

TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK

11/2020. (IV.7.)

önkormányzati rendelete

Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés, 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában, b) pontjában és 13. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § és 36. §-ban foglaltakra figyelemmel, a helyi adottságoknak megfelelően a partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezési, Kármentesítési és Természetvédelmi Osztály,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,

HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, mint Területi Vízügyi Hatóság,

HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, mint Területi Vízügyi Hatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály,

Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály Út- és Hidügyi Osztály,

ITM Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály,

ITM Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály,

Közlekedésért Felelős Miniszter nevében és hatáskörében eljárva Innovációs és Technológiai Minisztérium,

ITM vasúti és légiforgalmi szakterület,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hivatal,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály,
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály,
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály I.,
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,
Hajdúnánás Város Önkormányzata, Polgár Város Önkormányzata, Újtikos Község Önkormányzata, Tiszadob Község Önkormányzata, Tiszadada Község Önkormányzata, Tiszalök Város Önkormányzata, Szorgalmatos Község Önkormányzata, Nagycserkesz Község Önkormányzata, Hajdúdorog Város Önkormányzat,
Tiszavasvári Város Önkormányzat Jegyzője, mint elsőfokú általános építésügyi hatóság, mint környezetvédelemért felelős állig. szerv,
továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1. § (1)** A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) hatálya Tiszavasvári Város (továbbiakban: Város) teljes közigazgatási területére, az azokon tervezett telekalakításokra, építményeken, nyomvonalas létesítményeken végzett építési munkákra terjed ki.
- (2) A szabályozási beavatkozások mértékéről, ahol azt a terv numerikusan nem tünteti fel, (pl. utcaszabályozások mértéke, gyűjtőutak mentén az építési vonal helye, stb.) a digitális terv alapján a Polgármesteri Hivatal ad tájékoztatást.
- 2. §.** HÉSZ hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, felújítani, bővíteni, korszerűsíteni, helyreállítani, lebontani, elmozdítani, rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) az általános érvényű előírások mellett csak a magasabb szintű jogszabályok, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) hatályos előírásainak, illetve a hatályos helyi rendeletek és e rendelet előírásainak betartásával lehet.
- 3. §. (1)** A rendelet mellékletei:
- a) 1. melléklet: Tiszavasvári Város T-3a-1/3, T-3a-2/3 T-3a-3/3, T-3b-1/2, T-3b-2/2 jelű Szabályozási Terve (továbbiakban: SZT)
 - b) 2. melléklet: Tiszavasvári Város építési övezetek és övezetek paraméterei
 - c) 3. melléklet: kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenység csoportjai
 - d) 4. melléklet: helyi közút céljára történő lejegyzés
- (2) A rendelet - tájékoztatás céljából - az alábbi függelékeket tartalmazza:
- a) 1. függelék: Műemlékek és műemléki környezetük jegyzéke
 - b) 2. függelék: Régészeti lelőhelyek jegyzéke
 - c) 3. függelék: Helyi jelentőségű természeti értékek jegyzéke
 - d) 4. függelék: Honos vagy meghonosodott fafajok jegyzéke

4. §. E rendelet alkalmazásában:

Saroktelek: Az a telek, amely a közterülettel, vagy már kialakított magánúttal egynél több, egymással szöget bezáró határvonalal rendelkezik

Átmenő telek: Olyan építési telek, amely legalább két utcafronttal rendelkezik, de nem minősül sarokteleknek.

Szabályozási szélesség: meglévő és/vagy tervezett szabályozási vonalak közötti közterület méret

II. Fejezet ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Szabályozási elemek

5. § A SZT kötelező, tájékoztató és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező érvényű szabályozási elemek módosítása csak a HÉSZ módosításával lehetséges.

2. Általános telekalakítási és építészeti előírások

6. § (1) A beépítési mód meghatározását, az épület magasságát, a beépítettség mértékét, a kialakítható legkisebb telekterületet, valamint az újonnan telekosztásra kerülő területeken a telek méreteit a SZT és a HÉSZ különböző területek vonatkozó részletes előírásai tartalmazzák.

(2) Terepszint alatt építmény:

- a) csak az építési helyen belül helyezhető el;
- b) beépítésre szánt területeken alapterülete legfeljebb a telek 10 % a lehet;
- c) beépítetlen építési telek esetén önállóan nem létesíthető.

(3) Az épületekhez, az OTÉK-ban meghatározott számú parkolót kell, saját telken belül biztosítani.

(4) Ahol a SZT építési határvonalat nem jelöl, ott az utak mentén a meglévő építési vonalhoz igazodóan, vagy minimum 5,0 m-es előkert elhagyásával lehet az épületeket elhelyezni, az OTÉK oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásai figyelembevételével.

(5) Kialakult, a vonatkozó előírásokat nem kielégítő telken az építés az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások és a gépjármű-elhelyezésre vonatkozó szabályok betartása mellett, legfeljebb az építési övezetben megengedett paraméterekkel való beépíthetőségének mértékéig engedélyezhető.

(6) Közterület fölé nyitott épületrész (erkély, eresz, oldalfolyosó stb) nyúlhat OTÉK ide vonatkozó előírásai betartása mellett.

(7) Tűzrakó hely, kültéri medence elhelyezése esetén a telekhatártól min. 3 méter széles védőtávolságot kell tartani.

(8) Saroktelkek megengedett legnagyobb beépítettsége "Vt" övezet, zárt sorú beépítési mód esetén +20%-al növelhető, de az OTÉK 80% mértéket nem haladhatja meg.

(9) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épület esetén, utcára nyíló lakás huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége esetén, a padló szint magassága +0,6 m legyen.

(10) Lf, Lk, Lke, Vt építési övezetekben az építési telken belül elhelyezhető önálló rendeltetési egységeket egy épületben kell elhelyezni vagy egységesen megtervezett épülettömegben. A fő rendeltetést kiegészítő helyiségeket önálló épületben – melléképület – is elhelyezhetők a rendeltetési egységet magába foglaló épület mögött, azzal azonos oldalsó építési vonalon.

(11) Tároló, gazdasági, állattartó épület, amennyiben a lakóépülettel egy tömeget képez, annak építménymagasságát ne lépje túl.

(12) A belvízzel veszélyeztetett területeken a földszinti vezérszint magassága az eredeti terepszinthez képest legalább 0,60 m magasra kerüljön. Ezen területeken pince nem létesíthető.

3. Közterület alakítására vonatkozó előírások

7.§ (1) A SZT által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az Étv. előírásainak megfelelően, az eljárás lefolytatására illetékes hatóság, a telek közút céljára szükséges részét az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyeztetheti.

(2) Amennyiben a lejegyzéssel érintett, visszamaradó ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

(3) Az útszabályozással érintett telkeken – a szabályozási szélesség megvalósítása érdekében – az építési engedély kiadását megelőzően a terv szerinti méretben a telekalakítást el kell végezni. Olyan meglévő épület építési engedélyhez kötött építési munkái esetén, amely épületeket a szabályozási vonal metszi, a telekalakítást első ütemben úgy kell megvalósítani, hogy a kialakítandó telekhatár az épület utcai homlokzatának az épület két sarokpontjából az oldalsó telekhatárok felé – a szabályozási vonallal párhuzamosan – húzott vonal és az épület utcai homlokzat vonalából adódó vonal legyen. A szabályozási szélesség szerinti telekalakítást az épület bontása után, új épület engedélyezési eljárás kiadásával párhuzamosan kell elvégezni.

