	50	100	5000	40	12,5	20
SZ	20											
12,5	5000											

	K 3.4 SZ 20 9,5 10000	SZ	100	100	10000	40	9,5	20
K 4. funkcionális övezet	K 4.1 SZ 40 12,5 10000	SZ	100	200	10000	40	12,5	40
	K 4.2 SZ 30 12,5 4000	SZ	50	80	4000	40	12,5	30
K 5. funkcionális övezet	K 5.1 SZ 20 7,5 30000	Z	100	300	30000	80	7,5	15
	K 5.2 SZ 10 7,5 2500	Z	50	50	2500	80	7,5	15
	K 5.3 SZ 40 9,5 10000	SZ	100	100	10000	40	9,5	40
	K 5.4 SZ 40 9,5 2500	SZ	50	50	2500	40	9,5	40
	K 5.5 SZ 10 4,5 1000	SZ	25	40	1000	60	4,5	10
K 6. funkcionális övezet	K 6.1 SZ 40 10 15000	SZ	100	150	15000	40	10	40
	K 6.2	nem beépíthető						
	K 6.3 SZ 25 7,5 10000	SZ	100	100	10000	40	7,5	25

	K 6.4 SZ 6,0 40 400	SZ	20	20	400	40	6,0	40
K 7. funkcionális övezet	K 7.1 SZ 7,5 10 10000	SZ	100	100	10000	40	7,5	10
	K 7.2 SZ 7,5 10 10000	SZ	100	100	10000	40	7,5	10
K 8. funkcionális övezet	K 8.1	nem beépíthető						
K 9. funkcionális övezet	K 9.1 SZ 7,5 30 3000	SZ	40	75	3000	40	7,5	30
K 10. funkcionális övezet	K 10.1 SZ 12,5 10 10000	SZ	100	100	10000	100	12,5	10
	K 10.2 SZ 7,5 25 10000	SZ	100	100	10000	40	7,5	25
	K 10.3 SZ 7,5 10 10000	SZ	100	100	10000	40	7,5	10
K 11. funkcionális övezet	K 11.1 SZ 30 40 5000	SZ	-	-	5000	40	30	40
	K 11.2 SZ 7,5 40 7000	SZéé	70	100	7000	40	7,5	40
K 12. funkcionális övezet	K 12.1 SZ 9,5 30 10000	SZ	100	100	10000	30	9,5 (30)*	30

(30)*technológiai szükségszerűség esetén

V. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEINEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

31. §
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 önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról vagy magánútról kell megoldani.
- (5) A közterületen az akadálymentesítés érdekében minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (*Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.*)
- (6) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi-parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.
- (7) A másodrendű szabályozási vonallal meghatározott közterületek sajátos előírásait a részletes szabályozási tervek véglegesítik, addig keretszabályozás jellegűek. A végleges besorolásig közterületi jellegük megtartandó.

32. §
Közlekedési és közműterületek

- (1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott **Kőú** jelzésű közterületei, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak, valamint a **Kök** jelzésű kötőpályás közlekedési területek (vasútterületek).
- (2) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:

1.  Gyorsforgalmi út (M3 autópálya) övezeti szabályozása:

Külterületen az út szabályozási szélessége a meglévő jogi határokkal

- a) az út építési területe min. 60 méter
- b) az út védőtávolsága 100 méter

2.  Országos főút (I. és II. rendű) övezeti szabályozása:

- a) belterületen: min. 40 méter, illetve szabályozási terv szerint
- b) külterületen: az út szabályozási szélessége a meglévő jogi határokkal, új főút kiépítése esetén 40 méter. Az út építési területe min. 40 méter, a védőtávolsága 100 méter.

3.  Országos mellékút / települési főút övezeti szabályozása:

- a) belterületen: min. 30 méter, illetve szabályozási terv szerint
- b) külterületen: az út szabályozási szélessége a meglévő jogi határokkal. Az út építési területe min. 30 méter, az út védőtávolsága 100 méter.

4.  Helyi gyűjtőút övezeti szabályozása:

Belterületen min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

5.  Kiszolgálóút övezeti szabályozása:

Méretezés nélküli minimális szélessége 10 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

- a)  övezet

A Hadas városrészek kelet-nyugati közterületi összeköttetésének sajátos kiszolgáló útjai, védett közterületként. Kialakításuk ütemezetten, a területek rekonstrukciójával és rehabilitációjával párhuzamosan történjen.

A kiszolgáló gépkocsi forgalom biztosításán túl a közterületek köztér funkciót is betöltenek.

A forgalomtechnikai eszközökkel csillapított gépjármű forgalmon túl parkolási, zöldterületi funkciókat is betöltő szerepkörrel.

Az út megvalósításáig a közterületté minősített építési területeken csak állagmegóvási munkákra adható ki építési engedély.

- b)  Kiszolgálóút fásított parkoló zónával

Szabályozása belterületen min. 22 méter.

6.  Gyalogút övezeti szabályozása:

Méretezés nélküli minimális szélessége 2 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

7.  Kiemelt külterületi kiszolgálóút övezeti szabályozása:

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

8.  Vegyes használatú gépjárműút övezeti szabályozása:

Belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

9.  Közlekedési területen belüli köztér övezete

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

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

10.  Közlekedési területen belüli parkoló övezete

11.  Területegységen, lakóterületen belüli kiszolgálóút, köz övezete

A meglévő köz a kiszolgált telkek tulajdonosainak egyezsége, a közműgazdák hozzájárulásának beszerzése esetében lehet közterület, közforgalom számára megnyitott magánút, vagy magánút.

12.  Közlekedési területen belüli vízgazdálkodási terület övezete

A meglévő patakmeder sorsáról a közterület kialakításával párhuzamosan kell dönteni az út kialakíthatóságának függvényében.

A patakmeder lehet nyitott, burkolt, de indokolt esetben lefedésével kell biztosítani a közterület kialakíthatóságát.

13.  Kétvágányú vasútvonal és vasútállomás övezete

a) Korlátozott kiszolgáló gépjárműforgalom lehetséges

b) Szabályozása jogi határvonal, illetve szabályozási terv szerint, védőtávolsága 50 méter

- (3) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.
- (4) Az úthálózati rendszer hierarchiáját és a szükséges fogalom meghatározásokat a HÉSZ 2. számú melléklete tartalmazza.

33. §

A közművesítés területei és létesítményei

- (1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.
- (2) Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának mértéke:
1. Kisvárosias és kertvárosias lakóterület: teljes közművesítés.
 2. Falusias lakóterület
 - a) belterületen teljes közművesítés,

- b) külterületen legalább részleges közművesítés.
- 3. Településközpont vegyes terület: teljes közművesítés.
- 4. Gazdasági területek, azon belül a kereskedelmi szolgáltató és az egyéb ipari gazdasági területek:
 - a) Belterületen: teljes közművesítés,
 - b) Külterületen legalább részleges közművesítés.
- 5. Különleges területek: teljes közművesítés
- 6. Országos kereskedelmi repülőtér övezete (K/11.1)

A repülőtér területén a vízellátást közüzemi vezetékes, vagy helyi vízbázissal, a szennyvízkezelést közüzemi vezetékes elvezetéssel, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, az energiaellátást közüzemi, vagy azzal környezetvédelmi szempontból legalább egyenértékű módon kell megoldani. A területen alkalmazott technológiák kiválasztásánál a repülőtér üzemeltetési technológiáját kell prioritásként figyelembe venni.

- (3) Az egyes területfelhasználási egységekben a vízi közmű kiépítés mértéke:
1. A vezetékes ivó, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezetési rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendőek.
 2. A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az Üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.
 3. A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
 4. A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékcatornával indokolt esetben zárt rendszerű csapadékcatornával épüljön ki.

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

- (4) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető.

Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

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

34. § Zöldterületek

- (1) A szabályozási terven **Kp** jellel jelölt területek a település közterületi zöldterületei, önálló területfelhasználási egységként közpark formában jelennek meg.

- (2)  Közpark övezet szabályozása magasabbrendű jogszabályok szerint. Védett közterületekhez kapcsolódó közparkok külön előírás szerint.
- (3)  Ligetes erdős közpark övezet
Szabályozása magasabbrendű jogszabályok szerint. A közpark legalább 70 %-át fásítottan kell kialakítani.
- (4)  Köztéri műalkotás övezete
Az övezeti határ vonalán belül önálló helyrajzi számú ingatlan kialakítható.

35. § Erdőterületek

- (1) Az erdő céljára szolgáló terület.
(2) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:

Ev védelmi célú erdő

Eg gazdasági célú erdő

Egk korlátozott használatú gazdasági célú erdő

- (3) Az erdőterületek beépíthetősége magasabbrendű jogszabályok szerint.

- (4) **Ev** védelmi erdő övezet előírásai:

a) **Ev**
1.1 általános véderdő övezet

b) **Ev**
1.2 mezővédő erdősáv, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel.

