



TÚRKEVE

új településrendezési terve

jóváhagyott, végleges tervdokumentáció

helyi építési szabályzat

(Túrkeve Város Önkormányzatának 17/2006.(VIII.7.) sz. rendelete)



2006

Kivonat Túrkeve Város Képviselő-testületének 2006. augusztus 7-én tartott soros ülésének jegyzőkönyvéből:

**Túrkeve Város Önkormányzata
17/2006.(VIII.7.) sz. rendelete
Túrkeve helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

Túrkeve Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdés szerinti feladatkörben, a 16.§ (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§.(3) bekezdés szerinti hatáskörben, a törvény 8.§-ában foglalt rendezési elvek figyelembe vételével, Túrkeve 128/2006.(VIII.7.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve alapján az alábbi rendeletet alkotja és elfogadja a rendelet mellékleteit képező belterületi és külterületi szabályozási tervet.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya

- (1) A jelen rendelet hatálya Túrkeve Város igazgatási területére (bel-és külterületére) terjed ki, kivéve a szabályozási terven jelölt továbbtervezésre szánt területeket. A helyi építési szabályzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, valamint az egyes telkekhez kapcsolódó sajátos helyi követelményeket, jogokat, kötelezettségeket és előírásokat fogalmazza meg.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz, amely alól az első fokú építési hatóság csak azon a területen és abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyban arra a rendelet feljogosítja.

2. §

A rendelet alkalmazása

- (1) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel (T-6, T-7 jelű tervlap, dátum: 2006. június hó) együtt kell alkalmazni.
- (2) A helyi építési szabályzat az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló hatályos jogszabályban¹ meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
Az építésügyi hatóság az építési engedély-kérelmek elbírálása során vizsgálja azokat a szempontokat, melyeket számára a hatályos jogszabály¹ kötelezően meghatároz.
- (3) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása és/vagy építési övezete a szabályozási terveknek megfelelően megváltozik, telekalakítás és építés csak a megváltozott előírások szerint történhet.
- (4) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (pl. terület-előkészítés, közművesítés) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.

¹ 46/1997.(XII. 29.) sz. KTM rendelet

- (5) Épület építése csak olyan építési telken engedélyezhető, amely közútról, vagy erre a célra kialakított, önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető.

3. §

Szabályozási elemek

A szabályozási tervlapokon alaptérképi elemek, továbbá (kötelező) szabályozási elemek szerepelnek:

Szabályozási elemek:

- igazgatási határ, belterületi határ,
- tervezett szabályozási vonal, minimális szabályozási szélesség (ahol a tervezett szabályozás mértéke a szabályozási tervlapon számszerűen nem szerepel, ott azt a terv digitális változatáról lehet és kell leolvasni),
- építési övezet, övezet határa, építési övezeti, övezeti jel szerinti előírások,
- építési hely határa,
- művi és természeti értékvédelemre vonatkozó határvonalak és jelek,
- védőtávolságok határa,
- telken belüli védőfásítás határa.

A külterületi szabályozási terven ezen túlmenően:

- beépítésre szánt/nem szánt területek határa,
- területfelhasználási egységek határa,
- a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határa,
- területfelhasználási egység, illetve övezet jele,
- a területfelhasználási egységekre, illetve övezetekre vonatkozó előírások: kialakítható legkisebb telekterület, beépíthető legkisebb telekterület, beépítési mód, a beépítettség legnagyobb mértéke, megengedett legnagyobb építménymagasság,
- a beépítés feltételére vonatkozó előírások: közművesítettség mértéke, környezeti feltételek,
- védőtávolságok határa,
- védett területek.

- (2) A (kötelező) szabályozási elemeket a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv és jelen önkormányzati rendelet módosításával változtathatók.

4. §

A közigazgatási terület területfelhasználási egységeinek tagozódása

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.
- (2) A beépítésre szánt területek általában a település belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig általában a település külterületéhez tartoznak.
- (3) A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (építési övezetekre) tagozódik:
- a) nagyvárosias lakóterület,
 - b) kisvárosias lakóterület,
 - c) kertvárosias lakóterület,
 - d) hétvégi házas üdülőterület,
 - e) településközpont vegyes terület,
 - f) központi vegyes terület,
 - g) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - h) ipari gazdasági terület (egyéb ipari terület),
 - i) különleges terület.
- (4) A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:
- a) közlekedési és közműterület,

- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület.

5. §

A belterületi határ módosítása

- (1) A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a szabályozási tervek alapján kell gondoskodni.

A belterületbe kerülő területek rendeltetését, építési övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, a hatályos jogszabályokban meghatározott földhivatali munkarészek elkészítésekor és jóváhagyásakor szakaszosan is végrehajtható.

- (3) Belterületbe vonandó területek (a T-7 jelű szabályozási tervlap szerint):

- a Kincseskert teljes területe, a strandfürdő-fejlesztéssel összefüggő üdülőterületi fejlesztéssel kapcsolatban;
- a Kuncsorbai úttól É-ra, a mai belterülethez csatlakozó, 0700 hrsz. alatti területből kb. 7,5 ha terület ipari és raktárterületként, a jelentkező igények függvényében (a belterületbe vonásig, igénybe vételig mezőgazdasági célú hasznosítással);
- a volt Gabonaforgalmi és Malomipari Váll. 0669 hrsz.-ú magtár területe és a volt Vegyesipari Szövetkezet (0670 hrsz.), valamint a vele határos 0671 hrsz. alatti terület (összesen kb. 5,0 ha);
- a tervezett ipari gazdasági terület a volt AFIT-teleptől nyugatra, a 27/1999.(IX.9.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv szerint, valamint
- a 0482/2 hrsz.-ú meglévő lakótelek területe a Pásztói u. keleti oldalán.

II. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

6. §

A lakóterületekre vonatkozó általános előírások

- (1) A lakóterületek építési övezeti tagolását a szabályozási tervlap tünteti fel. Túrkeve lakóterületei a
- a) nagyvárosias lakóterület (Ln) (kizárólag a meglévő, tömbházas beépítésű területek: Madarász házaspár u. nyugati oldala, Petőfi tér, Sinka István tér),
 - b) kisvárosias lakóterület (Lk) (meglévő és tervezett sorházas és kistársasházias területek: Madarász házaspár u. keleti oldala, Gajzágó Salamon u., Dr. Balogh János u., Kismalom u. nyugati oldala), valamint a
 - c) kertvárosias lakóterület (Lke-1, Lke-2) (családi házas beépítésű építési övezetbe sorolt területek)
- építési övezetbe sorolandók.
- (2) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóterület telkein a lakóépületen kívül a lakosság alapfokú ellátását biztosító kereskedelmi, vagy szolgáltató és kisüzemi termelő és tároló épületek is elhelyezhetők az építési övezeti előírások betartásával. Meglévő lakóépület - igény esetén - ilyen célra átminősíthető.
- (3) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása újonnan nem engedélyezhető.
- (4) A lakóterületeken belül csak a 32-36.§-okban előírt környezeti határértékeknek megfelelő kibocsátásokat meg nem haladó kisüzemi, illetve kereskedelmi tevékenység folytatható.
- (5) Gyermekeztetési telekétől számított 50 m-en belül haszonállattartás nem engedélyezhető.
- (6) A kialakult lakóterületeken belül az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan kell megállapítani. Az új lakóépületek magastetős kialakítással építendőek.

- (7) Kialakult lakóterületeken belül a szomszédos telkeken lévő „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények közötti legkisebb távolságtól eltérő mértéket, amennyiben a kialakult helyzet indokolja, a következő esetekben szabad alkalmazni:

- ha a telek másképpen - az építési övezeti előírások betartásával - egyébként nem lenne beépíthető;
- ha a szomszédos telken a szabálytalanul elhelyezkedő meglévő építmény hatósági engedéllyel rendelkezik, vagy 10 évnél régebbi.

Ezekben az esetekben az építmények közötti legkisebb távolság 4 méterre csökkenthető (a minimális oldalkert-méretet ennek figyelembe vételével kell meghatározni), az alábbi követelmények együttes betartása mellett:

- mindkét építmény egymás felé néző tetőhéjazata nem éghető anyagú, nyílás nélküli legyen;
- a szomszédos építmények legalább III. tűzállósági fokozatúak legyenek, továbbá nem éghető anyagú falazatot és vakolatot tartalmazzanak;
- a két szomszédos építmény egymást átfedő homlokzatainak magassága 5 méternél nem nagyobb, és egyikének a másik felé néző homlokzati falában csak a melléképítmények, helyiségenként legfeljebb 1 db. 0,40 m² nyíló felületű szellőzőablak, szellőzőnyílás lehet;
- az érintett építmények egyikének tűzterhelése sem haladhatja meg a 800 MJ/m²-t.

Fentiekben túlmenően: a 7,5 m-nél kisebb elhelyezési távolsággal tervezett épületek, építmények engedélyezési eljárásába a területileg illetékes hivatásos önkormányzati tűzoltóságot be kell vonni.