(4) Útlejegyzéskor nem kell biztosítani a visszamaradó teleknél az előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet.

(5) A közműellátáshoz szükséges telek kialakításakor elegendő a technológiához szükséges telekterület biztosítása.

(6) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték növekedés összegét, az Étv. előírásainak megfelelően.

(7) Közlekedési célra és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára területet lehet biztosítani.

4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások, klímabarát településszerkezet kialakítására vonatkozó külön előírások

8. § (1) Az utcafronton tömör kerítés legfeljebb 1,8 m magasságig (látszó, rakott kő festett, vakolt téglafalazat), valamint legfeljebb 2,5 m magasságig áttört (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) tömör lábazatos kialakítással készülhet.

(2) Kerítés anyaga felületkezelés nélküli fémlemez, felületkezelés nélküli hullámlemez, tükröződő felületű anyagból készített kerítés, nyers, felületkezelés nélküli beton felületű tömör fal nem lehet.

(3) A város településképeinek védelméről szóló helyi önkormányzati rendeletben (továbbiakban: helyi településképvédelmi rendelet) a településképi szempontból meghatározó területeken a kerítés színezésére a helyi településképvédelmi rendeletben az épületekre vonatkozó színezési előírásokat kell alkalmazni.

(4) Saroktelken tömör kerítés nem létesíthető.

9. § Általános előírások a klímabarát településszerkezet kialakítása érdekében:

- a) A gazdasági területeken belül, az előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négy parkoló állásonként egy előnevelt (legalább 3 éves) őshonos fa telepítésével.

- b) Közcélú magánutak mentén folyamatos kétoldali fasor telepítendő legalább 20 db fa/100 fm út, telepítési sűrűséggel, maximum 10-10 m-es tőtávolsággal.
- c) A kialakítandó felszíni parkolóhelyek fásítandóak, legalább 4-4 parkolóhelyenként 1 db lombos fát kell a területen megőrizni, vagy újonnan telepíteni, minimum 10 cm törzsátmérővel.
- d) Állandó jellegű vízfelület (dísztó, nyílt vízfelület) a zöldfelület számításánál 75 %-ban zöldfelületként veendő figyelembe.
- e) Gyepes felületű sportpályák 100 %-ban zöldfelületként veendők figyelembe.
- f) A tervezési területen összegyűjtött csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad helyszínen tartva, kialakítandó záportározóba bevezetni.

5. Kulturális örökségvédelem

10.§ (1) A város műemléki védelem alatt álló értékeit az SZT jelöli, és a HÉSZ 1. függeléke, a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az illetékes örökségvédelmi hivatal adatszolgáltatása alapján a SZT jelöli, a HÉSZ 2. függeléke tartalmazza.

(2) Műemlék telkén, műemléki környezetben minden olyan építéssel, környezetalakítással, védett parkban növényzet-telepítéssel és eltávolítással járó tevékenység, amely építésügyi hatósági engedélyhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételéhez nem kötött, a hatályos jogszabályok szerint örökségvédelmi engedély vagy bejelentés alapján végezhető.

(3) Régészeti leletek illetve objektumok előkerülése esetén a munkálatokat haladéktalanul fel kell függeszteni, és az illetékes örökségvédelmi hatóságot soron kívül értesíteni kell.

6. Melléképítmény létesítésének, kialakításának szabályai

11. § (1) A meglévő és tervezett melléképítmény létesítésének és kialakításának általános előírásai, amennyiben eltérő szabályozást az övezeti előírások nem állapítanak meg:

- a) Főépítmény nélkül melléképítmény és melléképület nem létesíthető, kivéve közműbecsatlakozó műtárgy és közműpótló műtárgy.
- b) Meglévő melléképítmény és melléképület főépítmény hiányában lakássá nem minősíthető át.
- c) Melléképület csak a főépítmény szerkezeteitől független, önálló határoló falakkal rendelkező épület lehet.
- d) A főépítmény és a közterületi határvonal közötti területen gépkocsi tárolás célját szolgáló önálló szerkezetű építmény, nem helyezhető el.

(2) Az állattartással kapcsolatos építmények elhelyezésénél a 26.§ (16) bekezdésében meghatározott telepítési távolságokat kell betartani. A telepítési távolságot az állattartó építmény és a védendő objektum közötti legközelebbi pontok között légvonalban kell érteni. A telepítési távolságokat nem kell alkalmazni a méhek állattartó építményeire, az azokra vonatkozó telepítési távolságokat a méhek tartásáról szóló magasabb szintű jogszabály tartalmazza.

(3) Haszonállat tartó építmény az egyházi épületek, temetők, bölcsődék, óvodák, iskolák, diákotthonok, napközi otthonok, egészségügyi intézmények, közétkeztetési intézmények, élelmiszer üzletek és üzemek, vendéglátó egységek, sportlétesítmények telepítési távolsága legalább 50 m.

7. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

12. § (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy az:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
 - b) megelőzze a környezetszennyezést;
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) A tájkép védelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről az ingatlan tulajdonosának gondoskodni kell.
- (3) Országos jelentőségű védett természeti területen, magterületen és ökológiai folyosó területén új külszíni művelésű bányatelek nem alakítható ki, a meglévő nem bővíthető.
- (4) A szennyvízcsatornával még ellátatlan beépítésre nem szánt területen keletkező szennyvizek zárt gyűjtőben, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezésben kell elhelyezni. A zárt gyűjtőt, illetve az egyedi szennyvízkezelőt a csatornahálózat kiépítésével meg kell szüntetni.
- (5) A település külterületén a vízfolyások, utak mentén a SZT-n jelölt fasorok, megtartandók, illetve telepítendőek; a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő.
- (6) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a Nemzeti Park területek és a Natura2000 területek lehatárolását az SZT tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

8. Környezetvédelmi előírások

- 13.§** (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértéket (környezetterhelési határérték) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) A Város teljes közigazgatási területe felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, ahol korlátozott vegyszer- és műtrágyahasználat, környezetkímélő, extenzív mezőgazdasági termelés folytatható. A területen újonnan hulladéklerakó, hulladéktároló- és kezelő telep, komposztüzem, valamint hulladékátrakó állomás és vegyszertároló nem létesíthető.
- (3) A HÉSZ alkalmazásában zajtól védendő terület felhasználás:
- a) lakó, településközpont vegyes, intézményterület;
 - b) különleges területek;
 - c) zöldterületek;
 - d) gazdasági területnek (kereskedelmi, szolgáltató és ipari) azon része, ahol zajtól védendő rendeltetésű épület található.
- (4) Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelés határértéke nem haladhatja meg a zaj- és rezgésvédelemről szóló jogszabályban előírt határértékeket.
- (5) A település közigazgatási területén állattartás a vonatkozó állategészségügyi, higiéniai jogszabályok alapján és a HÉSZ együttes betartásával lehetséges.
- (6) Szippantott szennyvizek kezelés nélküli elhelyezése nem engedélyezhető.
- (7) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadék víz csatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörténik.
- (8) A SZT-ben vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások, tavak, tározók medrének felső rézsű élétől számított 15-15 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető, meglévő épület e területet érintően nem bővíthető.
- (9) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell.
- (10) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.
- (11) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.

(12) Veszélyes hulladék állandó tárolására szolgáló telephely a Város közigazgatási területén nem létesíthető.

(13) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron belül kell teljesülniük.

(14) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a külön jogszabályban meghatározott parti sáv nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.

(15) A vízbázisok védőterületein építési és egyéb tevékenységek csak a vonatkozó jogszabályban meghatározott korlátozásokkal folytathatók.