- (5) **Eg** gazdasági erdő övezet előírásai:

1. **Eg**
1.1 övezet

- a) A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú földrészleten, az illetékes államigazgatási szerv bevonásával helyezhető el a következők szerint:
b) a megengedett legnagyobb beépítés 0,5 %,
c) a beépítés legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal engedélyezhető,
d) a beépítési mód szabadonálló. Az épületeket 10 m-es elő-, oldalkert, és hátsókert szabadon hagyásával lehet elhelyezni,
e) a zöldfelület mértéke a telek területének legalább 90%-a kell, hogy legyen.
f) az épületek külső megjelenéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

- (6) **Egk** Korlátozott használatú gazdasági erdő övezet előírásai:

1. **Egk**
1.1 övezet

- a) Az övezet erdőterületei tájképvédelmi térségi övezetben helyezkednek el, ezért az övezeten belül építmények elhelyezése kizárólag tájba illő módon történhet.
- b) A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú földrészleten az illetékes államigazgatási szerv bevonásával helyezhető el a következők szerint a megengedett
- c) a megengedett legnagyobb beépítés 0,5 %,
- d) a beépítés legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal engedélyezhető,
- e) a beépítési mód szabadonálló. Az épületeket 10 m-es elő-, oldalkert, és hátsókert szabadon hagyásával lehet elhelyezni,
- f) a zöldfelület mértéke a telek területének legalább 90%-a kell, hogy legyen.
- g) az épületek külső megjelenéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

36. § Mezőgazdasági területek

(1) Mezőgazdasági területek besorolása:

- 1.  Kertes mezőgazdasági terület övezetei
- 2.  Általános mezőgazdasági terület övezetei
- 3.  Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei

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

- 1.  Kertes mezőgazdasági területek övezeti előírásai:
 - a)  kertes mezőgazdasági övezete
Beépíthetősége OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint.
Kertes mezőgazdasági övezetben lakóépület nem helyezhető el.
 - b)  kertes mezőgazdasági övezete
Nem beépíthető.

2.  Általános mezőgazdasági területek övezeti előírásai:

- a)  Általános mezőgazdasági területen belüli szántó övezete

Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 10.000 m² fölött 3%-os beépítettség megtartásával, 10.000 m² alatti terület nem beépíthető, állattartó telepek (új létesítése csak 2,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével). Állattartó

telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.

- b)  Általános mezőgazdasági területen belüli gyeperület / rét / legelő övezete

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.  Korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek övezeti előírásai:

A korlátozás oka: természetvédelmi, természeti területi érintettség, védett területek puffer zónájának érintettsége.

- a)  Korlátozott használatú általános mezőgazdasági területeken belüli szántó övezete
Beépítése az illetékes természetvédelmi hatóság eseti hozzájárulása alapján.

- b)  Korlátozott használatú általános mezőgazdasági területeken belüli védett gyeperület.
Nem beépíthető.

37. § Vízgazdálkodási terület

(1) A szabályozási terven **V** jellel jelölt vízgazdálkodással összefüggő területek.

(2) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:

1.  élővízfolyások medre és partja övezet
2.  közcélú nyílt csatornák medre és partja övezet
3.  állóvizek medre és partja övezet
4.  vízbeszerzési terület, forrás övezet

- (3)  más területfelhasználású terület egységén belüli vízbeszerzési terület, kút övezet

(4) Mezőkövesd közigazgatási területén a termálvíz kivétele a felszín alatti vízbázis érzékenysége miatt csakis az Önkormányzat, és az általa működtetett Termálvíz kivételt hasznosító és üzemeltető mindenkor gazdasági társaság engedélyével és hozzájárulásával

lehetséges. Ezen hozzájárulás a kutató fúrásokra is vonatkozik. Ugyanezen védelem illeti meg a kiszáradt, felhagyott kutakat, melyek visszatöltésre, tárolásra nem használhatók.

- (5) A Termálfürdő elfolyó vizének hőhasznosítási joga a tulajdonos Önkormányzatot, és az általa létrehozott működtető gazdasági társaságot illeti meg.
- (6) A megújuló energiák közül a talajhő hasznosítás vízbázis csökkentő vízelvétellel nem járhat.
- (7) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmény helyezhető el.
- (8) A külön jogszabályban meghatározott parti sáv szélességét a vízfolyások mindkét oldalán biztosítani szükséges, a 83/2014 (III.14.) Kormányrendelet patakok parti sávjára vonatkozó előírásait be kell tartani.

38. §

Természetközeli területek

- (1) A természet közeli Tk jelű területeken építmény nem helyezhető el.



Természetközeli terület (Nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét.) övezete

VI. FEJEZET

A TÉRSÉGI SZABÁLYOZÁS ELEMEI

39. §

A város igazgatási területének térségi besorolásai

- (1) Az igazgatási terület térségi besorolásai:²⁵
 1. Mezőgazdasági térség,
 2. Vegyes területfelhasználású térség,
 3. Városias települési térség
- (2) Az egyes térségek területi lehatárolását a Szabályozási Terv jelöli ki.

40. §

A város igazgatási területének építményekkel igénybevett térségi elemei

- (1) Az igazgatási területet érintő egyéb építményekkel igénybevett területe, hálózati és infrastruktúra elemek:
 1. kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető,

²⁵ Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat közgyűlésének 10/2009. (V. 5) a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Terv szabályzatáról

2. térségi jelentőségű logisztikai központ,
 3. térségi jelentőségű szennyvíztisztító telep,
 4. gyorsforgalmi út,
 5. főút,
 6. térségi jelentőségű mellékút,
 7. meglévő külön szintű csomópont,
 8. transzeurópai vasútvonal,
 9. országos kerékpárút törzshálózat,
 10. térségi jelentőségű kerékpárút,
 11. 120 kV-os elektromos elosztó távvezeték hálózat elemei,
 12. 220 kV-os elektromos elosztó távvezeték hálózat elemei,
 13. 400 kV-os elektromos elosztó távvezeték hálózat elemei,
 14. nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték.
- (2) A térségi jelentőségű építményekkel igénybevett területeket és hálózati infrastruktúra elemeket a Szabályozási Terv jelöli.

41.§

A város igazgatási területének térségi övezetei

- (1) Az igazgatási területet érintő térségi övezetek:
 1. ökológiai folyosó és pufferzóna övezete,
 2. kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete,
 3. térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
 4. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete.
- (2) A város teljes közigazgatási területét lefedő térségi övezetek:
 1. történeti települési terület övezete,
 2. szélnek kitett terület által érintett település övezete.
- (3) A város igazgatási területének térségi övezeteit a Szabályozási terv jelöli.
- (4) Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások:
 1. Ökológiai folyosó és puffer zóna övezete
 - a) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
 - b) Az övezetben amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ 46.§ (8) bekezdése tartalmazza.
 - c) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.
 2. Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete:
 - a) Az övezetben a belterületi határhoz csatlakozó tömbökben, csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg az építés. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ 46.§ (8) bekezdése tartalmazza.
 - b) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

- c) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.
3. Történeti települési terület övezete:
A településen belül az értékvédelemmel érintett területek kijelölését és a vonatkozó építési előírásokat a HÉSZ VIII. fejezete tartalmazza

VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

42. § Általános előírások

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
 1. a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 2. megelőzze a környezetszennyezést,
 3. kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

43. § Környezetterhelési határértékekkel kapcsolatos előírások

- (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) Zajt kibocsátó berendezés, telephely úgy létesíthető, hogy a működés/tevékenység megkezdésének napjától kezdődően zajkibocsátása nem haladhatja meg a számára a környezetvédelmi hatóság által előírt zajkibocsátási határértéket.
- (3) Meglévő közlekedési útvonalak melletti területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (4) A zajtól védendő helyiségekben, ill. a zajtól védendő homlokzatok előtt teljesítendő zajterhelési határértékeket a magasabb rendű jogszabályok²⁶ tartalmazzák.
- (5) A zajterhelési határértéknek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.
- (6) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzembe helyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.
- (7) Zaj- és rezgésvédelmi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.
- (8) A nyári időszakban rendezett, legfeljebb 8 napig tartó rendezvények esetében betartandó zajterhelési határértékeket a magasabb rendű jogszabályok²⁷ tartalmazzák.

²⁶ 27/2008 (xii.3.) KvVm-EüM rendelet

²⁷ 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet 2.§ (4)

- (9) A területen csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.
- (10) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben szabályozott zajvédelmi határértékeket nem haladja meg.
- (11) Kommunális hulladék, állati hulla, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap csak az erre a célra létesített, hatósági engedéllyel rendelkező telepen, lerakóhelyen helyezhető el.
- (12) A (3) bekezdés szerinti létesítmények körül az illetékes hatóságok által meghatározott védőtávolság biztosítandó. A védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, élelmiszerárroló és feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.
- (13) Veszélyes hulladék az üzemek területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- (14) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (15) Élővízfolyásokba, csapadécsatornákba, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
- (16) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetbarát módon történhet, a partjuk mentén levő természeti területek, növényállományok károsítása nélkül.
- (17) A gépkocsi parkolókat, a gazdasági területeken belül a rakodók és a szabadtéri tárolás területeit vízzáró burkolattal kell kialakítani, a csapadékvizek a csak olajfogón keresztül, ill. előkezelés után vezethetők a közcsatornába.
- (18) A gyalogos felületek, sétányok burkolatát úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.
- (19) A szállópor terhelés mérséklésére az új utak mentén, ill. a meglévő utakon – ha a szabályozási szélesség lehetővé teszi – háromszintes növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.
- (20) A gazdasági telken belül kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő növénytelepítést a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig meg kell valósítani, annak hiányában használatbavételi engedély nem adható ki. A növénytelepítés legalább 50 %-át háromszintes növényzettel kell megoldani. A fásítás kipusztult egyedeit folyamatosan, maximum két vegetációs időszak alatt pótolni kell.
- (21) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa 2-szeres törzsátmérőjével megegyező átmérőjű fa telepítése. (A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)
- (22) A nem termett talajon (tetőkertben, térszín alatti garázs tetején) létesített zöldfelület a zöldfelületi fedettségbe csak csökkentett mértékben számítható be. Amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a számítható be a zöldfelületi fedettségbe, 50-100 cm vastagság esetén 50%, 75 %-os értékű zöldfelületként csak az 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén vehető figyelembe. Az előírt minimális zöldfelület legalább 50 %-ának termett talajon, összefüggő zöldfelületen kell lennie.
- (23) Az utcafásítást kifejtett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.