- (8) Azon építési övezetekben, melyekben „melléképület” építése engedélyezhető, a „melléképület” a „főépület” takarásában, a hátsókertben helyezhető el, 3,5 m-es legnagyobb építménymagasság és 6,5 m-es legnagyobb gerincmagasság betartásával. Kazánház a „főépületben”, vagy a mögé kell elhelyezni. „Melléképületet” az OTÉK hátsókertre vonatkozó előírásaitól eltérően, (meglévő, kialakult kis telekmélység esetén) csak akkor szabad, ha ez a szomszédos ingatlan használatát és beépíthetőségét nem korlátozza. 50 m²-nél nem nagyobb kisipari- és barkácsműhely, valamint kisüzemi termelő létesítmény „melléképületként” elhelyezhető, de azok bruttó alapterülete nem lehet nagyobb, mint a főépületé. Szomszédos „melléképületek” egy épülettömegben, de külön tűzszakaszként létesíthetők. A közterületről látható „melléképületek” a „főépülethez” igazodóan, hagyományos szerkezettel és kialakítással, magastetővel építendők.
- (9) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,80 m magas, minimum 30 %-ban áttört kerítés létesítése engedélyezhető (Lk, Lke építési övezetekben).
- (10) Közterületen lévő garázsok átminősítése (kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmény, illetve műhely céljára) nem engedélyezhető.
- (11) A lakóövezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) A lakóövezetekben az egyes telkek minimális zöldfelületi borítottságát az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák.
 - b) A telkek zöldfelülettel borított területének legalább felét két- (gyep- és cserjeszint együttesen) vagy háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával, a növényzet kifejllett korára várható korona vetülete által 100%-osan fedetten kell kialakítani.

7. §

Nagyvárosias lakóterület építési övezete (Ln)

- (1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhetők még a helyi lakosságot ellátó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, valamint kivételesen szálláshely szolgáltató épület és igazgatási épület. A kivételesen

elhelyezhető épületek csak az építési övezetre általánosan jellemző kapacitással, beépítéssel és környezeti feltételekkel létesíthetők.

(2) A nagyvárosias lakóterület építési övezetének előírásai:

Építési övezet jele	legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	legkisebb kialakítható telekszél. (m)	megengedett legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legkisebb-legnagyobb építm.mag. (m)
Ln	K	K	60	20	SZ (T)	12,5-14,5

K: a méret az illeszkedés elve alkalmazásával állapítandó meg, SZ(T): szabadon álló (tömbtelkes)

(3) Az építési övezetben igény esetén – a vonatkozó hatályos jogszabály előírásaival meghatározott építési hely területén - önálló építményként megfelelő építészeti kialakítású (hagyományos szerkezetű, magastetős,) sorgarázsok elhelyezése engedélyezhető. Egyéb melléképület és kerítés nem létesíthető. A meglévő lapostetős lakóépületekre magastető-ráépítés engedélyezhető.

(4) Terepszint alatti építmények (tároló, szint alatti parkoló) elhelyezése a maximális beépíthetőség mértékéig engedélyezhető, ebből legalább 50 % a terepszint feletti beépítés alatt.

8. §

Kisvárosias lakóterület építési övezete (Lk)

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhetők még a helyi lakosságot ellátó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, valamint kivételesen szálláshely szolgáltató épület és igazgatási épület. A kivételesen elhelyezhető épületek csak az építési övezetre általánosan jellemző kapacitással, beépítéssel és környezeti feltételekkel létesíthetők.

(2) A kisvárosias lakóterület építési övezetének előírásai:

Építési övezet jele	legkisebb kialakítható telekhányad/rendelt.egység g (m ²)	legkisebb kialakítható telekszél. (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legkisebb-legnagyobb építm.mag. (m)
Lk	180	8,0	60	30	Z,CS	3,0-7,5

Z,CS: zárt sorú és csoportos beépítési mód

(3) Az építési övezetben „melléképületként” garázs és a háztartással kapcsolatos építmények (nyárikonyha, tárolók, stb.) építhetők. A „melléképület” legnagyobb építménymagassága 3,5 m, tetőgerinc-magassága 6,5 m lehet.

(4) Terepszint alatti építmények (tároló, szint alatti parkoló) elhelyezése a maximális beépíthetőség mértékéig engedélyezhető.

9. §

Kertvárosias lakóterület építési övezete (Lke-1 – Lke-2)

(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben elhelyezhető:

- az Lke-1 jelű építési övezetben: maximum 2 lakásos lakóépület,
- az Lke-2 jelű építési övezetben: maximum 1 lakásos lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

vendéglátó épület (Lke-1, Lke-2),

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület (Lke-1, Lke-2),
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület (Lke-1, Lke-2).

Kivételesen elhelyezhető:

- sportépítmény (Lke-1),
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény (Lke-1, Lke-2),
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági épület (Lke-1, Lke-2).

(2) A kertvárosias lakóterület építési övezetei:

Építési övezet jele	legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	legkisebb beépíthető telekszél (m)	legkisebb beépíthető telekmélys. (m)	megeng. legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legkisebb legnagyobb építm.mag. (m)
Lke - 1	550	14	35	30	50	K	3,0-4,5
Lke - 2	300	10	20	30	50	K	3,0-4,5

K: a beépítési mód az illeszkedés elve alkalmazásával állapítandó meg,

(3) Az építési övezetek telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épület-tömegben helyezhető el.

(4) Az építési övezetekben „melléképületként” garázs és a háztartással kapcsolatos épületek (nyárikonyha, tárolók, stb.), kisállattartás építményei és 50 m²-nél nem nagyobb bruttó alapterületű kisipari termelő-tároló építmény (barkásműhely) építhetők, továbbá az OTÉK 1. sz. melléklete szerinti melléképítmények helyezhetők el. Az Lke-1 építési övezetben a „melléképületeket” a hátsókertben, a főépület takarásában kell elhelyezni. Az Lke-2 építési övezetben melléképület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető. A „melléképület” maximális építménymagassága 3,5 m, tetőgerinc-magassága 6,5 m lehet.

(5) Terepszint alatti építmények (tároló, szint alatti parkoló) elhelyezése a maximális beépíthetőség + 10% mértékéig engedélyezhető, ebből legalább 80 % a terepszint feletti beépítés alatt.

(6) Az építési övezetekben az épületeket a környező beépítéshez illeszkedő módon, kizárólag magastetővel (30-45° közötti hajlásszöggel) szabad kialakítani. Az épületeket a terepre kell illeszteni, 1 m-nél nagyobb feltöltésen épületet elhelyezni nem szabad. Az elhelyezni kívánt épületeket és építményeket együtt kell megtervezni és engedélyezni.

10. §

Üdülőtérület – hétvégi házas terület építési övezete (Üh)

- (1) A hétvégi házas üdülőtérület legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben elhelyezhető:
- maximum 2 üdülőegységes üdülőépület,
 - az üdülők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény, valamint
 - sportépítmények.
- (2) Üdülőtérületi besorolású a Kincses kert, valamint a Drága kert szabályozási tervben lehatárolt része.

(3) A hétfélig házas terület építési övezetének előírásai:

Építési övezet jele	legkisebb kialakíth. telekterület (m ²)	legkisebb beépíthet ő telekszel. (m)	legkisebb beépíthet ő telekmély s. (m)	megeng. legnagyobb beépítetts ég %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legnagyobb építm.mag. (m)
Üh	550	10	25	15	60	O	4,5

O: oldalhatáron álló beépítési mód

(4) Az építési övezetben az épületeket igényesen, tájbaillő módon, kizárólag magastetővel (25-45° közötti hajlásszöggel) szabad kialakítani.

(5) Terepszint alatti építmények (pince, garázs) elhelyezése a maximális beépíthetőség mértékéig engedélyezhető, ebből legalább 60 % a terepszint feletti beépítés alatt.

(6) A hétfélig házas üdülőövezetekben a zöldfelületek kialakítására a lakóterületeknél meghatározott zöldfelületi feltételek (6.§ (11) bek.) előírásai vonatkoznak.

11. §

A vegyes területekre vonatkozó általános előírások

(1) A vegyes területek építési övezeti tagolását a T-7 jelű szabályozási tervlap tünteti fel. Túrkeve vegyes területei a

a) településközpont vegyes terület (Vt-1-Vt-4) (jellemzően helyi települési szintű intézmények, lakóépületek), valamint a

b) központi vegyes terület (Vk) (jellemzően központi intézmények) építési övezetbe sorolandók.

(2) A vegyes területek részletes előírásait a 12-13. §-ok tartalmazzák. A vegyes területeken az épületeket magastetővel, a környező beépítés jellegét figyelembe véve kell kialakítani.

(3) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása újonnan nem engedélyezhető.

(4) A vegyes területeken belül csak a 32-36. §-okban előírt környezeti határértékeknek megfelelő kibocsátásokat meg nem haladó kisüzemi, illetve kereskedelmi tevékenység folytatható.

(5) A vegyes területeken belül használatartás nem engedélyezhető.

(6) Az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni.

(7) Kialakult vegyes területeken belül a szomszédos telkeken lévő „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények közötti legkisebb távolságtól eltérő mértéket, amennyiben a kialakult helyzet indokolja, a következő esetekben szabad alkalmazni:

- ha a telek másképpen - az építési övezeti előírások betartásával - egyébként nem lenne beépíthető;

- ha a szomszédos telken a szabálytalanul elhelyezkedő meglévő építmény hatósági engedéllyel rendelkezik, vagy 10 évnél régebbi.

Ezekben az esetekben az építmények közötti legkisebb távolság 4 méterre csökkenthető (a minimális oldalkert-méretet ennek figyelembe vételével kell meghatározni), az alábbi követelmények együttes betartása mellett:

- mindkét építmény egymás felé néző tetőhéjazata nem éghető anyagú, nyílás nélküli legyen;

- a szomszédos építmények legalább III. tűzállósági fokozatúak legyenek, továbbá nem éghető anyagú falazatot és vakolatot tartalmazzanak;

- a két szomszédos építmény egymást átfedő homlokzatainak magassága 5 méternél nem nagyobb, és egyikének a másik felé néző homlokzati falában csak a mellékhelyiségek, helyiségenként legfeljebb 1 db. 0,40 m² nyíló felületű szellőzőablak, szellőzőnyílás lehet;

- az érintett építmények egyikének tűzterhelése sem haladhatja meg a 800 MJ/m²-t.

Fentiekén túlmenően: a 7,5 m-nél kisebb elhelyezési távolsággal tervezett épületek, építmények engedélyezési eljárásába a területileg illetékes hivatásos önkormányzati tűzoltóságot be kell vonni.