(16) A vízbázisok (vízműutak, források, egyéb kutak) védelmének biztosítására kijelölt, a település közigazgatási területére rányúló hidrogeológiai védőterületen belül a vonatkozó jogszabályban előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.

(17) Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom területén a következő tevékenységek végzése tilos:

- a) erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítás, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása,
- b) veszélyes hulladéklerakó létesítése,
- c) egyéb ipari szennyvíz szikkasztás,
- d) hígtrágya és trágyalé leürítés.

(18) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

(19) Szállópor terhelés csökkentése érdekében – ha a szabályozási szélesség lehetővé teszi – háromszintes/kétszintes növényzetből álló zöldsávot kell kialakítani.

(20) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető, vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj, rezgés mértéke a környezetében a jogszabály által előírt zajterhelési határértéket nem haladja meg.

(21) A temető zajvédelmi szempontból csendes övezet, ezért a temető körül – ott ahol az fizikailag lehetséges - 20 méter széles védőövezetet kell kialakítani, melyben építmény nem helyezhető el.

(22) Csak olyan építési tevékenység végezhető, amelynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.

(23) Az állattartást úgy kell folytatni, hogy az se a felszíni, se a felszín alatti vizek fertőzését, káros szennyezését ne idézze elő.

9. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

Rendszeresen belvízjárta terület övezetére, illetve belvízzel érintett területek, telkek beépítésére vonatkozó külön előírások

14.§ (1) A mély fekvésű belvízzel veszélyeztetett területeken építeni, az alábbiak betartása mellett lehet:

- a) az építési telken talajfeltöltést alkalmaznak és,
- b) az épületek létesítésénél, az alapozási/vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy a megjelenő belvíz ellenére is biztonságosan funkcionáljon, mindenféle épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül,
- c) vagy a vízelvezetés belvízrendezés keretében megoldásra kerül az egész érintett telektömbben.

(2) A talajfeltöltés szintjének, a telek előtti burkolt út koronaszintjéhez viszonyított - 0,20m/+0,50m magasságkülönbségen belül kell lennie. A talajfeltöltést úgy kell kialakítani,

hogy az utcafronti kerítéstől számítva, a telek teljes szélességében, az igénybe vett építési helyet meghaladóan, a hátsókert irányába, legalább 10,0 méterrel meghaladja. Pinceszint az ilyen területeken nem létesíthető.

10. Geológia előírások

15.§ (1) A jelenleg hatályos jogszabályok szerint ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető.

(2) A csapadékvíz elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése, ártalommentes elvezetése biztosított legyen.

11. A védőterületekre és védőtávolságokra vonatkozó előírások

16. § (1) Az SZT az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) szennyvízáttemelő,
- d) Alkaloida üzemi terület: A szabályozási terven jelölt, az Alkaloida tömbjének belső, középső, külső – védőzónáin belül építési tevékenység a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvényben és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló Korm. rendeletben foglaltak alapján folytatható.

(2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni.

(3) A város közigazgatási területe bányászati területtel érintett, mely feltüntetésre került a szabályozási terven.

12. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

17.§ (1) A település területének rendezése során elsődlegesen a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

- a) építésjogi követelmények
- b) telekalakítás
- c) helyi közút céljára történő lejegyzés (részletesen a 4. sz. mellékletben)

(2) Az 1.§ (1) bekezdésben meghatározott területen telekalakítás és építés csak az SZT-ken jelölteknek megfelelően, valamint az Étv-n és a végrehajtására alkotott központi jogszabályok alapján szabad.

(3) Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló ingatlanok esetében az építési övezetben meghatározott minimális teleknagyságnál kisebb telekméretekkel és telekterülettel is kialakítható építési telek, ha az az egyéb biztonsági és védőövezeti előírásoknak megfelel.

(4) Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(5) Amennyiben az övezeti előírások másképpen nem szabályozzák, új építési telek szélessége

- a) oldalhatáron álló beépítés esetén: min. 14 m, (saroktelek esetén 18 m);
- b) szabadonálló beépítés esetén: min. 16 m;

(6) Falusias lakóterületen telekegyesítéssel létrehozható új telek szélessége legfeljebb az egyes építési övezetekre előírt, kialakítható telekméret kétszerese lehet, kivéve, ha a telekalakítás közintézmény, vagy hitéleti épület létesítése céljából szükséges.

(7) Beépítésre nem szánt területen 3 000 m²-nél kisebb terület

- a) a közlekedési létesítmények;
- b) közmű és hírközlési létesítmények;
- c) véderdő;
- d) zöldterület;

létesítéséhez szükséges telek, és az a) b) pont szerinti létesítmények kialakítása következtében visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével, nem alakítható ki.

(8) Közút céljára történő lejegyzés:

Tiszavasvári Város Önkormányzata az SZT-ben kijelölt új közutak létesítése, egyes meglévő közutak előírásoknak megfelelő bővítése, szabályozása céljából a szükséges telkeket-telekrészeket lakó- és gyűjtőút céljára történő lejegyzéssel veszi igénybe.

13. Útépítési és közművesítési hozzájárulás

18.§ (1) Újonnan kialakításra kerülő telektömbök beépítése során a tervezett közműveket úgy kell kiépíteni, hogy azok az egyes ingatlanok használatbavételéig megvalósuljanak és azokra az ingatlanok rácsatlakozhassanak.

(2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja az Étv. vonatkozó előírása szerint.

14. Közművek előírásai

19. § (1) A meglévő és tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energia ellátás (villamos energia ellátás, távhő-ellátás, földgáz ellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(3) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani. A beépítésre szánt területeken a közművezeték helyét úgy kell kijelölni, hogy a zöldterületi előírásokban meghatározottak szerint, utcai fasorok telepítését ne akadályozzák.

(4) A közigazgatási területen lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei biztonsági övezetein belül a rájuk vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat be kell tartani.

15. Vízellátás, Szennyvízelvezetés

20. § Kiepített szennyvízcsatorna hálózattal rendelkező területen az ivóvízbekötés feltétele a szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötés. Beépítésre szánt területen teljes közművesítettség esetén, új építmény csak a szennyvíz-csatorna hálózatra történő rákötést esetén építhető.

21. § (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A saját vízbázis, felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(3) A központi belterületen, ahol a szennyvíz-csatorna hálózat kiépített, építeni csak a közcsonna hálózatra való rácsatlakozással szabad.

(4) Külterületen és a (3) bekezdésben nem szereplő belterületeken elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet elsődlegesen a közcsonna hálózatra való csatlakozással kell megoldani, de ha:

a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsonna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

aa) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,

aaa) az összegyűjtött szennyvizet bizonylatolt módon a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,

aab) a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított;

ab) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

aba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízhelyezés nem megengedett) és arra a kezelője befogadó nyilatkozatot ad,

abb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes hatóságok hozzájárulnak,

abc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl az ingatlanon,

abd) ha a tisztítóberendezéssel legalább azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes hatóság meghatároz;

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsonna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított víz elhelyezés nem megengedett) és arra a kezelője befogadó nyilatkozatot ad,

bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes hatóságok hozzájárulnak,

bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl az ingatlanon,

bd) ha a tisztítóberendezéssel legalább azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes hatóság meghatároz,

c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, de a kisberendezés telepítésének b) pontban felsorolt bármelyik feltétele nem biztosítható, építeni csak közcsonna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet, a rendelkezésre álló csatorna csatlakozási lehetőség távolságától függetlenül.