- (24) A védő zöldsávokat legalább 80 % borítottságú erdőterületként, cserjével vegyesen kell kialakítani.
- (25) Mezőkövesd város közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelme szempont jából „érzékeny” területen helyezkedik el, a 219/2004 (VII.21.) Kormányrendelet előírásait a településrendezési eszközök alkalmazása során be kell tartani.
- (26) A 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásait a településrendezési eszközök alkalmazása során be kell tartani.

44. §

Természeti értékvédelem

- (1) A településen található országos és helyi jelentőségű védett természeti területek jegyzékét a tervvel összhangban a HÉSZ 1. függeléke tartalmazza.

VIII. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

45. §

Általános előírások

Kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre és azok környezetére.

- (1) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére, vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- (2) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.
- (3) Szorgalmazni kell a település szennyező forrásainak megszüntetését.
- (4) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeletetési egységek településszerkezeti terven jelölt megvalósítását, területi átcsoportosítását.
- (5) A településszerkezeti terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (6) A muzeális emlékek, régészeti lelőhelyek védelméről külön jogszabályok rendelkeznek. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, azok anyagának megfelelő elhelyezését.

46. §

Építészeti értékvédelem

- (1) Országos védelem alatt álló műemlékek: jegyzékét a HÉSZ 2. függeléke tartalmazza.
- (2) Műemléki környezet: jegyzékét a HÉSZ 2. függeléke tartalmazza.
- (3) Régészeti területek: jegyzékét a HÉSZ 2. függeléke tartalmazza.
- (4) Helyi értékvédelmi terület kiterjed a településszerkezeti védelmen túl az építészeti karakter védelmére is. Területi határait a HÉSZ 4. melléklete tartalmazza.
- (5) Helyi építészeti védelem alá vont épületek: jegyzékét a HÉSZ 4. melléklete tartalmazza.

- (6) Védett közterületeket, közttereket a szabályozási terv jelöli.
- (7) Műemlékek, műemléki környezet, és helyi értékvédelmi terület:
1. A védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések (*trafóházak, tűzcsapok, akna fedlapok, gázvezetékek bekötései, stb.*) építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni. A műemléki környezetben és helyi védelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére.
 2. A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókő legyen. Kiselemes beton anyagú burkolatok közül csak olyan alkalmazható, mely a kiskocka kő vagy nagykocka kő jellegéhez hasonlít, szürke, antracit vagy homok színben.
 3. A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton).
 4. Az utcához, utcaképhez, tömbbelsőik belső tereihez tartozó minden utcabútort, mikroarchitektúra elemet azok elhelyezése előtt a műemléki hatósággal egyeztetni kell.
 5. Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körtekintéssel 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 alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.
- (8) A műemlékvédelmi környezetben és helyi védelmi területeken az egyes épületek kialakításánál (akár védett az épület egyedileg akár nem) az építési anyaghasználat szempontjából az alábbiakat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető tudomására hozni:
1. Lábazatképzés tekintetében:
 - a) kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.
 - b) lehetőleg hagyományos kő.
 2. Falfelületek tekintetében:
 - a) vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint;
 - b) nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, csempe, függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
 3. Tetőfedés tekintetében:
 - a) a tetőfedés anyaga cserép, pala vagy nád legyen;
 - b) nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (*kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként*), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.
- (9) A műemlékvédelmi környezetben és helyi védelmi területeken az egyes épületek kialakításánál (akár védett az épület egyedileg akár nem) a homlokzati arányrendszer és építészeti téarányok, utcaképek védelme szempontjából az alábbiakat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető tudomására hozni:
1. Téarányok, utcaképek tekintetében:
 - a) A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.

- b) Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
- c) Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- d) A felsorolt szabályok a műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.

2. Homlokzati arányrendszer védelme tekintetében:

- a) A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek (*szalagablak, erkélysor, stb.*) nem jelenhetnek meg.
- b) A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.
- c) 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.
- d) 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 alakú) beépítések esetében a tetőforma a zárt sorú beépítéseknél megadott szempontok szerint épüljön.
- c) Hézagosan zárt sorú beépítés esetén a szomszédos telek felé tetőkontyolást kell alkalmazni.
Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyeregtetőt kell alkalmazni.
Nem jelenhet meg teljes szintű tűzfal.

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

1. Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében a műemléki hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.
2. 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).
3. A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.
4. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
5. 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.

47. §

A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául a település rendezési terv értékvizsgálata szolgál. Ezen túl önálló értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy, írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 1. egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - a) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
 - c) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
 - d) a kezdeményezés indoklását.
 2. településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - a) az együttes megnevezését,
 - b) körülhatárolását,
 - c) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - d) a kezdeményezés indoklását.
- (4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a megbízott Településfejlesztési Bizottság gondoskodik.
- (5) Az előzetes értékvizsgálat elkészíttetéséről a képviselő-testület gondoskodik.
- (6) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlan-tulajdonosok, az érintett helyi szakmai, társadalmi szervek együttes álláspontja.
- (7) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
 1. az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell
 2. nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel
 3. a használó értesítése a tulajdonos útján történik
 4. amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni
- (8) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (9) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- (10) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (11) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (12) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

48. §

A védett értékre vonatkozó általános szabályok

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állapotának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot - a hatályos jogszabályok keretei között - az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

49. §

A védett értékek fenntartásának támogatása

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
 1. A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
 2. A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között - az önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg.

50. §

A védett értékek nyilvántartása

- (1) A helyi védettségről magasabb rendű jogszabályok alapján²⁸ nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 1. a védelem szakszerű, rövid indoklását,
 2. fotódokumentációt,
 3. a védettségi kategóriát magasabb rendű jogszabályok alapján²⁹,
 4. a helyrajzi számot.
- (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
 1. a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 2. helyszínrajzot,
 3. a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.
- (5) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni.
A tábla szövege: „Mezőkövesd város Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította” „évszám”.

²⁸ A 241/1997. (XII.19.) Kormányrendelettel összhangban

²⁹ A 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben foglaltaknak megfelelően

- (6) Védett növényzet esetén az (5) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
- (7) A tábla elhelyezéséről - esetleges pótlásáról - a polgármester gondoskodik.

51. § Régészeti területek

- (1) A településen található a régészeti területek jegyzékét a HÉSZ 2. függeléke tartalmazza. Területi lehatárolásukat a szabályozási tervlap jelöli ki.
- (2) Régészeti területen a meglévő terepszinthez viszonyítva 30 cm-nél mélyebb földmunkával járó minden tevékenység csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes Irodája engedélyével végezhető.
- (3) A terven jelölt, régészeti területeket érintő területfelhasználások esetében a terület tényleges igénybevétele, felhasználása előtt régészeti munkarészt kell készíttetni.

IX. FEJEZET

52. § Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet és a vele együtt alkalmazandó Szabályozási Terv a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A hatálybalépést megelőzően érkeztetett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.
- (3) Az e rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 7/2004.(IV.21.) sz. önkormányzati rendelet Helyi Építési Szabályzata, valamint a 23/2007.(IV.26.), a 13/2008.(III.27.), a 4/2010.(II.17.), és a 25/2010.(IX.30.) módosítások a hatályukat veszítik.

Dr. Kovács András sk.
aljegyző

Dr. Fekete Zoltán sk.
polgármester

Jegyzőkönyv hitelesítő

Malatinszky Károly sk.
települési képviselő

Molnár Istvánné sk.
települési képviselő

Kiadmány hitelül:

A rendelet kihirdetésre került.
2015. december 17.

Dr. Kovács András sk
aljegyző

1. M E L L É K L E T
A 1 7 / 2 0 1 1 . (V I . 3 0 .) Ö N K O R M Á N Y Z A T I
R E N D E L E T H E Z

SZABÁLYOZÁSI TERV

T-2 jelű Külterületi Szabályozási terv

T-3 jelű Belterületi Szabályozási Terv

2 . M E L L É K L E T

A 1 7 / 2 0 1 1 . (V I . 3 0 .) Ö N K O R M Á N Y Z A T I R E N D E L E T H E Z

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK BESOROLÁSA



Gyorsforgalmi út:

Az M3-as (Budapest-Polgár) autópálya a település belterületétől délre fekvő nyomvonalon.



Országos főút (I. és II. rendű):

A 3. sz. Budapest – Tornyosnémeti (Kassa) elsőrendű országos főútvonal, külterületi főút a település beépített területeit elkerüli.

A város korábbi fejlesztési dokumentumaiban is szereplő Nyugati elkerülő út vezetése az egykori honvédségi út nyomvonalán.