- (8) Azon építési övezetekben, melyekben „melléképület” építése engedélyezhető, a „melléképület” a „főépület” takarásában, a hátsókertben helyezhető el, 3,5 m-es legnagyobb építménymagasság és 6,5 m-es legnagyobb gerincmagasság betartásával. Kazánházát a „főépületben”, vagy a mögé kell elhelyezni. „Melléképületet” az OTÉK hátsókertre vonatkozó előírásaitól eltérően, vagy a *hátsó telekhatárra elhelyezni* (meglévő, kialakult kis telekmélység esetén) csak akkor szabad, ha ez a szomszédos ingatlan használatát és beépíthetőségét nem korlátozza. Szomszédos „melléképületek” egy épülettömegben, de külön tűzszakaszként létesíthetők. A közterületről látható „melléképületek” a „főépülethez” igazodóan, hagyományos szerkezettel és kialakítással, magastetővel építendő.
- (9) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,80 m magas, minimum 30 %-ban áttört kerítés létesítése engedélyezhető.
- (10) A vegyes övezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) A vegyes építési övezetekben az egyes telkek minimális zöldfelületi borítottságát az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák.
 - b) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.
 - c) Új közintézmények (pl. iskola, óvoda, idősek otthona stb.) elhelyezése, illetve meglévő közintézmények átalakítása esetén az engedélyezési tervnek kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia (a kertépítészeti terv kötelező munkarészei: favédelmi terv, finom tereprendezési terv, kertrendezési terv, növénykiültetési terv és az e munkarészekhez tartozó műleírások).
 - d) A felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

12. §

Településközpont vegyes területek (Vt)

- (1) A településközpont vegyes területen több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek és sportépítmény helyezhetők el. A területen a vonatkozó hatályos jogszabály² figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági építmény.
- (2) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

Építési övezet jele	legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	legkisebb kialakítható telekszél. (m)	megengedett legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legkisebb legnagyobb építm.mag. (m)
Vt - 1	1000	16	25	30	K	5,5-7,5

² OTÉK 31.§ (2) bekezdés

Vt - 2	400	10	60	20	K	7,5-10,5
Vt - 3	400	10	75	15	K	7,5-10,5
Vt - 4	400	16	75	15	K	9,0-15,0

K: a beépítési mód az illeszkedés elve alkalmazásával állapítandó meg,

- (3) A Vt - 1 jelű építési övezetben elsősorban telekigényes (oktatási, művelődési, illetve szállás-) létesítmények (óvoda, általános- és középiskola, kollégium, oktatási, művelődési, egészségügyi intézmények stb.), valamint lakóépületek helyezhetők el. Az épületek előkertje a kialakult állapot szerinti, illetve ahhoz igazítandó.
- (4) A Vt-2 jelű építési övezetben elsősorban igazgatási, művelődési, egészségügyi, illetve iroda funkciójú létesítmények, valamint lakóépületek helyezhetők el. Az épületek előkertje a kialakult állapot szerinti, illetve ahhoz igazítandó.
- (5) A Vt-3 jelű építési övezetben elsősorban nagyobb kereskedelmi, vendéglátó, valamint szolgáltató (beleértve a háziipart is) funkciójú létesítmények, továbbá lakóépületek helyezhetők el. Az épületek előkertje a kialakult állapot szerinti, illetve ahhoz igazítandó.
- (6) A Vt-4 jelű építési övezetben elsősorban nagyobb kereskedelmi, vendéglátó, valamint szolgáltató funkciójú létesítmények, továbbá magasabb szintű oktatási, továbbképzési intézmények, és ahhoz kapcsolódó szálláshely-létesítmények (pl. kollégium) helyezhetők el, a kialakult állapothoz igazodó beépítéssel.
- (7) Intézmények telkén, illetve épületében szolgálati, gondnoki lakások elhelyezése is engedélyezhető.
- (8) Terepszint alatti építmények (tároló, szint alatti parkoló) elhelyezése a maximális beépíthetőség + 10% mértékéig engedélyezhető, ebből legalább 60 % a terepszint feletti beépítés alatt.
- (9) A telkeken belüli vízelvezetés elégtelensége következtében a szomszédos létesítmények, telkek nem károsodhatnak. Szerelt külső kéményt az épületek utcai homlokzatán elhelyezni nem szabad. Az építési övezetekben csak igényes kialakítású, magastetős épület építhető.

13. §

Központi vegyes terület (Vk)

- (1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhetők: igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény, valamint lakóépület.

- (2) A központi vegyes terület építési övezetének legfontosabb előírásai:

Építési övezet jele	legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	legkisebb kialakítható telekszél. (m)	megengedett legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legkisebb legnagyobb építm.mag. (m)
Vk	K	10	60	20	K	K

K: a méret és a beépítési mód az illeszkedés elve alkalmazásával állapítandó meg,

- (3) Terepszint alatti építmények (tároló, szint alatti parkoló) elhelyezése a maximális beépíthetőség + 10% mértékéig engedélyezhető, ebből legalább 60 % a terepszint feletti beépítés alatt.

- (4) A telkeken belüli vízelvezetés elégtelensége következtében a szomszédos létesítmények, telkek nem károsodhatnak. Szerelt külső kéményt az épületek utcai homlokzatán elhelyezni nem szabad. Az építési övezetekben csak igényes kialakítású, magastetős épület építhető.

14. §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

(1) Az építési övezetben elsősorban nem jelentős zavaró hatású (a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meg nem haladó kibocsátású, nem nagy szállítás-igénylő, nem zajos és bűzös, porszennyeződést nem okozó) gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el. Az építési övezetben elhelyezhetők még, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakások, igazgatási és egyéb irodaépületek, parkolóház, üzemanyagtöltő és sportlétesítmény is. Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető még a vonatkozó, hatályos jogszabályban³ előírtak figyelembe vételével egyéb közösségi szórakoztató épület is. Terepszint alatti építmények (tároló, szint alatti parkoló) az építési övezetben elhelyezhetők, a maximális beépíthetőség + 10 % mértékéig, ebből legalább 60 % a terepszint feletti beépítés alatt.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetének előírásai:

Építési övezet jele	legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	legkisebb kialakítható telekszél. (m)	megengedett legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legnagyobb építm.mag. (m)
Gksz	2000	30	35	25	SZ	9,0*

SZ: szabadon álló beépítési mód

* technológiai kényszer (olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely ilyen belmagasságú épületben nem fér el) esetén - kivételként - ettől a beépíthető alapterület 50 %-ában el szabad térni

- (3) Az építési övezeten belül a melléképítmények közül a vonatkozó, hatályos jogszabályban⁴ felsoroltak közül az a), b), c), l), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
 - b) az építési övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal- és hátsókertben legalább 5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.
 - c) a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet kell készíteni. (A kertépítészeti tervnek tereprendezési tervet, kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet és az ezekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia.)
 - d) a felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

³ OTÉK 31.§ (2) bekezdés

⁴ OTÉK 1.sz. mellékletének 54. bekezdése

- (5) Az egyes kialakítandó telephelyek belső elrendezését, konkrét beépítését minden egyes esetben a pontos funkció ismeretében, az adott telekre készítendő építési engedélyezési tervben kell meghatározni, a meglévő beépítés és burkolt felület feltüntetésével, a jelen rendelet és a szabályozási terv által szabott keretek között. A tervezett ipari és raktáráépületeket igényes homlokzattal, 10 és 25° közötti hajlásszögű magastetővel kell kialakítani.

15. §

Ipari gazdasági terület – egyéb ipari terület (Gip-1, Gip-2)

- (1) Az ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari gazdasági területen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások. Terepszint alatti építmények (tároló, szint alatti parkoló) az építési övezetben elhelyezhetők, a maximális beépíthetőség + 10 % mértékéig, ebből legalább 60 % a terepszint feletti beépítés alatt.
- (2) Az ipari gazdasági területek építési övezeteinek előírásai:

Építési övezet jele	legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	legkisebb kialakítható telekszél. (m)	megengedett legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legnagyobb építm.mag. (m)
Gip - 1	2000(4500*)	35	40(35*)	25	SZ	9,0**
Gip - 2	3 000	30	30	30	SZ	7,5

SZ: szabadon álló beépítési mód, minimális építménymagasság : 4,5 m lehet

*a volt AFIT-teleptől ÉNy-ra tervezett ipari gazdasági területre vonatkozó előírás

** technológiai kényszer (olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely ilyen belmagasságú épületben nem fér el) esetén – kivételként – ettől a beépíthető alapterület 50 %-ában el szabad térni

- (3) A Gip-1 jelű építési övezetben elsősorban nem jelentős zavaró hatású ipari, energiaszolgáltató és településgazdálkodási célú épületek helyezhetők el. Az építési övezetben kivételként elhelyezhetők még a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakások, valamint egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek. A telkeken belül legalább 6 (a volt AFIT-teleptől ÉNy-ra tervezett ipari gazdasági területen 10) m-es elő- oldal- és hátsókert biztosítandó. Lakóterülettel határos telkeken belül a lakótelkek felé legalább 5 m-es telken belüli védőfásítás biztosítandó.
- (4) A Gip-2 jelű építési övezetben a fertőzésveszélyes, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági, vagy gazdasági jellegű tevékenységekhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el. Az építési övezetben kivételként elhelyezhetők még a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakások, valamint egészségügyi, szociális épületek. A telkeken belül legalább 10 m-es előkert, és 20 m-es oldal és hátsókert biztosítandó. A telkeken belül a lakóterületek felé legalább 5 m-es beültetési kötelezettségű terület biztosítandó.
- (5) A Gip-2 jelű építési övezetben a gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalaníttott szilárd burkolattal kell ellátni.
- (6) Az egyes kialakítandó telephelyek belső elrendezését, konkrét beépítését minden egyes esetben a pontos funkció ismeretében, az adott telekre készítendő építési engedélyezési tervben kell meghatározni, a meglévő beépítés és burkolt felület feltüntetésével, a jelen rendelet és a szabályozási terv által szabott keretek között. A tervezett ipari és raktáráépületeket igényes homlokzattal, 10 és 25° közötti hajlásszögű magastetővel kell kialakítani.