(5) A közüzemű szennyvízátelőző műtárgy védőtávolság igénye:

a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített;

b) előzetes megállapítás nélkül:

ba) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,

bb) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.

(6) A szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 300 m, technológiai korszerűsítésének megvalósítása után az üzembeállító határozatban rögzítendő méretre csökkenthető

(tervezetten 150 m). A lezárt hulladékkezelő-, lerakó terület védőtávolság igénye szintén 300 méter.

(7) Szennyvíztisztító telep és közüzemű szennyvízátelövő műtárgy, illetve a lezárt hulladékkezelő-, lerakó terület védőtávolságán belül:

- a) a már beépített lakó-, vegyes, különleges építési övezetbe sorolt telken építési tevékenységet végezni csak a műtárgy védőtávolság okozta terhelésének a megszüntetését követően lehet a b) pontban leírtak figyelembe vételével:
 - aa) vagy a beépített telek telekhatáráig kell csökkenteni a műtárgy védőtávolság igényét (a műtárgy zajvédetté és bűzzáróvá tételével, távvezérlésének megoldásával),
 - ab) vagy a műtárgy kiváltását kell megoldani;
- b) már beépített lakó-, vegyes, különleges hasznosítású telken levő beépítés felújításán és a meglévő épület befoglaló méretén belül történő átalakításán kívül építési tevékenység nem végezhető, többlet rendeltetési egység nem hozható létre.
- c) védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.

16. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

22. § (1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni.

(2) Új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén csapadékvíz a telkekről – közvetlen csatlakozással, vagy indokolt esetben a szomszédos telken átvezetéssel - csak a közterületen lévő csapadékvíz elvezető hálózatba vezethető.

(3) Ha a csapadékvíz elvezető hálózat vagy a befogadó a telken keletkezett vizeket elvezetni nem tudja, akkor a csapadékvíz telken belül kell visszatartani, és csak késleltetve, fékezetten lehet a közhálózatba vezetni.

(4) A vízvisszatartás mértékét a befogadó kapacitásához kell igazítani. Amennyiben a befogadói kapacitás nem meghatározható, úgy minden megkezdett 50 m² burkolt felületenként 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges.

(5) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy a vízszállítás akadálymentes legyen.

(6) A SZT-n jelölt telken belüli közműsávok területe az építési telek részeként a felszíni víz elvezetésére biztosított terület, ahol a felszíni vízvezetés műtárgyain kívül kizárólag burkolatok, egyéb közművek és egyszintű (gyeppel vagy talajtakaró lágyszárú növényekkel) borított növényállomány helyezhető el.

17. Megújuló és egyéb energiatermelő létesítmények

23. § (1) Az egyes közművezetékek védőtávolságát az ágazati szabványok, és a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák, melyet a hatósági eljárások során figyelembe kell venni.

(2) Megújuló energiahordozót hasznosító, a háztartási (öncélú, maximum 50kW) kiserőmű kapacitását meghaladó közcélú energiatermelést szolgáló erőműpark csak az arra kijelölt övezetben létesíthető az arra vonatkozó előírások figyelembevételével.

(3) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű telepítésének feltétele:

- a) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3,0 m-rel haladhatja meg,
- b) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

(4) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású napenergiát hasznosító energiatermelés akkor lehetséges, ha az övezeti előírás lehetővé teszi.

18. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés

24. § Belterületen és külterületi beépítésre szánt területen új vezeték nélküli szolgáltatás építményét, amennyiben 300 m-en belül már van vezeték nélküli szolgáltatási építmény, akkor a annak tartószerkezetére kell telepíteni.

19. Földgáz-ellátás

25. § (1) Új földgázvezeték csak földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni.

(2) Meglevő földgáz-hálózat rekonstrukcióját előszigetelt vezetékkel földalatti elhelyezéssel kell megoldani.

20. Építés általános szabályai

26. § (1) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb teleknél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, ha az összes egyéb előírás betartható és a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

(2) Tiszavasvári Város közigazgatási területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz építményként nem telepíthető és szállás lakó vagy tároló funkció ellátására még ideiglenesen sem helyezhető el.

(3) Konténerépítmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére, és maximum öt év időtartamra helyezhető el, kizárólag felvonulási építményként.

(4) Az előkert mérete

a) már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében lévő főépülethez igazodóan, (kialakult állapot szerint) biztosítandó;

b) az a) pontban jelölt területen kívül legalább 5 m, illetve gazdasági terület esetében az építési vonalhoz kell igazodni, vagy minimum 10,0 m es előkertet kell elhagyni.

(5) Az előkert minimális méretén belül, ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák az OTÉK szerint megengedett benyúló épületrészekon kívül csak

a) közmű becsatlakozási műtárgy;

b) föld alatt elhelyezett zárt esővíztároló (ciszterna);

c) kerti tó;

d) hulladéktároló legfeljebb 2 m² alapterülettel, 2 m magassággal a kerítés részeként

e) gazdasági és szolgáltató területen reklámtábla a helyi településképvédelmi rendeletben szabályozott módon helyezhető el oly módon, hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja.

(6) Az oldalkert minimális mérete nem lehet kevesebb:

a) oldalhatáron álló és ikres beépítés esetén az építési telekre előírt legnagyobb épület magasságnál;

b) szabadon álló beépítés esetén az építési telekre előírt legnagyobb beépítési magasság felénél.

(7) Az oldalkert minimális méretén belül, ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák, az OTÉK szerinti benyúló épületrészekon kívül – csak

a) Közmű-becsatlakozási műtárgy;

- b) kerti építmények közül a pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás célját szolgáló műtárgyak helyezhetők el oly módon, hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja.

(8) A hátsókert minimális mérete – ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák – a tényleges épület magasság, de legalább 6 m.

(9) Új főépületek utcai homlokzatának vonala legalább 50 %-ban az építési vonalra kell, hogy kerüljön. Kivétel ez alól, ha az utcai telekhatárra nem merőlegesen csatlakozó oldalhatárokkal kialakított a telek, ez esetben elegendő az építési vonallal történő érintkezés is.

(10) Oldalhatáron álló beépítési mód telkein az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb előírások betartásával, amennyiben a telek szélessége az építési hely vonalában legalább 20,0 m, de a szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.

(11) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, azonban legalább egy főépületnek az utca felőli építési vonalon kell állnia a (10) bekezdésben foglaltak szerint.

(12) Beépített telken főfunkció bővítését, a főépülethez hozzáépítve, vagy attól különállóan a főépület mögött, annak takarásában szabad elhelyezni, az adott építési övezetre vonatkozó elő, oldal, és hátsókeri előírások betartása mellett.

(13) Ha a meglévő épület a HÉSZ építési övezeti előírásainak nem felel meg, (a telek túl épített, az adott telken épület nem létesíthető, az épület az építési helyen kívül áll, vagy az épület magasabb, mint az előírások által megengedett magasság) szintterületet és épületmagasságot nem eredményező, tartószerkezetet érintő korszerűsítési, felújítási munka végezhető, de új építés, bővítés csak a vonatkozó előírásoknak megfelelően történhet.

(14) Az SZT-en a rendszeresen belvízjárta terület övezetén jelölt mélyfekvésű területek csak terület-előkészítő (tereprendezés, feltöltés, vízelvezetés) mérnöki munkálatok elvégzése után építhető be a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően.

(15) A településközpont vegyes területek építési övezeteinél az épültre meghatározott épületmagasság egyházi- és kegyeleti épületek tornyánál figyelmen kívül hagyható.