Országos mellékút, települési főút:

3. sz. Budapest – Miskolc

2502. sz. Andornaktálya – Mezőkövesd

2509. sz. Mezőkövesd – Noszvaj

2511. sz. Mezőkövesd – Bogács

3302. sz. Mezőkövesd – Egerlövő – Ároktő **

3303. sz. Mezőkövesd – Szentistván ***



Helyi gyűjtőút:

- József Attila utca
- Fűzfa utca
- Hór patak melletti áttörés-és áttörések a Mátyás utcáig
- Rákóczi utca
- Márta utca
- Hór patak part
- Béke tér
- Gyula u.
- Dr. Lukács u.
- Martinovics u.
- Móra f. u.
- át Eper és Meggy utcák összekötése és továbbvezetése az iparterületi főútig
- Eper utca és meghosszabbítása
- Teréz u. – Kiss István u.
- Ady E. u.
- Váci M. u.
- Júlia u.
- Damjanich u.

- Eötvös J. u.
- Mátyás u.
- Bacsó B. u.
- Varjú u. – Kavicsostó u. – József A. u. – Fűzfa u.
- Dohány u. – Budai Nagy A. u. – Erzsébet királyné útja
- Cseresznye u.
- Fülemüle u. (Zsóryfürdő)
- Napfürdő u. (Zsóryfürdő)
- Napfürdő u. keleti meghosszabbítása (Zsóryfürdő)
- Tardi utca -Mátyás király utca közötti tervezett összekötés
- Déli-Keleti elkerülő út -Repülőtér tervezett új megközelítése



Kiemelt kiszolgálóút:

A települést nem érinti.



Kiszolgálóút:

Belterületi szabályozási terv szerint



Különleges kiszolgálóút:

Belterületi szabályozási terv szerint



Kiszolgálóút fásított parkoló zónával

Belterületi szabályozási terv szerint



Gyalogút:

Belterületi szabályozási terv szerint



Kiemelt külterületi kiszolgálóút:

Külterületi szabályozási terv szerint



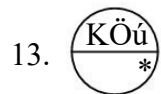
Vegyes használatú gépjárműút:

Belterületi szabályozási terv szerint



Közlekedési területen belüli köztér:

Belterületi szabályozási terv szerint



Területegységen, lakóterületen belüli kiszolgáló út, köz.

Belterületi szabályozási terv szerint

14.  közlekedési területen belüli vízgazdálkodási terület

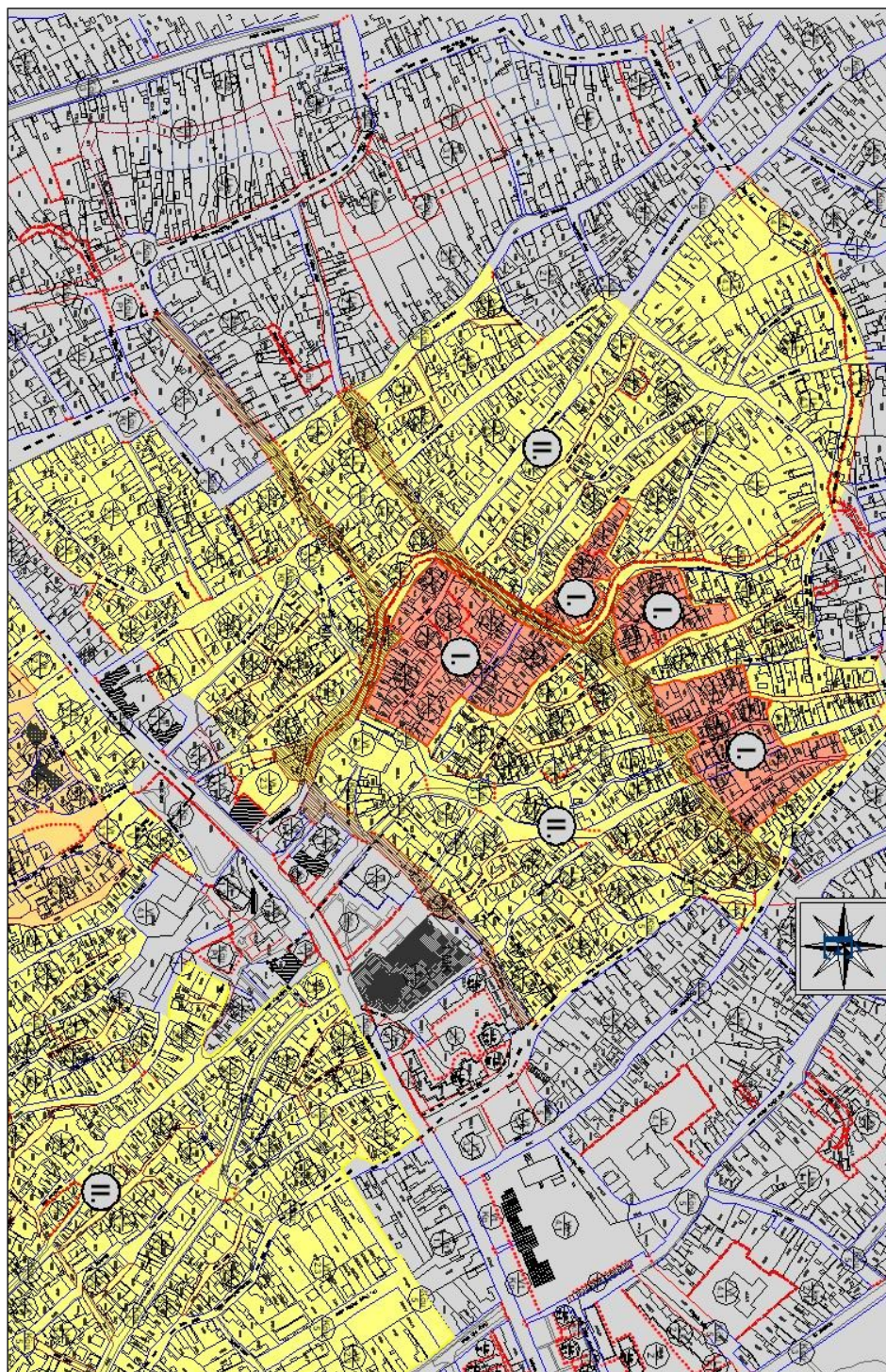
Belterületi szabályozási terv szerint

15.  Többvágányú vasútvonal és vasútállomás:

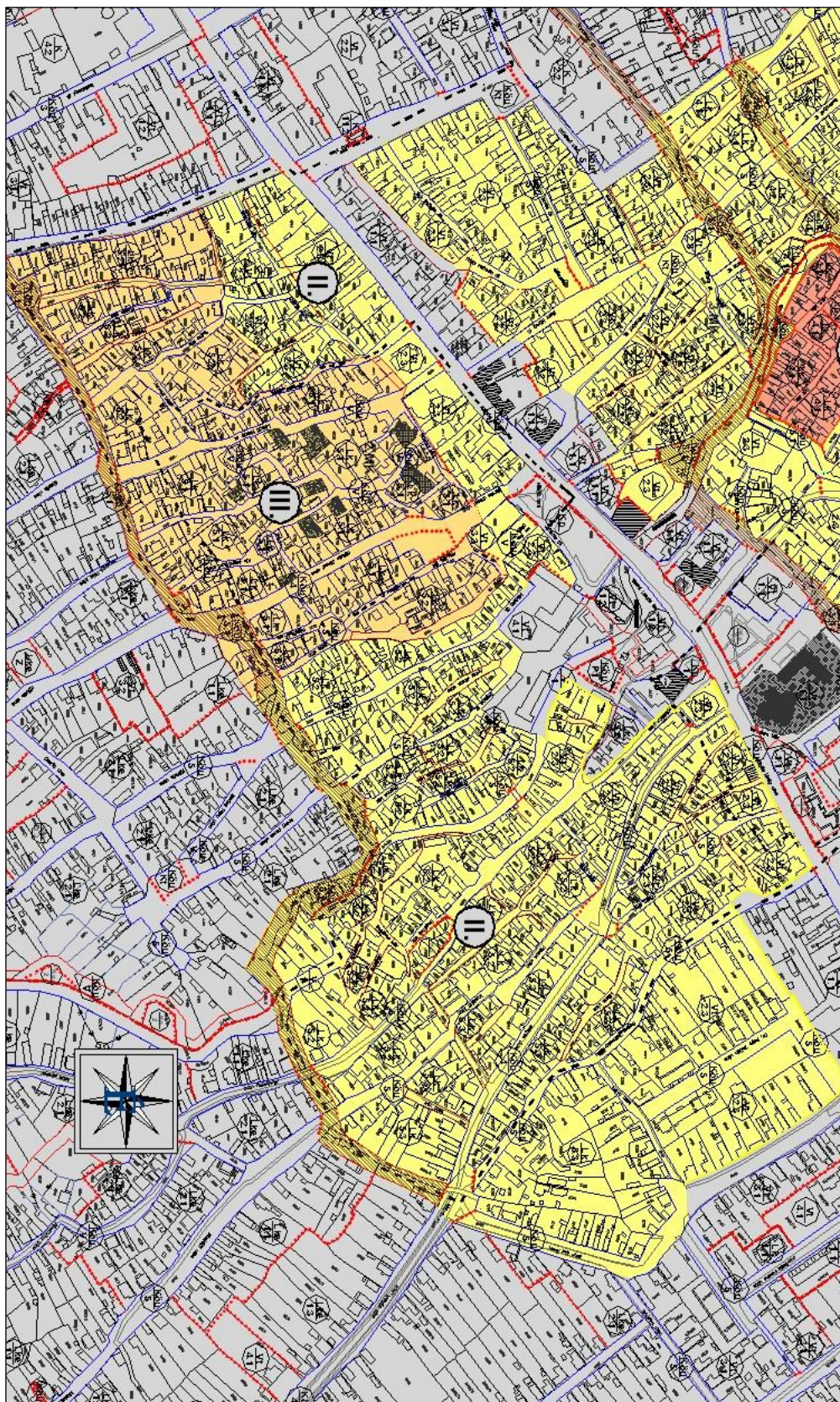
3. MELLÉKLET
A 17/2011.(VI.30.) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETHEZ

HADAS VÁROSRÉSZEK KERETSZABÁLYOZÁSÁNAK TERÜLETEGYSÉGEI

1. Északi Hadas városrész



2. Déli Hadas városrész



4. M E L L É K L E T

A 1 7 / 2 0 1 1 . (V I . 3 0 .) Ö N K O R M Á N Y Z A T I R E N D E L E T H E Z

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

1. Helyi értékvédelmi terület határai:

- Kis Jankó Bori utca és környéke – A Kis Jankó Bori útra, a Mogyoró közre, valamint a Patkó köz egy részére néző ingatlanok
- volt Dohánybevéltő területéből kialakult ingatlanok (5371/1; 5371/2; 5371/3; 5371/11; 5371/12)
- Kavicsos tó területe (5403/6 hrsz.)
- Rk. temető területe (3065 hrsz.)
- Izralita temető területe (6252 hrsz.)

2. Helyi építészeti védelem alá vont épületek:

- a) Alkotóház, Mátyás király út 46. (593, 594 hrsz.)
- b) Matyó Múzeum teljes épülete (Matyó Háziipari Szövetkezet: volt Korona Szálló délkeleti homlokzata és kapuja) (1581/11 hrsz.)
- c) Mezőgazdasági Gépmúzeum területe (4605 és 4607 hrsz.)
- d) 5406 Szent István Katolikus Általános Iskola
- e) 1508 lakóház
- f) 1509 lakóház
- g) 1577/1 Matyó Áruház
- h) 4146 Városi Galéria
- i) 3835 lakóház
- j) 3345/2 Szent Imre Általános Iskola
- k) 3345/1 lakóház”

5. M E L L É K L E T

A 1 7 / 2 0 1 1 . (V I . 2 9 .) Ö N K O R M Á N Y Z A T I

R E N D E L E T H E Z

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

Építési tilalom alá vont telkek:

1. BELTERÜLET

**23
703/1
723/2
724
761
927
1014
1015
1016
1019
1022
1023
1024
1025
1026
1027
1572
1573
2040
2184
2501
2643
2952
3139
3204/1
4173
4209
4270/12
4437
4442
4471
5985**

2. KÜLTERÜLET

017/1

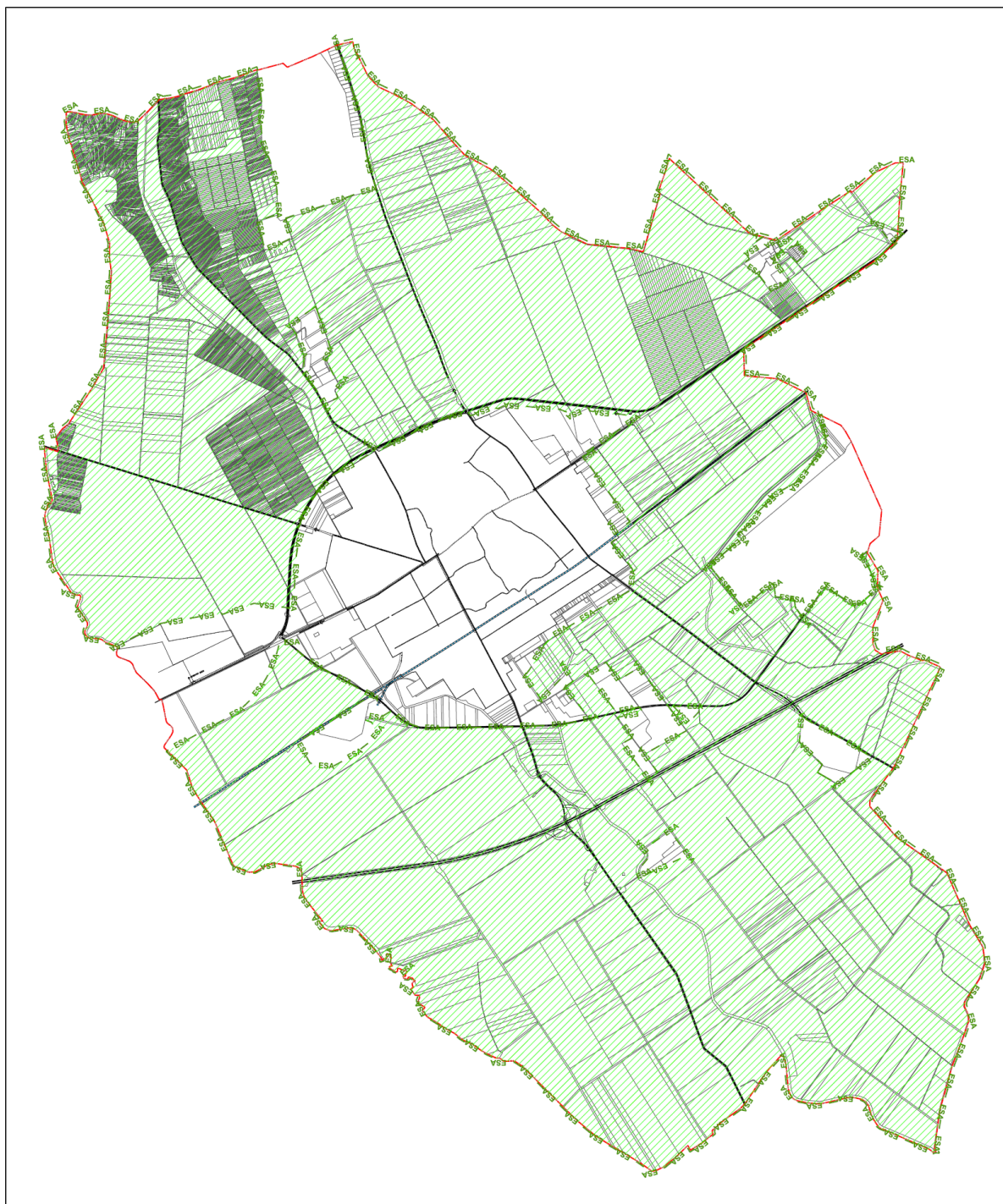
1. F Ü G G E L É K
A 1 7 / 2 0 1 1 . (V I . 3 0 .) Ö N K O R M Á N Y Z A T I
R E N D E L E T H E Z
TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

1. Természeti területek:

528,0004	Mezőkövesd	0254	Gyep
528,0003	Mezőkövesd	0290	Nádas
528,0003	Mezőkövesd	0290	Erdő
528,0003	Mezőkövesd	0290	Gyep
528,0001	Mezőkövesd	0294	Legelő
528,0001	Mezőkövesd	0294	Nádas
526,0003	Mezőkövesd	0302	Legelő
526,0005	Mezőkövesd	0302	Rét
526,0003	Mezőkövesd	0302/2	Kivett
526,0002	Mezőkövesd	0307/3	Legelő
528,0002	Mezőkövesd	0312/2	Kivett
528,0002	Mezőkövesd	0312/2	Erdő
526,0015	Mezőkövesd	0330/2	Kivett
526,0016	Mezőkövesd	0334/1	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0340/13	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0340/1	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0340/2	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0344/1	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0346/1	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0346/2	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0346/3	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0348	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0350	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0352	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0352	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0356	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0359/3	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0359/4	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0359/6	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0359/7	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0359/9	Legelő
525,0007	Mezőkövesd	0359/10	Legelő
528,0005	Mezőkövesd	03444	Rét

2. Érzékeny természeti területek (ESA):

A 2/2002 (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében foglaltak alapján Mezőkövesd városa határa a Borsodi-mezőség kiemelten fontos ÉTT térsége által érintett terület.