- (7) Ipari gazdasági területeken (Gip-1 és Gip-2 jelű építési övezetben) a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek területének minimális zöldfelületi borítottságát az egyes gazdasági övezetek részletes előírásai tartalmazzák.
 - b) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét többszintű (cserje- vagy cserje és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja. A gazdasági övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókerthben legalább 5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.
 - c) telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - d) a növényfajok kiválasztásakor a honos fajok előtérbe helyezése javasolt.
 - e) gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet kell készíteni. (A kertépítészeti tervnek tereprendezési tervet, kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, részletterveket és az ezekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia.)
 - f) a létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

16. §

Különleges területek (K)

- (1) A különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

K-t: temető területe

K-sp: sportterület

K-st: strand-terület

K-eü: szociális-egészségügyi intézmény-terület

K-vt: vásártér terület

K-sz: szérűskert.

- (2) A különleges övezetekre vonatkozó részletes előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	legkisebb kialakítható telekszél. (m)	megengede- tt legnagyobb beépítettség g %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legnagyobb építm.mag. (m)
K-t	K	50	10	50	SZ	4,5
K-sp	K	50	15	60	SZ	7,5
K-st	K	50	20	60	SZ	9,0
K-eü	2000	30	40	30	SZ	7,5
K-vt	2000	40	10	50	SZ	4,5
K-sz	3000	40	10	60	SZ	7,5

SZ: szabadon álló beépítési mód, K: a méret az illeszkedés elve alkalmazásával állapítandó meg

- (3) A szabályozási terven temetőként (K-t) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
- (4) A K-t jelű építési övezetben az építési hely határvonalai:

- a) az előkert: 10 m,
 - b) az oldalkert: 5m,
 - c) a hátsókertben: 10 m.
- (5) A temetők telekhatára mentén többszintű növényzetből álló (fasor alatta cserjesávval) növényzav létesítendő.
- (6) Temető átépítése, bővítése, új temető kialakítása kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező tervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. (A kertépítészeti terv kötelező munkarészei: favédelmi terv, tereprendezési terv, kertrendezési terv, növénykiültetési terv, részlettervek, valamint az e munkarészekhez tartozó műleírások.)
- (7) A temető telekhatáraitól számított 50 m-en belül lakóépület, továbbá étel- és ital-kereskedelmi, vendéglátó épület, létesítmény csak az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával, és előírásai szerint helyezhető el.
- (8) A K-sp jelű sportterület a pihenés, szabadidő eltöltés, testedzés céljára szolgáló terület.
- (9) A K-sp építési övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- a) sportépítmények: sportpályák, tornacsarnok, uszoda
 - b) sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.
 - c) pihenést és testedzést szolgáló építmények pl.: pihenőhely, játszótér, tornapálya, stb.
 - d) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - e) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátás épületei.
- (10) Az építési övezetben az építési hely határvonalai:
- a) az előkert: 10 m,
 - b) az oldalkert: 10 m,
 - c) a hátsókert: 15 m.
- (11) Az építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át két- (gyep- és cserjeszint együttesen), vagy háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - b) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő. A nagyobb zöldfelületi borítottság elérése miatt javasolt a parkolók gyepráccsal történő borítása.
 - c) a kötelező zöldfelület számításánál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig egyszintű növényzetként beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításánál nem vehető figyelembe.
- (12) A szabályozási terven strand-területként (K-st) lehatárolt területen a termálfürdő létesítményei, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá szálláshely-szolgáltató épületek, építmények (pl. szálloda, kemping, stb.) valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
- (13) A szabályozási terven szociális-egészségügyi intézmény-területként (K-eü) lehatárolt területen szociális, egészségügyi intézmények (pl. idősek otthona), kereskedelmi, vendéglátó, továbbá szálláshely-szolgáltató épületek, építmények, valamint a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- (14) A szabályozási terven vásártér-területként (K-vt) lehatárolt területen a vásártér létesítményei, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épületek, építmények, valamint a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- (15) A szabályozási terven szérűskertként (K-sz) lehatárolt területen a szérűskert működtetéséhez szükséges épületek, építmények, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá szolgáltató épületek, építmények, valamint a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- (16) A K-st, K-eü, K-vt és K-sz jelű építési övezetekben az építési hely határvonalai:
- a) az előkert: 10 m,
 - b) az oldalkert: 5m,

c) a hátsókert: 10 m.

- (17) A K-st, K-eü, K-vt és K-sz jelű építési övezetekben a telekhatárok mentén többszintű növényzetből álló (fasor alatta cserjesávval) növényzét létesítendő.

III. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

17. §

Közlekedési területek és létesítmények (Köu)

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét, és védőtávolságát a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (2) A szabályozási tervlapokon a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút helye, stb.) *irányadónak* tekintendők.
- (3) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- (4) Az országos utak külterületi szakaszai mentén védőtávolság van. A védőtávolságon belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet. Az országos mellékutak mentén a védőtávolság értéke a tengelytől mért 50-50 m.
- (5) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - 4202 j. főúttá fejlesztendő országos mellékút, összekötőút: K.IV.B., B.IV.b-C.
 - 4203 j. országos mellékút, összekötőút: K.V.B., B.V.c-C.
 - 42102 j. összekötőúttá fejlesztendő országos mellékút, bekötőút: K.V.C., B.V.c-C.
 - Helyi gyűjtőút: B.V. c-C.
 - Kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-C.
 - Helyi külterületi utak: K.VIII.B.
 - önálló kerékpárutak: K.IX., B.IX.
 - önálló gyalogutak: K.X., B.X.
- (6) A 42102 j. út nyomvonalát meg kell hosszabbítani a 42133 j. útig. A külterületi nyomvonalon a tervezett úttengelytől mért 15-15 méteren belül építmény nem helyezhető el.
- (7) A belterületen a 42102 j. út nyomvonala a József A. u. - Bajcsy Zsilinszky u.-i szakaszt követően a Széchenyi utcára kerül (a jelenleg a Közútkezelő KHT kezelésében lévő Kossuth L. u. helyett), a jelenlegi szabályozási szélesség megtartásával, majd annak folytatásában - távlatban - egy új útszakasz építendő az autóbusszpályaudvar mellett, min. 18,0 m szabályozási szélességgel, mely a Holt-Berettyó feletti hídon tér vissza a jelenlegi nyomvonalba.
- (8) Az önkormányzati úthálózaton belül helyi gyűjtőúti szerepet tölt be a Kinizsi utca, az Attila u., a Rákóczi u.-Szabadság út-Pásztói u., a Thököly u., valamint a Kenyérmezei út.
- (9) Ki kell építeni a Túrkeve és Fegyvernek (Örményes) közötti közvetlen útkapcsolatot. A nyomvonal meglévő helyi útnak a 4207 j. útig történő továbbépítésével alakulhat ki. A külterületen a tervezett úttengelytől 10-10 méterre építmény nem helyezhető el.
- (10) A közforgalom számára megnyitott magánutak kialakítását telekalakítási, és útépítési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. A közforgalmú magánutat a közútnak megfelelő paraméterekkel kell kialakítani.
- (11) A vegyes használatú burkolatokat, és a meglévő, vagy tervezett közterületek térkialakítását településtervezői jogosultsággal rendelkező építész, kertépítész, közmű, és közlekedéstervezők közreműködésével készült terv alapján kell megvalósítani.
- (12) A 10 méteres, vagy annál szűkebb keresztmetszetű utcákba rendszeres teherforgalmat vonzó új létesítmény nem helyezhető.

- (13) A nem az országos úthálózat részét képező külterületi utak, kiskerti utak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény nem helyezhető el.
- (14) Az egyes építési övezetek tervezett létesítményeinek parkolási, rakodási igényét az OTÉK előírásai szerint telken belül kell biztosítani.
- (15) Az eredetileg közterületi parkolóval kialakított, jelenleg is működő lakások, intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása közterületi parkolóval is megoldható a (17) bek. szerint.
- (16) Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás közterületen is lehetséges a (17) bek. szerint.
- (17) A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.
- (18) Építési, használatbavételi engedély csak a vonatkozó, hatályos jogszabályban⁵, vagy a helyi parkolási rendeletben meghatározottak szerint teljes körűen megoldott parkolás, rakodás mellett adható. A megoldást helyszínrajzzal és számítással igazolni kell.
- (19) A tervezett (visszaállítandó) vasútvonal mentén a pálya tengelyétől számított 50-50 méteren belül építési tevékenység csak a majdani vasútilletékes közlekedési szakhatóságával (Közlekedési Felügyelet) egyeztetetten történhet.

18. §

Zöldterületek (Z)

- (1) Zöldterület a "Belterületi szabályozási terv"-en Z szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.
- (2) A zöldterületek funkciójuk, valamint az elhelyezhető épületek, építmények alapján az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) Z-kk : közpark, közkert övezet.
- (3) A Z-kk övezetben épületek nem helyezhetők el. A Z-kk övezetben:
- pihenést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely stb.),
 - játszótér, sportpálya,
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút stb.)
- helyezhetők el.
- (4) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	kialakítható és beépíthető telek legkisebb nagysága (m ²)	kialakítható és beépíthető legkisebb telek szélessége (m)	legnagyobb beépítettség mértéke (%)	legnagyobb építménymagasság (m)
Z-kk	K	K	-	-

- (5) A közparkok, közkertek zöldfelülettel borított területének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- (6) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező kerttervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. (A kertépítészeti tervnek kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, részletterveket, és az ezekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia.)
- (7) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében:
- a) meglévő fát, ill. növényzetet kivágni kizárólag a 21/1970. (VI. 21.) Korm.sz. rendelet előírásainak betartásával lehet.