(16) Állattartó építmények elhelyezésének feltételei:

Ahol az övezeti előírás nem tiltja, állattartó melléképítmények elhelyezhetők. Alapvető feltétel:

- a) Állattartó melléképítményeket az utcavonaltól 20 m-nél közelebb nem szabad elhelyezni.
- b) Szárnyas haszonállat tartására szolgáló épületet a lakóépülettől 6,00 m, egyéb haszonállat tartására szolgáló épületet a lakóépülettől 10,00 m távolságra kell elhelyezni.
- c) Állattartó melléképítmény élelmiszer-feldolgozó és forgalmazó létesítménytől, továbbá bölcsőde, óvoda, iskola, egészségügyi és gyógyszerár épülettől 50 m-es távolságon belül nem építhető.
- d) Az állattartó melléképítmény területe a főépület beépített területének 50%-a lehet falusias lakóterületen. Kertvárosias lakóterületen bruttó 15 m² alapterületű állattartó épület létesíthető.
- e) Az állattartó melléképítmény állattartásra szolgáló része csak egyszintes lehet, mely legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú, azonban annak épületmagassága nem haladhatja meg a lakóépületét.

21. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

27. § (1) A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a Város a II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(2) A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolása szerint a Város a „B”, azaz közepesen veszélyeztetett kategóriába tartozik.

(3) Ha a mértékadó külső tűzivíz igény a közhálózatról nem biztosítható:

- a) a közhálózat által biztosítható tűzivíz igény feletti igényre helyi tűzivíz tároló létesítése szükséges, vagy
- b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig, vagy
- c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzivíz ellátást biztosítani.

III. Fejezet RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

22. Beépítésre szánt területek építési előírásai

28. § A Város beépítésre szánt területe a következő terület-felhasználási egységekbe sorolt:

Általános használat szerinti megnevezés, sajátos használat szerinti megnevezés, jele

- | | |
|--|------|
| a) Lakóterületek | |
| aa) Kisvárosias lakóterület | Lk |
| bb) Kertvárosias lakóterület | Lke |
| ab) Falusias lakóterület | Lf |
| b) Vegyes területek | |
| ba) Településközpont vegyes terület | Vt |
| c) Gazdasági területek | |
| ca) Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület | Gksz |
| cb) Egyéb ipari terület | Ge |
| cd) Ipari terület | Gip |
| d) Üdülőterületek | |
| da) Üdülőházas üdülőterület | Üü |
| db) Hétvégiházas üdülőterület | Üh |
| e) Különleges területek | |
| ea) Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület | Keü |
| eb) Nagyterjedésű sportolási célú terület | Ksp |
| ec) Temető területe | Kt |
| ed) Mezőgazdasági üzemi terület | Kmü |
| ee) Strand terület | Kst |
| ef) Szennyvízkezelő területe | Kszv |
| eg) Kegyeleti park területe | Kkp |
| eh) Sörgarázsok területe | Kg |
| ei) Vásár-, kiállítás területe | Kvás |
| ej) Vadászház területe | Kvad |
| ek) Közmű- hírközlési létesítmények területe | Kkö |
| el) Oktatási központok területe | Kokt |

em) Turisztikai fejlesztési központ területe
en) Állatmenhely területe

Ktur
Kám

23. Lakóterületek **Kisvárosias lakóterület (Lk)**

29. § (1) Kisvárosias lakóterület (Lk) a SZT-n Lk jellel jelölt építési övezet, mely, épületenként legfeljebb 10 önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda,
- f) sport rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben

- a) állattartó épület
- b) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület
- c) üzemanyagtöltő állomás

nem helyezhető el.

(4) Az övezetben a 2. sz. melléklet szerinti kereskedelmi-szolgáltató, ipari- szolgáltató és kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.

(5) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – e rendelet 3. számú mellékletében szereplő táblázat szerint kell meghatározni.

(6) A terület hagyományos telekstruktúrája megőrzendő, csak az övezetre előírt telekméret elérése érdekében kezdeményezett telekhatár-rendezésekre van lehetőség.

(7) Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(8) A kialakult telepszerű beépítésű Lk-1 övezetben a következő építési munkák végezhetők:

- a) Magastető építés – tetőtérbeépítéssel
- b) Előtető létesítése
- c) Épületfelújítás – korszerűsítés

(9) A területen új úszótelek nem létesíthető.

(10) Az építési hely megállapítása során a terület épületállománya megtartásra javasolt, azok bővítés során felhasználandók, lebontásuk esetén az új épület számára irányadó építési helyként figyelembeveendő.

24. Kertvárosias terület (Lke)

30. § (1) A kertvárosias lakóterület a szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, mely legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, az alábbiak szerint:

- a) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő, meglévő telken egy rendeltetési egység alakítható ki,
- b) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telek legfeljebb két rendeltetési egységgel építhető be,

- c) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszereset elérő telken legfeljebb négy rendeltetési egység alakítható ki.
- (2) A kertvárosias lakóterület építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) szállás jellegű és
 - e) sport rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben
- a) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület,
 - b) üzemanyagtöltő állomás
- nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben a 2. sz. melléklet szerinti kereskedelmi-szolgáltató, ipari- szolgáltató és kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.
- (5) A területen nem helyezhető el a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület, szálláshely szolgáltató épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.
- (6) A kertvárosias lakóterületen az alábbi melléképtípusok helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) hulladéktartály tároló,
 - c) kerti építmény,
 - d) állattartó épület, ól, állatkifutó a 26. § (16) bekezdés szerint,
 - e) 6 m-nél nem magasabb építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
 - f) mosókonyha, nyári konyha, nem zavaró hatású kisipari és hobbiműhely,
 - g) csapadékvíz gyűjtő ciszterna,
 - h) gépjármű, és háztartással kapcsolatos egyéb tároló tárolóépület, helyezhető el.
- (7) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – e rendelet 3. számú mellékletében szereplő táblázat szerint kell meghatározni.
- (8) A beállt hagyományos telekszerkezetű városrészekben (Lke-2, Lke-3 építési övezetekben) az új épület építése a kialakult állapothoz igazodva az utcai telekhatárra (az eredeti főépület helyén) ill. a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra telepítve engedélyezhető.
- (9) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesíttség is elfogadható.

25. Falusias lakóterület (Lf)

31. § (1) A falusias lakóterület a szabályozási terven Lf jellel jelölt, építési övezet, mely legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó legfeljebb kétlakásos lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

- (2) A falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:
- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) szállás jellegű;

- d) igazgatási, iroda;
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - g) sport.
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteiben
- a) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület,
 - b) üzemanyag-töltő állomás
- nem helyezhető el.
- (4) A falusias lakóterületen az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény,
 - e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - f) állatól, állatkifutó,
 - g) trágyatároló, komposztáló,
 - h) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - i) 6 m-nél nem magasabb építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (5) Az övezetben a 2. sz. melléklet szerinti kereskedelmi-szolgáltató, ipari-, szolgáltató- és kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.
- (6) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – e rendelet 3. számú mellékletében szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.
- (7) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

26. VEGYES TERÜLETEK

Településközpont vegyes (Vt)

32. § (1) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven Vt jellel jelölt, építési övezet, mely épületenként legfeljebb 10 rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó (Vt) elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont terület övezeteiben az OTÉK szerinti rendeltetés helyezhető el. elhelyezhető épületek, a lakóépületeken kívül az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatja:

- a) kereskedelmi, szolgáltató;
- b) szállásjellegű;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális, közösségi szórakoztató;
- e) igazgatási, iroda;
- f) sport.