A város közigazgatási területét érintő Érzékeny természeti területek (ESA) elhelyezkedése

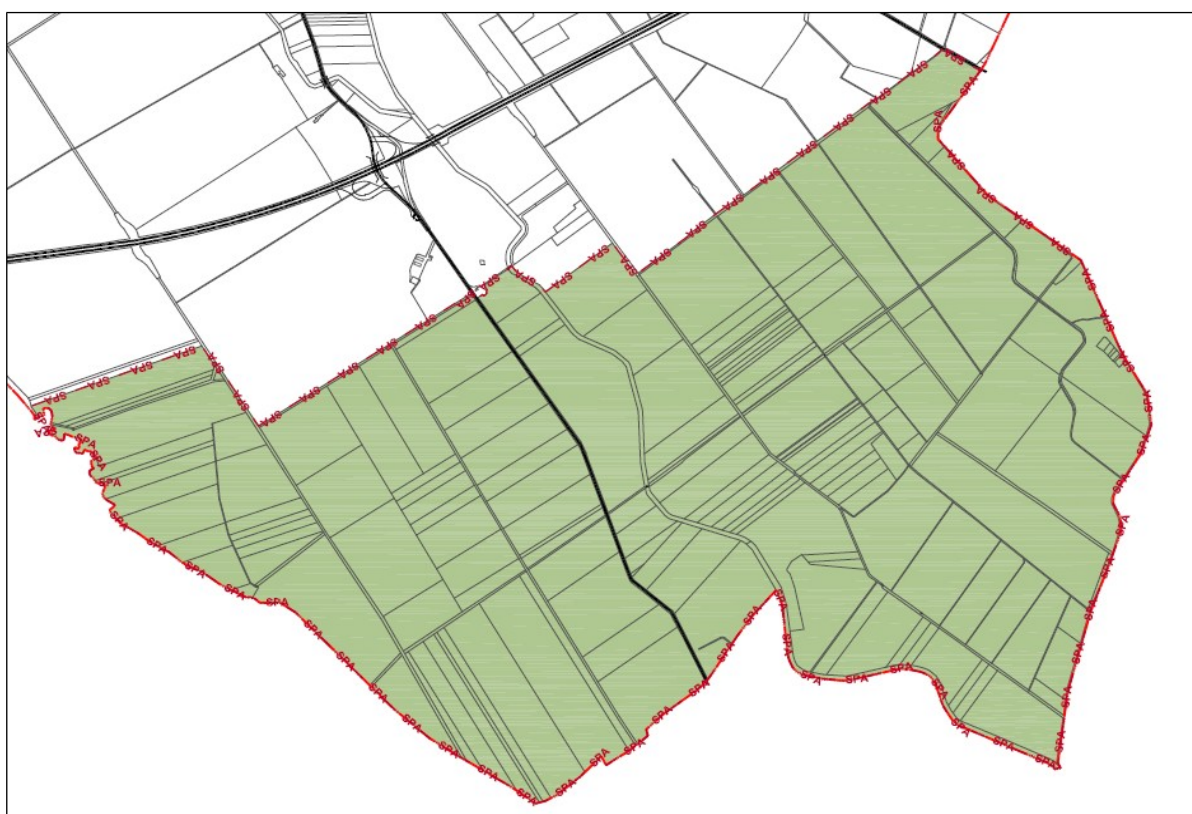
3. Különleges madárvédelmi területek (SPA):

A Borsodi-mezőség SPA-területe Mezőkövesd város határának D-i részét foglalja magába.

Borsodi-sík (HUBN10002)

0301, 0302/2, 0302/3, 0302/4, 0302/5, 0302/6, 0302/7, 0303, 0304/6, 0304/7, 0304/8, 0305, 0306/2, 0306/3, 0306/4, 0306/5, 0306/6, 0307/3, 0307/4, 0307/5, 0307/6, 0308/1, 0308/2, 0309/1, 0309/2, 0310, 0317, 0319, 0320/1, 0320/2, 0320/3, 0320/4, 0320/5, 0320/6, 0320/7, 0320/8, 0320/9, 0320/11, 0320/12, 0320/13, 0320/14, 0321, 0322/1, 0322/3, 0322/4, 0322/5, 0322/6, 0323, 0324, 0325, 0326, 0329, 0330/2,

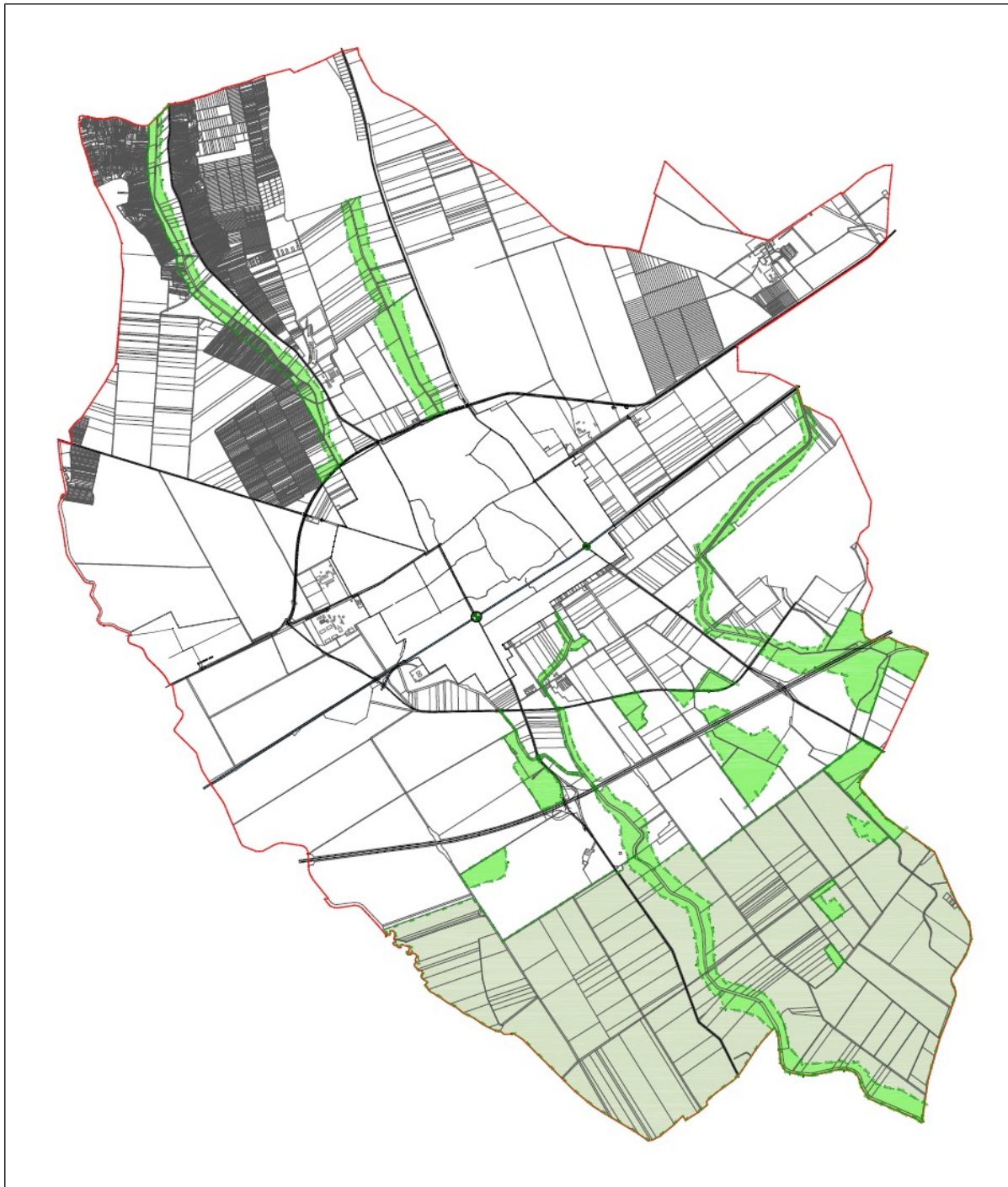
0330/3, 0330/4, 0330/5, 0330/6, 0330/7, 0330/8, 0330/9, 0330/10, 0330/11, 0330/12, 0330/13, 0330/14, 0331, 0332/1, 0332/2, 0332/3, 0332/4, 0333, 0334/1, 0334/2, 0334/3, 0335, 0336/1, 0336/2, 0337, 0338, 0339, 0340/13, 0341/1, 0341/2, 0342, 0343, 0344/1, 0344/2, 0345, 0346/1, 0346/2, 0346/3, 0347, 0348, 0349, 0350, 0351, 0352, 0353, 0354, 0355, 0356, 0357, 0358, 0359/2, 0359/3, 0359/4, 0359/5, 0359/6, 0359/7, 0359/8, 0359/9, 0359/10, 0360, 0361/1, 0361/3, 0361/4, 0361/6, 0361/7, 0361/8, 0361/9, 0361/10, 0361/11, 0361/12, 0361/13, 0362, 0363/6, 0363/7, 0363/8, 0363/9, 0363/10, 0363/12, 0373, 0374, 0375/2, 0375/3, 0375/4, 0375/5, 0375/6, 0376/1, 0376/3, 0376/4, 0376/6, 0376/7, 0377, 0378/3, 0378/5, 0378/6, 0378/8, 0378/14, 0378/15, 0385, 0388/1, 0388/3, 0388/4, 0388/5, 0390, 0391/1, 0391/2, 0391/3, 0391/6, 0391/7, 0391/9, 0391/10, 0391/11, 0391/12, 0391/13, 0392, 0401, 0412/1, 0412/2, 0412/3, 0412/4, 0412/5, 0412/6, 0412/7, 0412/8, 0413, 0414, 0415, 0417, 0419, 0428/5, 0428/6, 0428/7, 0428/8, 0428/9, 0428/10, 0428/11, 0428/12, 0428/13, 0428/14, 0428/15, 0428/16, 0428/17, 0434/3, 0434/5, 0434/7, 0434/8, 0434/9, 0434/10, 0434/11, 0434/12, 0434/13, 0434/14, 0434/15, 0434/16, 0434/17, 0434/18, 0434/19, 0434/20, 0434/21, 0436, 0437, 0439/1, 0439/2, 0440/3, 0440/4, 0440/5



A város közigazgatási területét érintő Natura 2000 – Különleges madárvédelmi területek (SPA) elhelyezkedése

4. Ökológiai Hálózat területei:

Mezőkövesd város közigazgatási területén pufferzóna, illetve elszórtan kisebb-nagyobb, megszakított ökológiai folyosóként funkcionáló földrészletek találhatók.