⁵ OTÉK 4. sz. melléklete

- b) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.
- c) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.

19. §

Erdőterület (E)

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint:

- a) Eg: gazdasági-,
- b) Ee: egészségügyi-szociális, turisztikai,
- c) Ev-1: védő- és,
- d) Ev-2: védett rendeltetésűek.

- (2) Az erdőterület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	beépíthető legkisebb teleknagyság	beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	beépítés módja	legnagyobb beépítési %	átl. építmény magasság (m)
Eg	10 ha	50	SZ	0,5%	4,5
Ee	1 ha	50	SZ	2,0	4,5
Ev-1	-	-	-	0	-
Ev-2	-	-	-	0	-

- (3) Az Eg övezetben az építési hely határvonalai:
- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5 m-re,
 - c) építési határvonal a hátsókerterben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (Eg) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház, közösségi vadászház, szállítási építmények) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az Erdőfelügyelőség hozzájárul.
- (5) Az Eg övezetben az épületek, építmények csak tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, magastetős, 35°-45° tető-hajlásszögűek lehetnek.
- (6) Védett rendeltetésű erdőterületek (Ev-1) a Körös-Maros Nemzeti Park és a helyi természetvédelmi védettség alatt álló területeken található erdőterületek. Védett rendeltetésű erdőterületen a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, illetve természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Védett rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
- (7) Védett rendeltetésű erdőterületen erdőtelepítés, erdőfelújítás során kizárólag őshonos fafajok alkalmazhatók.
- (8) A védő rendeltetésű erdőterületen (Ev-2) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. A védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
- (9) Védő rendeltetésű erdőterületen fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.

- (10) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételeinek minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása, a Nemzeti Park erdőterületein továbbá a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulása szükséges.

20. §

Mezőgazdasági terület (M)

- (1) A "Külterületi szabályozási terv"-en mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek sajátos használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- Mk: kertes mezőgazdasági terület,
 - Má: általános mezőgazdasági terület.
- (2) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- az egyes övezetekben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbailó építészeti kialakítással, magastetővel létesíthető.
 - vízfolyások, mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyep művelési ág megőrizendő.
 - kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból készíthető. Tömör kerítés mezőgazdasági területen nem létesíthető.

21. §

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

- (1) A kertes mezőgazdasági területen kialakítható legkisebb telek nagysága 1500 m², szélessége legalább 14 m.
- (2) A kertes mezőgazdasági területen elsősorban a növénytermesztést és az ezzel kapcsolatos tárolásra szolgáló gazdasági épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A kertes mezőgazdasági terület részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	épület típus	beépíthető legkisebb teleknagyság (m ²)	beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	beépítés módja	legnagyobb beépítési %	átl. építmény magasság (m)
Mk	G	720 m ² *	10 m-oldalhat. álló 12 m- szabadon álló	SZ (O)	3%	G: 4,5

SZ (O): szabadon álló vagy oldalhatáron álló beépítési mód, G: gazdasági épület

* Lsd. még az (4) bekezdést!

- (4) Amennyiben a korábban már kialakított, közvetlenül szomszédos földrészletek területe csak együttesen éri el a 720 m²-t, és együttesen szélesebbek, mint 16 m, akkor a közös földrészlet határon egy közös gazdasági épületet helyezhetnek el a két földrészlet nagyságának legfeljebb 3%-os beépítettségével.
- (5) Az építési hely határvonalai az övezet telkein:
- az előkert: 5 m,
 - az oldalkert: 3 m,
 - a hátsókert: 5 m.
- (6) Egy telken egy gazdasági épület helyezhető el. A gazdasági épület egy max. nettó 20 m²-es ideiglenes tartózkodásra alkalmas részt is magába foglalhat.

- (7) Az övezetben kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek helyezhetők el. Az (2) bekezdés szerinti épületek, építmények kialakítására az alábbiak vonatkoznak:
- csak hagyományos szerkezet alkalmazható (tégla, vályog, fa,)
 - téglá- és vályogfal esetén vakolt falfelület,
 - 40-45°-os hajlásszögű nyeregtető, kontyolt nyeregtető, vagy csonka kontyolt nyeregtető alkalmazható, lapostető nem alkalmazható,
 - az épületeken falszerkezetként műanyag, fém és szürke eternitlemezek, hullámlamezek nem alkalmazhatók.
- (8) Az épületek feltöltésen nem helyezhetők el.
- (9) Különálló árnyékszék nem létesíthető.
- (10) Az övezetben növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor elhelyezhető.
- (11) Az övezet területén levő, meglévő lakóépületek megmaradhatnak, felújíthatók, amennyiben az OTÉK-ban előírt infrastrukturális feltételek biztosíthatók.
- (12) Az övezetben állatok az állattartásról szóló önkormányzati rendelet előírásainak figyelembevételével tarthatók.

22. §

Általános mezőgazdasági terület (Má)

- (13) A hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági területek a telekalakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) Má-1: általános mezőgazdasági 1 övezet,
 - b) Má-2: általános mezőgazdasági 2 övezet,
 - c) Má-3: korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezet (a Körös-Maros Nemzeti Park területén levő mezőgazdasági területek és a Pásztói legelő NATURA 2000 területe)
- (14) Az Má-1 és Má-2 övezet területén kialakítható legkisebb földrészlet nagysága 3.000 m², szélessége 30 m. Az Má-3 övezet területén kialakítható legkisebb földrészlet nagysága 1ha (10.000 m²), szélessége 50 m.
- (15) Az általános mezőgazdasági övezetekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- a) az övezetekben a területhasználat, valamint épületek, építmények elhelyezése során a vízbázis ideiglenes védőövezeteinek területén a hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat⁶ figyelembe kell venni,
 - b) a szükséges árvízvédelmi feladatok ellátását, ill. árvízvédelmi létesítmények elhelyezését az övezetekben biztosítani kell.
 - c) a kunhalmok térségében a 37.§ előírásait is be kell tartani.

- (1) Az általános mezőgazdasági övezetek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	épület típus	a beépíthető telek legkisebb nagysága	a beépíthető legkisebb telek szélessége (m)	beépítettség legnagyobb mértéke (%)	átl. építmény-magasság (m)
Má-1	gazdasági épület	20.000m ² (2ha)	50 m	3%	G: 7,5
	tanyagazdaság lakóépülettel	50.000m ² (5ha)	50 m	3%	G: 7,5 L: 4,5

⁶ Lsd. Függelék 1.pont.

Má-2	gazdasági épület	30.000 m ² (3ha)	50 m	3%	G: 7,5
	tanyagazdaság lakóépülettel	100.000m ² (10ha)	50 m	2%	G: 7,5 L: 4,5
Má-3	—	—	—	—	—

SZ: szabadon álló

G: gazdasági épület

L: tanyagazdaság lakóépülete

- (2) A gazdasági épület egy max. 20 m²-es ideiglenes tartózkodásra alkalmas részt is magába foglalhat.
- (3) Az Má-1 és Má-2 övezetekben építési hely határvonalai az övezet telkein:
 - építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re
 - építési határvonal a hátsókerben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
- (4) Má-1 és Má-2 övezetekben gazdasági épületek építménymagassága, ha a technológia megkívánja (pl.: terménytároló, terményfeldolgozó stb.) kivételes esetben elérheti a 10 m-t. A 7,5-10 m közötti magasságú mezőgazdasági üzemi épület a tájképvédelmi szempontok figyelembevételével engedélyezhető.
- (5) A (2) bekezdés szerinti épületek, építmények csak tájba illő, hagyományos szerkezetűek, magastetősek lehetnek. Az épületek tetőtere beépíthető. Az épületek kialakítására az alábbiak vonatkoznak:
 - a) csak hagyományos falszerkezet alkalmazható (tégla, vályog, fa),
 - b) tégl- és vályog fal esetén vakolt falfelület,
 - c) 40-45°-os hajlásszögű nyeregtető, kontyolt nyeregtető, vagy csonka kontyolt nyeregtető alkalmazható, lapostető nem alkalmazható,
 - d) az épületeken falszerkezetként műanyag, fém és szürke eternitlemezek, hullámlamezek nem alkalmazhatók.
- (6) Mezőgazdasági üzemi épületek esetén könnyű fémszerkezetek is alkalmazhatók.
- (16) Má-1 és Má-2 övezetek területén meglévő, külön helyrajzi számon szereplő, művelésből kivett területeken levő tanyagazdaságok megmaradhatnak, felújíthatók, bővíthetők, amennyiben a földrészlet legalább 6000 m² területű és 50 m szélességű, továbbá az OTÉK-ban előírt infrastrukturális feltételek biztosíthatók. A földrészlet beépítettsége legfeljebb 30% lehet. Az egyes épülettípusok építészeti kialakításakor a (2), (3) és (5) bekezdések előírásait kell betartani.
- (7) Az Má-1 és Má-2 övezetekben legalább 20 ha nagyságú birtoktest esetén az adott övezetben előírt legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t (1 ha) eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 30%-ot nem haladhatja meg. Birtoktest kialakításába kizárólag a közigazgatási területen található, mezőgazdasági művelésű telkek vonhatók be.
- (8) A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (9) A birtokközpont körül, a telekhatár mentén, tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növényzóna (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

- (10) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek a vonatkozó jogszabályok⁷ előírásain túlmenően kertépítészeti tervet is tartalmaznia kell. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet és műleírást kell tartalmaznia.
- (11) Má-3 jelű, korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezetben :
- a) nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
 - b) a gyepterület művelési ágak megváltoztatása nem engedélyezhető.
 - c) az övezetben a szántó- és gyepterületek művelése során a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság kezelési utasításait be kell tartani.
 - d) az övezetben épületek nem alakíthatók ki, továbbá az OTÉK 32.§-ában felsorolt építmények közül nyilvános illemhely, önálló reklámhordozó nem helyezhető el.
 - e) az övezetben kerítések nem létesíthetők.