(3) Településközpont terület építési övezeteiben

- a) állattartó épület
- b) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület
- c) üzemanyag-töltő állomás

nem helyezhető el.

- (4) Településközpont területen a melléképítmények közül kizárólag
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - hulladékartály-tároló,
 - kerti építmény;
 - 6 m-nél nem magasabb építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (5) Az övezetben a 2. sz. melléklet szerinti kereskedelmi-szolgáltató, ipari- szolgáltató és kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.
- (6) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – e rendelet 3. számú mellékletében szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.
- (7) Az övezetben elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete – a Vt-1 övezet kivételével – az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 1000 m²-t.
- (8) Azokban az építési övezetekben, amelyekben olyan átmenő építési telkek is vannak, amelyek két utcára nyílnak, az építési telkek megoszthatók, ha az újonnan kialakítandó telekmélység legalább 25 m. A fentiek szerint megosztott, minimális méretekkel rendelkező építési telkek az övezetileg meghatározott paraméterekkel beépíthető, amennyiben a szükséges épülettávolságok betarthatók.
- (9) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető.

27. GAZDASÁGI TERÜLET

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- 33. § (1)** A gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület a szabályozási terven Gksz jellel jelölt, építési övezet, mely legfeljebb 9,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsődlegesen a környezetre jelentős zavaró környezeti hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetekben csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:
- nem tartozik a külön jogszabály szerint meghatározott környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély, illetve környezetvizsgálat köteles tevékenységek közé;
 - védőövezet, védőtávolság igénye saját telkén belül biztosítható külön jogszabály szerint
 - a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.
- (3) A kereskedelmi szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épületek a Gksz építési övezetben: az OTÉK szerinti épületek, kivéve üzemanyagtöltő állomás. A meglévő üzemanyagtöltő állomás megtartható, felújítható.
- (5) Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - e rendelet 3. számú mellékletében szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.
- (6) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, de annak magassága 30 métert nem haladhatja meg, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.

(7) A GKSZ-3 övezetében, ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

(8) Az építési övezetben a szabályozási terven jelölt helyen (amennyiben nem szabályozza akkor 15 méter), a telek kötelező zöldterületként, 3 szintes növényállomány létesítendő, a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő.

(9) Ahol a gazdasági terület telke lakóterülettel közvetlenül határos, a lakóterület telek határától mért 15 m-en belül üzemi épület, tehergépjárművek tárolója, parkolója nem helyezhető el, a teherszállítást bonyolító kapubehajtó nem alakítható ki.

(10) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:

- a) felújítható,
- b) lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
- c) lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
- d) a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
- e) a meglévő épület bővíthető az építési helyen belül, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(11) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és -tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

28. Egyéb ipari terület (Ge)

34. § (1) Egyéb ipari területen a szabályozási terven Ge jellel jelölt, építési övezet, mely ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás gazdasági rendeltetésű épület elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) Az egyéb ipari területen elhelyezhető épületek:

- a) az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a település-gazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál,
- b) raktárak és más tároló építmények,
- c) kereskedelmi, szolgáltató területen is elhelyezhető létesítmények,
- d) az övezet területén az a., pontban felsorolt rendeltetéshez szükséges építmények helyezhető el,
- e) az övezet területén kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó épület- szintterület 5 %-a mértékéig.

(4) Egyéb ipari területen még az övezet területén kivételesen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó épület- szintterület 5 %-a mértékéig.

(5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - e rendelet 3. számú mellékletében szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.

(6) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, de annak magassága 30 métert nem haladhatja meg, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.

(7) A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező. Az elő-, oldal- és hátsókertben a szabályozási terv szerint védő zöldsávot kell kialakítani (kötelező fásítás). A terület zöldfelületének (háromszintű növényzet és kötelező fásítás) tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(8) Az építési övezetben a szabályozási terven jelölt helyen, szabályozási tervben jelölt mértékben (amennyiben nem szabályozza akkor 15 méter), a telek kötelező zöldterületeként, 3 szintes növényállomány létesítendő, a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő.

29. Ipari terület (Gip)

35. § (1) Az ipari terület a szabályozási terven Gip jellel jelölt, építési övezet, mely olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A terület építési övezeteiben, egyéb ipari terület, az ipari, energia szolgáltatási és a településgazdálkodás létesítményei helyezhetők el.

(3) Az építési övezet elsősorban ipari és raktárépületek elhelyezésére szolgál, ahol

- a) ipari termelő üzemek,
- b) raktárak és más tároló építmények,
- c) energiaszolgáltatás létesítményei,
- d) üzemanyagtöltő állomás,
- e) gépjármű tárolók,
- f) kereskedelmi, szolgáltató területen is elhelyezhető létesítmények,
- g) a területhez tartozó védőfásítás, telken belüli zöldfelületek helyezhetők el.

(4) Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális, valamint egyéb közösségi szórakoztató épületek. A közvetlenül a létesítményt szolgáló üzemegészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók megjelenhetnek.

(5) Azokon a Gip építési övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető, csak szolgálati lakásként. Legfeljebb két szolgálati lakás létesíthető.

(6) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - e rendelet 3. számú mellékletében szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.

(7) Az övezetben a szabályozási terven jelölt helyen, 15 m-es es sávban, a telek kötelező zöldterületeként, 3 szintes növényállomány létesítendő, a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő.

(8) Ahol a gazdasági terület telke lakóterülettel közvetlenül határos, a lakóterület telek határától mért 15 m-en belül üzemi épület, tehergépjárművek tárolója, parkolója nem helyezhető el, a teherszállítást bonyolító kapubehajtó nem alakítható ki.

(9) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, de annak magassága 30 métert nem haladhatja meg, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.

(10) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:

- a) felújítható,
- b) lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
- c) lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
- d) a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,

- e) a meglevő épület bővíthető az építési helyen belül, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(11) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

30. ÜDÜLŐTERÜLETEK **Üdülőházas üdülőterület (Üü)**

36. § (1) Üdülőházas üdülőterület (Üü) a szabályzási terveken Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység.

(2) Az üdülőházas területen olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló szállásjellegű, szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(3) A Keleti főcsatorna mellett szabályozott üdülőházas területen a vízisportokhoz kötődő, pihenést, a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, vendéglátó épület, turistaház, kemping, üdülőtábor, vállalati üdülő helyezhető el.

(4) Az építési övezetek telkei teljes közművesítettség kiépítése esetén építhetők be.

(5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – e rendelet 3. számú mellékletét képező táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.

(6) Az üdülőházas területen állattartó épület - a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

31. Hétvégiházas üdülőterület (Üh)

37. § (1) A szabályozási terven Üh jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint hétvégi házas üdülőterületek.

(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – e rendelet 3. számú mellékletét képező táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.

(3) Az építési övezetben épület részleges közművesítettség esetén is elhelyezhető.

(4) A hétvégiházas övezetben elhelyezhető

- a) az üdülónépesség ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- b) kisebb jelentőségű, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró sportlétesítmény.

(5) Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

(6) A fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület az övezet területén nem helyezhető el.

(7) Az övezetben elhelyezhető kereskedelmi funkciójú önálló épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 300 m²-t.

(8) Gépjárműveket kizárólag saját telken lehet elhelyezni épülettel egybeépített garázsban vagy parkolóhelyen.