A város közigazgatási területét érintő Ökológiai Hálózat elemei közül a pufferzóna (a közigazgatási terület déli részén lévő egybefüggő terület), illetve az ökológiai folyosók (a közigazgatási területen elszórtan) elhelyezkedései

5. Helyi jelentőségű természeti területek:

1. Katonai-tó – Helyrajzi számai: 0312/2/6 hrsz.
2. Szomolyai tó menti homokbánya – Helyrajzi száma: 028/3 hrsz.
3. Pazsag-puszta menti pusztagyepes terület – Helyrajzi száma: 11222 hrsz.



1. Katonai-tó (hrsz.: 0312/2/6)

2 . F Ü G G E L É K

A 25 / 2015 . (X I I . 1 6 .) Ö N K O R M Á N Y Z A T I R E N D E L E T H E Z

ORSZÁGOS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

Műemlékek és műemléki környezetük

Törzs- szám	Műemlék	Helyrajzi szám	Műemléki környezet (hrs.)
1141	Népi lakóház, Anna köz 13.	1547	1539, 1544, 1548, 1551, 1550, 1546
1142	Római Katolikus templom, Szent László tér 28.	2579	2623/13, 2580, 2559, 2567, 2568, 2577, 1581/11, 1580, 1579, 2623/6, 2623/8, 2623/9, 2623/11, 2592/3, 2593, 4136/2, 3836, 3837, 3844, 3869, 3870/1, 4134, 1581/3
1143	Római Katolikus plébánia, Szent László tér 28.	2579	1579, 1580, 1581/11, 1581/3, 2559, 2567, 2568, 2577, 2580, 2592/3, 2593, 2623/11, 2623/13, 2623/6, 2623/8, 2623/9, 3836, 3837, 3844, 3869, 3870/1, 4134, 4136/2
1144	Mária oszlop, Szent László tér	1581/3	1579, 1580, 1581/4, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1591/2, 2437, 2558, 2559, 2567, 2568, 2576/2, 2577, 2579, 2580, 3869, 3870/1, 4134, 4135, 4136/2, 4137/1, 4137/2, 4137/3, 4146, 4270/3
1151	Népi lakóház, Kis Jankó Bori u. 10	4728	4726, 4727, 4729, 4730, 4732, 4767, 4827/2, 4832
1152	Népi lakóház, Kis Jankó Bori u. 6.	4725	4719, 4720, 4721, 4722, 4724, 4726, 4727, 4767, 4832, 4835
1153	Népi lakóház, Kis Jankó Bori u. 24.	4737	4736, 4738, 4739, 4767, 4768/1, 4769, 4825, 4791, 4824
1154	Népi lakóház, Kis Jankó Bori u. 9.	4768/2	4741/2, 4742, 4767, 4770, 4771, 4773, 4774, 4768/1
1157	Népi lakóház, László Károly u. 8.	4836	4830, 4831, 4832, 4835, 4837
1159	Népi lakóház, László Károly u. 20.	4818	4817, 4819, 4822, 4823, 4839, 4857, 4859, 4860, 4862
1160	Népi lakóház, Mogyoró köz 4.	4769	4768/1, 4770, 4791, 4821, 4824, 4825, 4820
9025	Népi lakóház, Kis Jankó Bori u. 38	4748	4744, 4747, 4749, 4750, 4753, 4702, 4678, 4677, 4676/2
10943	Népi lakóház, Kis Jankó Bori u. 30	4741/2	4741/1, 4743, 4742, 4740, 4738, 4739

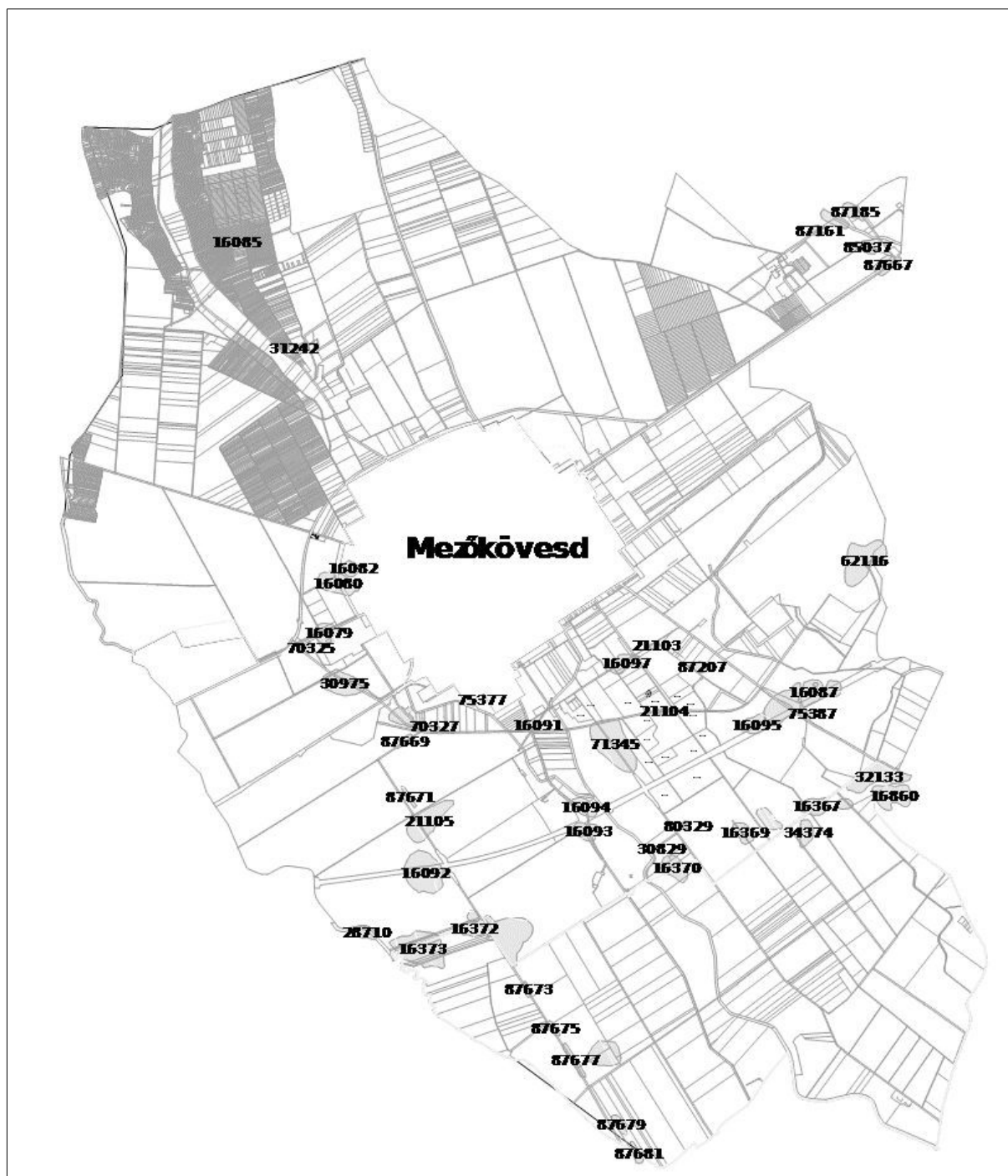
Régészeti területek jegyzéke

azonosító	Lelőhely-szám	név	HRSZ.	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
16079	1	Húsüzem	021/16, 07/1, 017/10, 07/2, 010/5, 015, 021/15, 021/11, 020/1, 017/11, 017/4	762148	273871
16080	2	Görbe utca	199/8, 018, 01, 017/2, 017/1, 199/95, 199/105, 019/6, 017/9, 200/69	762269	274488
16082	4	Görbe-dűlő	200/30, 199/72, 199/71, 200/47, 200/35, 199/76, 199/99, 200/69, 199/93, 199/101, 199/98, 199/100, 199/97, 199/6, 200/1, 200/32, 200/31, 01, 199/8, 199/92, 199/32, 199/69, 199/70	762447	274669
16085	7	Bosnyák-domb	11463/1, 11483/1, 11430/1, 11463/2, 11464, 11465, 11466, 11469, 11467, 11468, 11473, 11472, 11483/2, 11484/2, 11484/3, 11476, 11478, 11471, 11470/1, 11474, 11477, 11481, 11475, 11482, 11485, 11486, 11487, 11490/1, 11488/1, 11489/1, 11491, 0102/158, 0102/159, 0102/160, 0102/161, 0102/162, 0102/175, 0102/176, 0102/177, 0102/178, 0102/179, 0102/173, 0102/174, 0102/171, 0102/172, 0102/168, 0102/169, 0102/170, 0102/196, 0102/197, 0102/167, 0102/199, 0102/198, 0102/181, 0102/201, 0102/200, 0102/186, 0102/185, 0102/184, 0102/183, 0102/182, 0102/148, 0102/190, 0102/189, 0102/213, 0102/216, 0102/215, 0102/214, 0102/212, 0102/211, 0102/210, 0102/209, 0102/208, 0102/207, 0102/206, 0102/205, 0102/204, 0102/202, 0102/203, 0101/63, 0102/180, 0102/122, 0102/121, 0102/30, 11769/1, 11514, 11513, 11512/5, 11511, 11510, 11508, 11507, 11442, 11439, 11441, 11437, 11436, 11435, 11434, 11430/2, 0102/144, 0102/146, 0102/145, 0102/143, 0102/142, 0102/141, 0102/140, 0102/139, 0102/137, 0102/126, 0102/125, 0102/124, 0102/123, 0102/134, 0102/133, 0102/132, 0102/131, 0102/130, 0102/129, 0102/128, 0102/127, 0101/37, 0101/62, 0101/61, 0101/60, 0101/58, 0101/59, 0101/35, 0102/147, 0102/57, 0102/58, 11449/2, 11433/2, 11512/3, 11512/2, 11509, 11506, 11505, 11504, 11503, 11502, 11501, 11500, 11498, 11499, 11496, 11497, 11494, 11493, 11495, 11492, 0102/29, 0102/28, 0102/27, 0102/31, 11520, 11519, 11518, 11517/2, 11516, 11515, 11768, 11512/4,	761009	278701