23. §

Vízgazdálkodási terület (V)

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek a közigazgatási területen az alábbi övezetekbe sorolódnak:
- a) Vm: vízműterület,
 - b) Vf: vízfolyások, csatornák medre és parti sávja,
 - c) Vht: horgásztó, halastó övezete,
 - d) Ve: hullámtéri erdő övezete,
 - e) Vmg: hullámtéri mezőgazdasági területek övezete.
- (2) A vízfolyások, csatornák medre és parti sávja övezetbe a Hortobágy-Berettyó-főcsatorna, a Nagykunsági-főcsatorna, a Holt-Berettyó, a Gástyási (II.)-főcsatorna, a Kartai-főcsatorna, a Boroszló-Kengyelfenéki-csatorna, a Feneki-ér, a Malomzugi-Simafoki-főcsatorna, a Csudaballai-főcsatorna, a Csurgó-Alsóréhegyi-mellékcsatorna, és a Sártó-Gabonás-mellékcsatorna vízmedre tartozik.
- (3) A partélektől számítva a vízfolyások parti sávja 6-6 m, a csatornák és a tavak parti sávja 3-3 m. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki. A parti sávban kizárólag gyepterület vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.
- (4) A vízfolyásokat, holtágakat kísérő erdősávok megtartása kötelező, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.
- (5) Hullámtéri erdő övezete: a Hortobágy-Berettyó árterén levő erdőterületek, amelyek védett erdőterületeknek tekintendők. Épületek, építmények elhelyezése az Ev-1 övezetre vonatkozó előírások szerint történhet.
- (6) Hullámtéri mezőgazdasági területek övezete: a Hortobágy-Berettyó árterén levő mezőgazdasági területek, amelyek védendő tájhasználatú, korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeknek tekintendők. Épületek, építmények elhelyezése az Má-3 övezetre vonatkozó előírások szerint történhet.
- (7) A vízgazdálkodási övezetekben létesítmények kizárólag a vízügyi jogszabályok betartásával, a vízügyi hatóság és a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával helyezhetők el.

⁷ 45/1997. (XII.29.) KTM rend. az építészeti tervdokumentáció tartalmi követelményeiről, továbbá az OTÉK 29.§. (6),

⁸ 45/1997. (XII.29.) KTM rend. 5.§. 9. pontja szerint

- (8) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.

IV. ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

24. §

Az építési telkek kialakításának és építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1) Az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásoktól eltérő telekalakítást engedélyezni nem szabad.
- (2) Az egyes létesítmények elhelyezésére kialakítandó területek méreteit és minimális közművesítettségét az OTÉK előírásainak, a szabályozási tervnek, valamint a jelen rendeletnek megfelelően kell megállapítani.
- (3) Építésügyi hatósági engedély az alábbiak szerint adható ki:
 - a) a jelen rendeletnek és a szabályozási tervnek megfelelően,
 - b) már jóváhagyott, érvényben maradó részletes szabályozási terv által érintett területen a tervnek megfelelően,
 - c) további szabályozást igénylő területen, a tervek elkészültéig, a távlati fejlesztési célokat figyelembe véve, lehet építési tevékenységet folytatni.
- (4) Határidő nélkül, visszavonásig az építés a következő területeken nem megengedett:
 - a) a közlekedési területek szabályozási terveken jelölt építési területén és védőtávolságán belül,
 - b) a közműlétesítmények és vezetékek biztonsági övezetén belül e rendelet előírásai szerint,
 - c) helyi védettségű természetvédelmi területeken (védendő tájhasználatú övezet).
- (5) A település területén a jogszabályokban meghatározottakon túl a következő építési munkák is csak építési engedély alapján végezhetők:
 - a teljes közigazgatási területen közterületen, illetve a közterületről látható épülethomlokzaton, építményfelületen alkalmazott mindenfajta (1 m²-nél nagyobb felületű) reklám, hirdetés létesítése, festése, felszerelése, valamint elrendelhető a meglévők felülvizsgálata (ennek elrendelésére a képviselőtestület jogosult);
 - közterületről látható épülethomlokzaton, illetve tetőfelületen parabola antenna elhelyezése,
 - külterületen mindenfajta kerítés létesítése.

Közműterületek, közműellátás

25. §

Általános előírások

- (17) A meglévő és a tervezett, építendő közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. A már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásai, a megfelelő ágazati szabványok és előírások mellett a jelen HÉSZ-ben rögzített szabályokat is figyelembe kell venni. Az ágazati előírásokban rögzített védőtávolságokat

- biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
 - (3) A közművesítésre kerülő területen levő telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
 - (18) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a még hiányzó közmű kiépítéséről is gondoskodni kell.
 - (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
 - (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fásor telepítését ne akadályozzák meg.
 - (19) A területen tereprendezési és feltárási munkát csak szakhatóságok és az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.

26. §

Vízellátás - tűzvédelem

- (1) A helyi vízműutak, források stb. védelmét biztosító hidrogeológiai védőterületeken belül építhetőségi engedélyezés és a területhasználat a vonatkozó, hatályos jogszabály⁹ előírásai szerint történhet.
- (2) Beépítésre szánt területen új fejlesztési területen, új vízvezeték építeni csak a közcsatorna hálózat kiépítésével egyidejűleg szabad. A vízvezetéken a vízszolgáltatást megkezdeni csak a szennyvízcsatorna üzembe helyezését követően lehet.
- (3) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.
- (20) A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a vonatkozó, hatályos jogszabály¹⁰ szerint biztosítani kell. Ha a közhálózatról a tűzvíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése szükséges. Építési engedély kiadása csak a szükséges tűzvíz ellátás biztosításával adható.
- (4) Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- (5) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- (6) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében – lehetőség szerint – körvezetéknek kell kiépíteni, azbesztcement anyagú cső már nem fektethető.
- (7) Mindenféle házi kút létesítése engedélyköteles. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízáadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb

⁹ 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet

¹⁰ 26/2005. (V. 28.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz)

esetben a Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az engedélyező hatóság.)

27. §

Szennyvízelvezetés

- (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni
- (2) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
 - a) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
 - b) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A jelenleg már csatornázott utcákban új építési engedély csak a közcsontra történő rákötéssel adható. A közcsontra érintett és rá nem csatlakozó ingatlanokat pedig kötelezni kell egy éven belül a közcsontra hálózatra történő rácsatlakozásra. Kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően, ellenőrzöttén vízzáróan kivitelezett helyi medencékben történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.
 - d) A majd csatornázásra kerülő utcákban, új beépítésre csak akkor adható engedély, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethetők. A közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni. A szennyvízpótló műtárgy használata csak átmeneti lehet és ezt az építési engedélyben is rögzíteni kell. A közcsontra kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsontra való rákötésre. Kivételt tenni azoknál az ingatlanoknál, amelyek az építési engedélyt átmenetileg engedélyezett házi műtárgyra kapták, nem lehet. Kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően, ellenőrzöttén vízzáróan kivitelezett helyi medencékben történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.
 - e) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket:
 - ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3 -t és a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsontra hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzöttén, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantókocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsontra hálózat kiépítése a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsontra való rákötésre.
 - ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ és a Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természet-védelmi és Vízügyi Felügyelőség) hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság (Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természet-védelmi és Vízügyi Felügyelőség) meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m^3 -t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem

engedélyezhető, ki kell várni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedély nem adható.

- (3) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok (ÁNTSZ, Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyének a beszerzése is szükséges.)
- (4) A tisztítótelep védőtávolság igénye 300 m. A védőtávolságon belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható. A tisztítótelep jelenleg érvényes védőtávolságán belülre tervezett területfejlesztés engedélyezésének feltétele a tisztítótelep áthelyezése, a tisztítótelep tényleges kiváltásáig a területfejlesztés nem valósítható meg.

28. §

Csapadékvíz elvezetés

- (21) Csapadékvizet szennyvízcsatorna hálózatba bevezetni nem szabad.
- (1) A csapadékvíz elvezetésére:
 - a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezeken a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízvezetést hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel kiépíteni. (Vízvezetési tanulmányterv készítendő a vízvezetési mód meghatározására),
 - b) a település központjában a vízvezetési tanulmányterv készítését megelőző útépítés-útburkolás kivitelezése esetén célszerű a komfortosabb környezetet eredményező zárt csapadékvíz elvezető rendszert kiépíteni;
 - c) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani.
- (2) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (3) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (4) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyeptáras burkolattal parkoló létesítése tilos.
- (5) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.
- (6) Magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.
- (7) Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.
- (8) A tavak partélétől 10 m-es, a patakok part éleitől 6-6 m-es, a vízfolyás és az egyéb árkok, csatornák part éleitől 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a

karbantartó számára szolgalmi jogi bejegyezéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.

- (22) Ha a vízfolyás, állóvíz, tó stb mederben tartását védmű biztosítja, akkor a védmű és a meder közötti sávban csak a vonatkozó, hatályos jogszabály¹¹ figyelembe vételével adható építési engedély.
- (9) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyével szabad.
- (10) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközeledést is figyelembe véve!). Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb. A kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és legalább 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
- (11) Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

29. §

Gázvezeték hálózatok

- (1) Előkerettel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (2) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

30. §

Villamosenergia-hálózatok

- (1) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat célszerűbb föld alatti elhelyezéssel építeni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (23) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (24) Új villamosenergia ingatlan bekötést már csak föld alatti csatlakozás kiépítésével szabad engedélyezni.