- (9) Az övezetben meglévő épületek nem minősíthetők át lakóépületté.
- (10) Hétvégiházás üdülőtérületen a melléképítmények közül kizárólag:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - zárt hulladéktartály-tároló,
 - kerti építmény,
 - a funkcióhoz kapcsolódó tároló (kerti kisgép, kerti bútor, kerékpár stb.)
 - 6 m-nél nem magasabb építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

32. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

38. § (1) A különleges területek közé a Város területén beépítésre szánt területként az alábbi területek tartoznak:

- egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (Keü),
 - nagykiterjedésű sportolási célú terület (Ksp),
 - temető területe (Kt),mezőgazdasági üzemi terület (Kmű),
 - strand terület (Kst),
 - szennyvízkezelő területe (Kszv),
 - kegyeleti park területe (Kkp),
 - sorgarázsok területe (Kg),
 - vásár-, kiállítás területe (Kvás), vadászház területe (Kvad),
 - közmű- hírközlési létesítmények területe (Kkö),
 - oktatási központok területe (Kokt),
 - turisztikai fejlesztési központ területe (Ktur),
 - állatmenhely területe (Kám).
- (2) A beépítési előírásokat szabályozási terv illetve a HÉSZ tartalmazza. A különleges területeket teljes közművesítéssel ellátott telken lehet megvalósítani.
- (3) *Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület* (Keü) jellel szabályozott, a volt Kornis kastély és parkja.
- A terület a szociális és egészségügyi létesítmények elhelyezésére szolgál.
 - Az övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
 - Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - e rendelet 3. számú mellékletét képező táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.
- (4) *Sportolási célú területeken* (Ksp) a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.
- Sportépület átépítése, felújítása, új épület elhelyezése esetén a tervezett funkciónak megfelelően az OTÉK alapján a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
 - Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
 - Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – e rendelet 3. számú mellékletét képező táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.
- (5) *Temetők területei* (Kt) a temetkezés célját szolgálja. A területen a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek helyezhetők el.

- a) A temetőben, annak minden 100 m²-re után legalább 1 nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.
- b) A telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be. Urnafal a meglévő ravatalozó falához csatlakozóan, vagy zárt kerítésként alakítható ki, egyéb elhelyezés a temető kertészeti terve szerint engedélyezhető.
- c) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – e rendelet 3. számú mellékletét képező és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.

(6) *Mezőgazdasági üzemi terület övezetében* (Kmü) a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó és feldolgozó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel kapcsolatos szociális épület helyezhető el.

- a) Mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb 2 szolgálati lakás is.
- b) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – e rendelet 3. számú mellékletét képező és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.
- c) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, de annak magassága 30 métert nem haladhatja meg, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.
- d) A már kialakult 5000 m²-nél kisebb telkek beépíthetők, de az építési övezet területén telekosztással 5000 m²-nél kisebb új telek nem létesíthető.
- e) Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.
- f) A szükséges gépkocsi parkolót telken belül kell kialakítani. A parkoló helyeket az OTÉK-ban előírtak szerint fásítani kell. Az elő-, oldal- és hátsókertben a szabályozási terv szerint védő zóldsávot kell kialakítani (kötelező fásítás). A különleges mezőgazdasági üzemi terület zöldfelületének (háromszintű növényzet és kötelező fásítás) tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni. A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/ 18 cm törzsátmérőjű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.
- g) Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági tevékenység együtt van jelen az állattartás a kialakult helyzetnek megfelelően fenntartható.
- h) A zavaró hatású mezőgazdasági (üzemi) építményt, a saját telkén, a szomszédos telkek felőli oldalakon min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével – telken belüli kötelező zöldfelület, védőfásítás – lehet engedélyezni. Az övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő.
- i) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:
 - ha) felújítható,
 - hb) lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,

- hc) lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
- hd) a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
- he) a meglévő épület bővíthető az építési helyen belül, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

- j) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, az alkalmazott üzemi technológia függvényében, melynek maximális értéke 20,0 m lehet.

(7) *Strand területe* (Kst) a strand és fürdőlétesítmények elhelyezésére szolgál. A strand területén:

- a) a strand kiszolgáló épületei,
- b) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- c) A strand beépítését úgy kell megoldani, hogy a strandolási funkció és az ellátási funkció területileg elválasztásra kerüljön.
- d) Új strand kialakítása, strandépület átépítése, felújítása esetén a tervezett funkciónak megfelelően az OTÉK alapján a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- e) Az övezet építési telke teljes közművesítettség esetén építhető be.
- f) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében e rendelet 3. számú mellékletében szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.

(8) *A szennyvízkezelő területén* (Kszv) a települési szilárd és folyékony hulladékok elhelyezésére, kezelésére, ártalmatlanítására és hasznosítására, átemelésére szolgáló, valamint az ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el. Védőtávolsága az átemelő telep kivételével 300 méter.

- a) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásait e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.
- b) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és -tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható. A közműpótlók és a technológiához tartozó műtárgyak csak zárt rendszerűek lehetnek.

(9) *Kegyeleti park* a Szabályozási Terven Kk jellel szabályozott terület, ahol csak a funkciójának megfelelő épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

- a) Az telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- b) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - e rendelet 3. számú mellékletét képező táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.

(10) *A sorgarázsok területén* (Kg) csak személygépkocsi tárolására szolgáló garázsok létesíthetők. Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - e rendelet 3. számú mellékletét képező táblázat és a szabályozási tervlapok együttes alkalmazásával kell meghatározni.

(11) *Vásár-, kiállítás területén* (Kvás) a különleges rendeltetésnek megfelelő sajátos, a vásározáshoz és rendezvényekhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

- a) A telekhatárokon fasorok és cserjesor – 3 szintű növényzet – telepítendő.
- b) Az övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén (vagy csak az illetékes hatóságok által elfogadott zárt szennyvíztárolóval vagy szennyvíztisztító berendezéssel) építhetők be.
- c) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásait e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(12) *Vadászház területén* (Kvad) a vadgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági épületek, építmények, természetvédelmi bemutató és oktatási célú épületek, építmények, idegenforgalmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató létesítmények, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, irodaépület, valamint az alternatív energia-hasznosítás építményei, létesítményei helyezhetők el.

- a) A telekhatárokon fasorok és cserjesor – 3 szintű növényzet – telepítendő.
- b) Az övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén (vagy csak az illetékes hatóságok által elfogadott zárt szennyvíztárolóval vagy szennyvíztisztító berendezéssel) építhetők be.
- c) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásait e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(13) *Különleges közmű- és hírközlési létesítmények terület* (Kkö) csak a közművekkel és hírközléssel kapcsolatos épületek, építmények helyezhetők el.

- a) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható. A közműpótlók és a technológiához tartozó műtárgyak csak zárt rendszerűek lehetnek.
- b) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásait e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.
- c) Hírközlési adótorony a helyi településképi rendeletben meghatározott helyen helyezhető el, annak magassága legfeljebb 30 méter lehet.

(14) *Különleges oktatási központok terület* (Kokt) övezetében elsősorban oktatási célú épület, és azokat kiszolgáló létesítmények, illetve az oktatási célt kiszolgáló épületek, konyha, étterem, könyvtár, kerti tároló épület helyezhető el. A területen kivételesen közösségi szálláshelyek is elhelyezhetők,

- a) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásait e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.
- b) A már kialakult 5000 m²-nél kisebb telkek beépíthetők, de az építési övezet területén telekosztással 5000 m²-nél kisebb új telek nem létesíthető.
- c) A szükséges gépkocsi parkolót elsődlegesen telken belül kell kialakítani. Amennyiben a feltételek nem teszik lehetővé, a közterületi parkolók kiépítése is megengedett.