			11576, 11461, 11457, 11456, 11450, 11567, 11593, 11592, 11591, 11590, 11589, 11588, 11583, 11582, 11581, 11580, 11579, 11575, 11561, 11574, 11573, 11572, 11571, 11570, 11569, 11568, 11566, 11565, 11564, 11563, 11562, 11560, 11559, 11558, 11557, 11553, 11552, 11551, 11550/2, 11549/2, 11548, 11547, 11533, 11546, 11545, 11544, 11543, 11542, 11541, 11540, 11539, 11538, 11537, 11536/2, 11535, 11534, 11531, 11528, 11517/1, 11532, 11530, 11529, 11527, 11526, 11525, 11524, 11523, 11522, 11521, 0102/163, 0102/164, 0102/165, 0102/156, 0102/157, 0102/166, 0102/188, 0102/187, 0102/192, 0102/191, 0102/195, 0102/194, 0102/193, 11463/3, 11449/1, 11446, 11445, 11448, 11444, 11443, 11431, 11433/1, 11426/3, 11428/4, 11428/2, 11426/4, 11447, 0102/138, 0102/136, 0102/135, 11490/2, 11489/2, 11488/2, 11484/1, 11470/2, 11462, 0102/26, 0102/2		
16087	8	Kútszög-dűlő	0246/5, 0246/2, 0246/1	768141	273144
16089	10	"Benntelevi"" homokbánya"	0246/5	768188	273236
16091	12	Csörsz-árok	0371/1, 0453/1, 0372/1, 0381, 0289, 0269/4, 0269/3, 0281, 0282/10, 0280, 0279/14, 0270	764731	272740
16092	13	M3-as autópálya 1. lelőhely	0440/8, 0440/10, 0440/9	763347	270915
16093	14	M3-as autópálya 4. lelőhely	0440/9, 0395/2, 0381, 0380/4, 0380/5, 0395/3, 0395/9, 0395/4, 0395/6, 0395/10, 0395/5, 0395/8, 0395/11, 0395/7, 0395/12	765352	271428
87161	14	Klementina 1	0186/94, 052/1, 0185	768214	278846
16094	15	M3-as autópálya 3. lelőhely	0444/3, 0380/7, 0380/6, 0381, 0440/9, 0444/2	765328	271724
16095	16	M3-as autópálya 6. lelőhely-Mocsolyás	0294/2, 0294/1, 0365/2	767432	272744
16097	17	Gazdaszomorító	0264/3, 0264/1, 0264/4, 0265, 0266/4, 0270, 0273/9, 0273/10	765822	273507
16366	18	Határja járó	0309/2, 0326	768549	271763
16367	19	Vizes-Nyilas-dűlő	0325, 0326, 0310, 0324, 0292/2, 0300/3, 0293/1	768178	271732
16368	20	Halom alja-dűlő	0292/2	767606	271573
87185	20	Csárda rét	048/15, 048/16, 0189/2, 0189/1, 0189/3	768654	279082
16369	21	Malom alja-dűlő	0316/1, 0316/2	767292	271407
16370	22	Nagy szállás-dűlő	0363/12, 0363/11, 0363/1, 0363/6, 0365/8, 0365/5	766449	270972
16371	23	Gulya-tó melléke	0439/1, 0441/2, 0434/5, 0439/2, 0395/3,	764416	270135

			0437, 0434/21, 0436		
16372	24	Kukoricás	0440/4, 0440/6, 0440/5, 0440/7, 0440/8	763959	270371
16373	25	Kukoricás	0434/5, 0439/2, 0440/3, 0440/4, 0440/6, 0440/5, 0440/7, 0440/8, 072/6	763305	269972
21103	26	Gazdaszomorító II.	0256/1, 0256/2	766199	273723
21104	27	Halom oldal	0312/7, 0289	766300	272911
21105	28	Mezőkövesd II. kavicsbánya	0451/1, 0441/1, 0440/10	763391	271549
21117	29	Mocsolyás-M3-as 71. lelőhely	0253, 0246/4, 0246/3, 0294/1, 0365/2, 0246/2, 0246/5, 0294/2	767787	272977
30829	30	Patakra járó dűlő	0365/8, 0365/9	766261	271209
30975	32	M3 - 75. lh. (Meleg-oldal)	012/2, 011/2, 010/2, 010/6, 011/1, 012/1	762339	273250
30976	33	M3- 76. lh. (Nagy-fertő)	0456/1, 0289, 0287/25, 0287/24, 0288, 0287/23	763080	272842
31242	34	Jobb parti-dűlő	11214/1	761719	277399
34374	35	Hatásra járó II.	0322/1, 0324, 0323	768071	271408
35559	36	Gulya-tó melléke II.	0440/5, 0440/6	763269	270037
62116	37	Repülőtér	0534/1, 0501/1, 0501/2, 0220, 0222/1, 0222/2, 0223	768770	274768
70325	38	M3 - 77. lh. (Meleg-oldal)	010/7	761927	273684
70327	39	M3 - 78. lh. (Nagy-fertő)	0287/12, 0287/11	763451	272723
71345	40	Halomoldal-dűlő	0365/3, 0318/2, 0314/4	765690	272503
75377	41	Kánya-Patak, Észak	0284/9	764043	273044
75387	42	Borjú út	0246/1, 0246/2	768126	272877
16807	43	M3-as autópálya ásatások 7.sz. lh.	0246/5, 0246/2, 0246/1	768407	273186
80329	44	Halom- domb	0316/1	766587	271489
85037	45	Csárdaoldal	0186/97, 0186/98, 0186/94	768808	278635
85395	46	Lencsehát (Nagy-gyep)	0428/11, 0428/13, 0428/12, 0428/10	765587	268674
87163	47	Kútház dűlő	059/2, 052/4, 052/1, 052/2, 052/3, 0188, 0186/94	768419	278985
87191	48	Csörsz-árok-dűlő	0444/2	764847	271811
87207	49	Gazdaszomorító	0258/4, 0256/4, 0257/2, 0258/14	766761	273452
87667	50	Klementína Kelet	0186/98, 0198, 6637, 6634, 6723, 6642, 6639, 0544, 6632, 6635, 0542, 6641, 6640, 6638, 6633, 6636, 6631, 0197	769061	278427
87669	51	Nagy- fertő Dél	0456/3, 0453/2, 0455	763086	272533
87671	52	Vasút alja Kelet	0453/1, 0454	763159	271853
87673	53	Farmosi- útra- járó-dűlő I.	0437, 0434/20	764621	269467
87675	54	Farmosi- útra- járó-	0437, 0415	764945	268986

		dűlő II.			
87677	55	Farmosi- útra- járó- dűlő III.	0437, 0415	765201	268592
87679	56	Szedres Nyugat	0412/7, 0412/8	765764	267803
87681	57	Hármas- határ	0173/1, 0412/7, 0412/8	765977	267442
16860	7	MOL 24. lh.	026/28, 026/27, 026/31, 0302/5, 0302/4, 0302/3, 0302/2	769135	271865
32133	9	Halommal szemben vagy Halomtól D-re	0302/3, 026/28, 026/27	768949	272098
28710	2	Jeges és Ostoros (I.)	065/10, 0460, 065/22	762618	270178



A város közigazgatási területét érintő Régészeti területek térképi elhelyezkedése

3 . F Ü G G E L É K

A 25 / 2015 . (X I I . 1 6 .) Ö N K O R M Á N Y Z A T I

R E N D E L E T H E Z

FELSZÍN ALATTI VÍZILÉTESÍTMÉNYEK

Kutak főbb műszaki adatai

<i>Kút neve</i>	<i>Kataszteri száma</i>	<i>EOV X (m)</i>	<i>EOV Y (m)</i>	<i>Terepszint (mBf.)</i>	<i>Talpmélység (m)</i>	<i>Víztípus</i>	<i>Módosítás száma</i>
Mezőkövesdi Húsüzem kútja	Mezőkövesd K-50	274009	762693	117	100	rétegvíz	1.2 jelű módosítás
Autóskemping kútja (Zsóry fürdő)	Mezőkövesd K-63	273594	761174	117,57	75	rétegvíz	7. jelű módosítás
Szent László Gimnázium kútja	Mezőkövesd K-45	275724	764637	119	245	rétegvíz	17. jelű módosítás