¹¹ 46/1999. sz. Kormányrendelet

31. §

Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények

- (1) A belterületen, a beépítésre szánt területeken vezetékes hírközlési hálózatokat célszerűbb föld alatti elhelyezéssel építeni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia ellátási és hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (25) A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (26) A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- (2) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése nem tervezett, de nem tiltott, kivéve a természetvédelem alatt álló területet, a telepítés helyét a Polgármesteri Hivatallal egyeztetni kell.

Környezeti feltételek

32. §

Levegőtisztaság-védelem

- (27) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az elérhető legjobb technikát¹² figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.
- (28) A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:
 - a) kéndioxid: F,
 - b) nitrogéndioxid: F,
 - c) szénmonoxid: F,
 - d) szilárd (PM₁₀): E,
 - e) benzol: F
 - f) talajközeli ózon: B¹³.
- (2) A Körös-Maros Nemzeti Park területei, a helyi természetvédelmi védettség alatt álló területek és a közigazgatási területen található erdőterületek – kivéve az elsődleges rendeltetésük szerint védelmi célokat szolgáló erdők közül a településvédelmi erdők, valamint az új létesítmények védelmi övezetében létrehozott erdősávok - levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők.
- (3) Légszennyező hatása miatt védelmi övezet¹⁴ igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a védelmi övezet területe lakó- és vegyes területet, üdülőterületet, rekreációs célú területeket (pl.: különleges területek, zöldterület) nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhetők el.
- (29) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek folytatása a belterületen és közvetlen szomszédságában kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha megfelelő technológiával (pl. elszívási technológia stb.) a kellemetlen szag, bűz terjedése megakadályozható.

¹² Lsd. Függelék 2.pontját.

¹³ 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt is meghaladja

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

¹⁴ Lsd. Függelék 3.pontját.

33. §

Talaj- és földvédelem

- (1) Talajszennyezést okozó tevékenységek – a tevékenységtől függően - kizárólag víz- és szénhidrogénzáró aljzaton végezhetők.
- (2) Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel, szennyvíziszappal történő öntözése a közigazgatási területen nem engedélyezhető. Trágya, trágyalé kizárólag zárt, szigetelt tárolóban gyűjthető.
- (3) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (4) Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Kotrási iszap műszaki beavatkozás során történő felhasználása, továbbá környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építési hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti az alkalmazni kívánt anyagok vizsgálatát.
- (5) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

34. §

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

- (1) A település a felszín alatti vizek és a földtani közeg szennyeződéssel szembeni érzékenysége szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település¹⁵. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a vonatkozó országos érvényű jogszabályokban¹⁶ előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékek teljesíthetők.
- (2) A közigazgatási terület egy része vízbázis védőterületére esik. A vízbázis hidrogeológiai védőidomán belül a területhasználat és létesítmények elhelyezése során érvényesíteni kell a külön jogszabályban¹⁷ meghatározott követelményeket és korlátozásokat.
- (3) A felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján történhet.
- (4) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen:
 - hulladék, ill. szennyvizek a felszíni vizekbe nem vezethetők,
 - összegyűjtött csapadékvizek kizárólag abban az esetben vezethetők felszíni vízfolyásba, ha minőségük a „4. ún. általánosan védett befogadókra”¹⁸ vonatkozó előírásoknak megfelel,
 - növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül nem folytatható¹⁹.
- (5) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

¹⁵ A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet besorolása szerint.

¹⁶ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet, 10/2000. (VI.2.) KöM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet

¹⁷ Lsd. Függelék 6.pontját.

¹⁸ Lsd. Függelék 7.pontját.

¹⁹ Lsd. Függelék 8.pontját.

35. §

Hulladékkezelés

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) Új beépítésre szánt területek kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a területen a csatornahálózat a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.
- (3) Meglévő beépítésre szánt területeken új épületek, létesítmények kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a teljes közművesítettség megvalósításáig a szennyvizek gyűjtésére a környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő zárt, szivárgásmentes tároló épül. A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsonnába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsonnába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsonnába kizárólag a külön jogszabályok²⁰ előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- (5) Veszélyes hulladékokat²¹ eredményező tevékenységek az üdülőterületen nem, a lakóterületen és a vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek (pl. fogászat, fotólabor, kozmetika stb.) folytatása esetén engedélyezhetők.
- (6) A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (7) A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

36. §

Környezeti zaj elleni védelem

- (1) Környezeti zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a külön jogszabályban²², továbbá a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- (2) Az üzemi létesítményektől (kisipari, szolgáltató, szórakoztató zajforrástól) származó környezeti zajszint:
 - üdülőterületen nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) a 45 dB, éjjel a 35 dB;
 - lakóterületen nappal az 50 dB, éjjel a 40 dB;
 - vegyes területen nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB;
 - gazdasági területen nappal a 60 dB, éjjel az 50 dBzajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

²⁰ Lsd. Függelék 9.pontját.

²¹ Lsd. Függelék 10.pontját.

²² Lsd. Függelék 11.pontját.

- (3) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a zaj ellen védendő létesítmény térségében a Településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználási egység és az útkategória függvényében meghatározott határértékeket²³ nem haladja meg.

37. §

Tájkép- és természeti értékek védelme

- (1) Túrkeve közigazgatási területén országosan védett természeti terület:
- a) tájvédelmi körzet: a Dévaványai-Ecsegi puszták területi egység "Ecsegpusztá", "Csejt", "Gajz-Bala" nevű területeinek a külterületi szabályozási terven lehatárolt része,
 - b) természeti emlék: a kunhalmok.
- (2) Túrkeve közigazgatási területén európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek:
- a) különleges madárvédelmi terület: Dévaványai sík (kód: HUKM 10003);
 - b) kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek: Dévaványa környéki gyepek (kód: HUKM 20014), a Hortobágy-Berettyó (kód: HUKM 20015) és a Pásztói legelő (kód: HUKM 20148), a T-6 jelű tervlapon ábrázolt területeken.
- (3) Helyi természetvédelmi védettségre javasoltak a külterületi szabályozási terven lehatárolt:
- a) A Hortobágy-Berettyó-főcsatorna hullámterének, a Dévaványai-Ecsegi puszták területi egység "Ecsegpusztá és "Csejt" területe közötti része,
 - b) az ún. "Pásztói legelő" (hrsz.: 0496/1, 0499, 0503.) területe.
- (8) A védett és védelemre javasolt természeti területek mezőgazdasági rendeltetésű területein az M IV övezet, erdőterületein a védett erdőterületekre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (4) A kunhalmok védelme érdekében:
- a) a gyepvel borított kunhalmok térségében a művelési ág nem változtatható meg,
 - b) szántó művelési ágú kunhalmok estében vissza kell állítani a gyepterületet,
 - c) kunhalom 100 m-es térségében épület, építmény nem helyezhető el,
 - d) kunhalom nem bontható el.
- (9) Tájvédelmi szempontból az utak és a vízfolyások menti fasorok védelméről, fenntartásáról gondoskodni kell. A jelentősebb külterületi feltáró utak mentén fasorok telepítése javasolt, ill. a hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell.
- (7) Natura 2000, országos- és helyi természetvédelmi területeken a területhasználatának, művelési ágának megváltoztatása kizárólag a tájkarakter erősítése, a természeti értékek megőrzése érdekében történhet a területek természetvédelmi kezelési tervével összhangban.
- (8) Natura 2000, országos- és helyi természetvédelmi területeken hírközlési antenna, létesítmény nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.
- (9) Túrkeve közigazgatási területén új külszíni művelésű bánya nem nyitható, új bányatelek nem fektethető, bányászati tevékenység számára terület kutatásba nem vonható:
- a) országos-(nemzeti park, ex lege védett kunhalmok) és helyi természetvédelmi védettség alatt álló területeken, európai jelentőségű (NATURA 2000 területek) természeti területeken továbbá kunhalom és annak 500m-es körzete,
 - b) országos ökológiai hálózat területén,
 - c) erdőterületen,

²³ Lsd. Függelék 12.pontját.

- d) árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a lábvonaltól számított 60 m-en, a mentett oldalon 110 m-en belüli területen.

38. §

Műemlék- és településképvédelem, régészeti lelőhelyek védelme

- (1) Műemléki környezet területén területet felhasználni, építési telket kialakítani és beépíteni csak a Kulturális örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV.tv.-ben foglaltak betartásával szabad.
- (2) A régészeti lelőhelyeken és környezetükben a Kulturális örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV. tv. szerint kell eljárni. A Túrkeve területén nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a régészeti örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza, illetve ennek alapján a külterületi szabályozási tervlap tünteti fel.
- (3) A műemléki védettséget élvező építmények környezetében (a műemléki környezeten belül) építési tevékenység csak a műemlékvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (4) A helyi védelem alatt lévő, illetve arra javasolt építmények esetében a .../2006.(....) sz. önkormányzati rendelet (az épített és természeti környezet értékeinek helyi védelméről) kell eljárni. A védett építményeket eredeti formájukban (épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását) meg kell őrizni. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani. A helyi védelem alatt lévő építmények környezetében a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, illetve a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem engedélyezhető, a kialakult telekviszonyok meg nem változtathatók. Az új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.
- (5) A város országos műemléki védettség alatt álló épületeit, valamint az országos védettségre és helyi védelemre javasolt épületeit, létesítményeit a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (6) A helyi értékvédelmi területeken az utcaszakaszokon az épületek és kerítések hagyományos jellege megtartandó. Hagyományos az oldalhatáron álló beépítés, az épületek tömegaránya, tetőformája, homlokzati kialakítás, homlokzati kiosztás, anyagválasztás, egyéb építészeti díszítő elemek. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani.

Területi védettségű településrészek: az 1. sz. melléklet szerint.

- (7) A város területén a kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
- (8) A város belterületén kereskedelmi, szolgáltató, illetve gazdasági épületek csak a környező beépítéshez igazodó tömegformálással, homlokzati kialakítással (tagolt homlokzattal), színezéssel helyezhetők el.
- (9) A város belterületén található, jellegzetes homlokzati kialakítású, illetve tömegű (zömmel rossz állagú) épületek átépítése, felújítása esetén az eredeti épület jellegzetességeit - lehetőség szerint - az új épületre is "át kell menteni". Az épületek színezésénél a hagyományos színeket (fehér, sárga, kék, illetve tetőhéjalás esetén vörös, barna) kell alkalmazni; a környezettől idegen, „rikító” színek (pl.: lila, citromsárga, stb.) kerülendők.

39. §

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) Építeni:

- a) a közlekedési területek bel- és külterületi szabályozási terveken jelölt építési területén és védőtávolságán belül,
 - b) a közműlétesítmények és vezetékek biztonsági övezetén belül,
 - c) a kommunális szeméttelep, szennyvízleürítő, és a dögkut(ak) 1.000 m-es védőtávolságán belül,
 - d) a jelenlegi szennyvíztisztító telep 350 m-es védőtávolságán belül, valamint
 - e) védett, illetve természeti értékekben gazdag területeken
- a rendeletben foglalt korlátozásokkal szabad.
- (2) Hulladékkezelő, illetve -gyűjtő létesítmény 1000 m-es körzetében üdülőépület, lakóépület, tanyagazdaság lakóépülete, élelmiszerárroló, illetve -feldolgozó gazdasági épület, létesítmény, továbbá szállásférőhely nem helyezhető el. Az illetékes államigazgatási szervek a vonatkozó jogszabályok szerint államigazgatási eljárás keretében a védőtávolságot csökkenthetik. Új hulladékkezelő, illetve -gyűjtő létesítmény államigazgatási határozatban kijelölt védőtávolságán belül üdülőépület, lakóépület, tanyagazdaság lakóépülete, élelmiszerárroló, illetve -feldolgozó gazdasági épület, létesítmény, továbbá szállásférőhely nem lehet, illetve nem helyezhető el.
 - (3) A temetők 50 m-es védőtávolságán belül építési engedély csak az illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ, VIZIG, stb.) szakvéleménye alapján adható (az építési korlátozás minimálisra csökkentése érdekében a védőtávolság legtöbb esetben a *temető területén belül* biztosítható és biztosítandó).
 - (4) A továbbtervezésre kijelölt területeken építési, illetve telekalakítási korlátozás áll fenn a készíttendő szabályozási tervek jóváhagyásáig, itt az építési hatósági engedélyt a 24. § szerint lehet kiadni.

40. §

A település közigazgatási területére készíttendő további tervek

- (1) A belterületi szabályozási tervlapon lehatárolt területekre szabályozási terv készíttendő (SZTK).
- (2) „Részletes” szabályozási terv és helyi építési szabályzat készíttendő az Étv. 12.§.(2) bek. a-c) pontjában felsorolt esetekben a tervlapokon külön nem jelölt, legalább telektömb nagyságú területekre. A szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítését az Önkormányzat képviselőtestülete rendeli el.
- (3) A tervezett közpark-területekre kertészeti kiviteli terv készíttendő.

41. §

Intézkedés

- (1) A rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt épületek, építmények, területek helyi védelmét elrendelő, azokkal kapcsolatos teendőket rögzítő önkormányzati rendelet megalkotásáról gondoskodni kell.
- (2) A belterületi határ módosítását - az 5. §-ban foglaltak szerint, az igényeknek megfelelően, ütemezetten - végre kell hajtani.
- (3) A konkrét igényeknek megfelelően, ütemezetten gondoskodni kell a 40. § (1) bekezdése szerinti részletesebb tervek elkészíttetéséről.

42. §

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) Ez a rendelet és a mellékletét képező T-6 és T-7 jelű szabályozási tervek 2006. október 1.-jén lépnek hatályba.

Ezzel egyidejűleg a 24/1998.(XII.17.) és az azt módosító 27/1999.(IX.9.) sz. rendelettel jóváhagyott ÁRT szabályozási terve és helyi építési szabályzata hatályát veszti.

- (3) Jelen rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.


Dr. Szabó Zoltán
polgármester


Dr. Rácz Kálmán
jegyző

TÖRZSPÉLDÁNY

ELLENŐRZÖTT
PÉLDÁNY

1. sz. melléklet

Túrkeve országos műemléki védettség alatt álló épületei

- Katolikus templom
- Református templom
- Finta u. 12. (parasztház)
- Laczka János u. 1. („Jégpalota”)

Országos védelemre javasolt további épületek, építmények:

- Vénkerti temető kriptái
- Kossuth L. u. 33. (Általános Iskola szecessziós épülete)
- Kisújszállási u. 58/a. (Szélmalom)
- Piactér 177 hrsz. („Granárium”)
- Petőfi tér 1. (Városháza)
- Petőfi tér 6. (Általános Iskola)
- Mátyás király u. 1. (ACSI)

Helyi védelemre javasolt épületek:

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| - Széchenyi u. 7. (Gyógyszertár) | - Dózsa György u. 9. |
| - Dózsa György u. 1. | - Garay u. 2. |
| - Széchenyi u. 9. (Zeneiskola) | - Kálmán király u. 10. |
| - Széchenyi u. 11. (Óvoda) | - Kenyérmezei u. 16. |
| - Széchenyi u. 13. | - Kisújszállási u. 15. |
| - Széchenyi u. 15. | - Kossuth L. u. 17. |
| - Széchenyi u. 17. | - Kossuth L. u. 21. |
| - Széchenyi u. 19. | - Petőfi Sándor u. 3. |
| - Attila u. 1. (Múzeum) | - Rákóczi u. 33. |
| - Deák Ferenc u. 5. | - Győrffy u. 1. |
| - Laczka J. u. 3. | - Csokonai u. 37. |
| - Laczka J. u. 5. | - Bercsényi u. 5. |
| - Laczka J. u. 20. | - Katona u. 8. |

Helyi védelemre javasolt temetők, illetve azokon belüli építmények:

- Vasúti temető kriptái
- Zsidó-temető

Helyi védelem alatt álló természeti érték:

- József Attila u. Gimnázium előtti vadgesztenye fasor

Helyi védelemre javasolt fák, fasorok:

- Thököly u. 6. udvarán lévő japánakác
- Református templom tér felőli oldalán lévő japánakác fasor

Védendő utcakép: Debreceni utca, Béla király utca.

2. sz. melléklet

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK **(Az OTÉK-ban nem szereplő fogalmak meghatározása)**

- 1. földrészlet:** a Földhivatalnál egy helyrajzi szám alatt nyilvántartott terület
- 2. főépület:** az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten elhelyezhető, az építési övezetnek megfelelő rendeltetésű, meghatározó utcaképet adó épület
- 3. hagyományos szerkezet és kialakítás:** tradicionális építőanyagok (tégla, kő, fa, cserépfedés /esetleg pala, hullámpala kivételével !/) alkalmazása, illetőleg az építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó külső megjelenés
- 4. házikert:** az építési telek be nem építhető, kertként hasznosítandó hátsó része, melyen belül legfeljebb melléképítmények elhelyezése engedélyezhető
- 5. intézmény:** jellemzően közösségi célú, közhasználatú funkció, illetőleg annak teret biztosító épület
- 6. melléképület:** az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten – az övezeti előírások szerint – főépületnek nem minősülő épület, mely a főépület rendeltetés szerinti használatát egészíti ki

Függelék

Túrkeve közigazgatási területét érintő országos szintű jogszabályokban rögzített egyes környezeti határértékek és korlátozások

1. A vízbázisok hidrogeológiai védőterületein betartandó korlátozásokat a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5.sz. melléklete tartalmazza.
2. Lsd. 21/2001.(II.14.) Kormány rendelet kritériumait.
3. a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenységek
4. Az egyes települések felszín alatti vizek és a földtani közeg szennyeződéssel szembeni érzékenysége szempontjából történő besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.
5. A vonatkozó határértéket a 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet, 10/2000. (VI.2.) KöM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.
6. 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet
7. Lsd. 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben
8. Lsd. 89/2004. (V.15.) FVM rendelet 29.§-a
9. Lsd. a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendeletet és 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletet.
10. A veszélyes és nem veszélyes hulladékok jegyzékét a 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza.
11. 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet
12. 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet 3.sz. melléklete

Betartandó fontosabb egyéb jogszabályok

Építésügyi jogszabályok:

(többször módosított) 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv)

253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet (OTÉK)

Közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírások és szabványok

Közművek és közműkeresztezők a közlekedési területeken a 9004/1982 KPM-IPM együttes közleményében, valamint az MSZ 7487/2-80 és az MSZ 7487/2-80 közmű és egyéb vezetékek elrendezési közterületen c. szabványokban foglaltaknak megfelelően létesíthetők.

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges várakozó helyeket, járműtároló épületeket, rakodófelületeket új beépítés esetén a 253/1997. (XII.20) Kormány rendelet 42. §-ának, továbbá 4.sz. mellékletének megfelelő mértékben telken belül kell biztosítani.

Tűzvédelmi jogszabály: 35/1996.(XII.29.) BM rendelet (Országos Tűzvédelmi Szabályzat)

Az erdő védelméről és a fák kivágására vonatkozó országos érvényű rendelkezések:

1996. évi LIV. törvény az erdőről és az erdő védelméről

21/1970. (VI.21.) Korm.sz. rendeletet módosító 1991. évi XX. törvény