(15) *Különleges turisztikai fejlesztési központ területe* (Ktur) az üdülő, és pihenő centrum területe. Az övezetben a turista- és idegenforgalom, a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a pihenés, szabadidős tevékenységek létesítményei, horgász- és vadászturizmus építményei (pihenő-, és horgásztó, stég stb.), valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények. A zöldfelületi arány megállapításához az övezetben található vízfelület 100%-ban beszámítható.

- a) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásait e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

- b) A már kialakult 5000 m²-nél kisebb telkek beépíthetők, de az építési övezet területén telekosztással 5000 m²-nél kisebb új telkek nem létesíthetők.
- c) A szükséges gépkocsi parkolót elsődlegesen telken belül kell kialakítani. Amennyiben a feltételek nem teszik lehetővé, a közterületi parkolók kiépítése is megengedett.

(16) *Különleges állatmenhely területen* (Kám) elsősorban állatok elhelyezéséhez és a menhely működtetéséhez szükséges épület és telkenként maximum 2 szolgálati lakás helyezhető el a legkisebb védőtávolságok betartásával.

- a) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásait e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.
- b) A telekhatárokon fasorok és cserjesor – 3 szintű növényzet – telepítendő minimum 20 m-es sávban.

33. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

39. § (1) A Város területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe sorolhatók:

Általános használat szerinti megnevezés, sajátos használat szerinti megnevezés, jele:

- a) Közlekedési és közműterületek:
 - aa) országos fő- és mellékutak Köu-o
 - ab) helyi kiszolgáló utak Köu-k
 - ac) mezőgazdasági kiszolgáló út Köu-mg
 - ad) gyalogút Köu-gy
 - ae) egyvágányú vasútvonal és vasútállomás Kök
- b) Zöldterületek:
 - ba) közparkok területe Zkp
 - bb) közkertek területe Zkk
- c) Erdőterületek:
 - ca) gazdasági erdő területe Eg
 - cb) védelmi erdőterületek Ev
- d) Mezőgazdasági területek:
 - da) általános mezőgazdasági terület Má
 - db) be nem építhető általános mezőgazdasági terület (korlátozott) Mko
 - dc) kertes mezőgazdasági terület Mk
- e) Vízgazdálkodási területek: V
- f) Természetközeli területek: Tk
- g) Különleges beépítésre nem szánt területek:
 - ga) lezárt hulladékkezelő-, lerakó terület Khull
 - gb) nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület Kb

34. Közlekedési és közmű terület

40. § (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, a közforgalmú vasutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdés szerinti terület sajátos használata illetőleg rendeltetése szerint az alábbiak szerint tagolódik:

- a) országos közutak, övezeti jel: Köu-o, szabályozási szélessége: 14-30 m
- b) helyi kiszolgáló utak, övezeti jel: Köu-k, szabályozási szélessége: kialakult – 16,0 m
- c) mezőgazdasági kiszolgáló út, övezeti jel: Köu-mg, szabályozási szélessége kialakult – 16,0 m
- d) gyalogút, övezeti jel, övezeti jel: Köu-gy, szabályozási szélessége: 2,5 m – 6,0 m
- e) egyvágányú vasútvonal és vasútállomás, övezeti jel: Kök, szabályozási szélessége kialakult

(3) A közlekedési területeket, létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a vonatkozó szabvány előírások alapján a SZT tünteti fel.

(4) A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a SZT tartalmazza.

(5) Közlekedési célra területet kialakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati Szabványoknak, az OTÉK előírásainak és a HÉSZ-nek megfelelően szabad.

(6) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépitési terv készítése során kell meghatározni, a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.

(7) A közlekedési, területen belül:

- a) bármely építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység, illetve reklámcélú berendezések telepítése csak a vonatkozó jogszabály előírása szerint történhet,
- b) az (1) bekezdésben leírt létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el.

(8) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közút mellett, a vonatkozó jogszabály szerinti területsávban, a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez.

(9) A parkolást/rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell megoldani.

35. Zöldterületek

41. § (1) A Város igazgatási területén a zöldterületek a SZT-ben, közkert (Zkk) és közpark (Zkp) funkcióval jelöltek.

(2) A közparkok és a közkertek a Város növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékekkel és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.

(3) A közkert területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő, pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút, utcabútorok és egyéb köztárgyak.

(4) A közpark területén a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő, pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút, utcabútorok és egyéb köztárgyakon kívül a közpark funkciójához illeszkedő, a szabadidő eltöltését, a játékot, a sportolást és a kultúrát szolgáló épületek, továbbá vendéglátó épületek helyezhetők el, a telekterület

legfeljebb 3 %-ig. A zöldterületen épület csak akkor létesíthető, bővíthető, ha a keletkező szennyvíz a közcsontra ráköthető.

(5) A zöldfelület nagysága közpark esetén a telek területének 70 %-a, a közterületen a telekterület 60 %-a.

(6) A parkolóhelyek, közmű létesítmények kialakítása során a meglévő és tervezett zöldfelületi elemek károsodását el kell kerülni. Amennyiben ez nem megoldható, úgy azok pótlásáról gondoskodni kell.

36. Erdőterület

42. § A Város igazgatási területén védelmi erdőterületek (Ev) és gazdasági erdő (Eg) került szabályozásra.

37. Védelmi erdőterületek (Ev)

43. § (1) Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) övezeteiben – a maximum 20 m-es erdei kilátó, és a magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.

(2) Erdők kezelése a természetvédelmi célokkal összhangban lévő erdőterv szerint történjen, amelynek célja természetes, természetközeli erdőtülsőségek kialakítása, illetve fenntartása.

(3) Védezt természetü területen, Natura 2000 területen és az ökológiai hálózat területén a termőhelyi adottságainak megfelelő honos erdőtülsőségeknek megőrzése érdekében, csak a tájidegen erdőtülsőségek honos erdőtülsőségekbe történő fokozatos lecserélése a megengedett.

38. Gazdasági erdőterületek (Eg)

44. § (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) övezetében az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással összefüggő építmény létesíthető. Az övezet területén épületek a következő feltételekkel létesíthetők:

- a) a beépíthető telek területe a 10 ha- t meghaladja,
- b) a beépítettség mértéke a telekterület legfeljebb 0,5 %- a,
- c) az épületek épületmagassága legfeljebb 4,50 m,
- d) az épület a telekhatártól való távolsága legalább 20 m.

(2) A gazdasági erdőterületen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

(3) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

(4) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, az erdőterület nem csökkenthető.

(5) A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek egyben gazdasági erdőterületek, melynek beépítési, kezelési feltételei a gazdasági erdőterületével megegyeznek.

(6) Erdők kezelése a természetvédelmi célokkal összhangban lévő erdőterv szerint történjen, amelynek célja természetes, természetközeli erdőtülsőségek kialakítása, illetve fenntartása.

(7) Az övezet területén a termőhelyi adottságainak megfelelő honos erdőtülsőségeknek megőrzése érdekében, csak a tájidegen erdőtülsőségek honos erdőtülsőségekbe történő fokozatos lecserélése a megengedett.

39. Mezőgazdasági területek

45. § (1) A mezőgazdasági területek az azonos tájkarakter, a hagyományos mezőgazdasági használat, a sajátos építési használat, továbbá a táji és természeti értékek védelme, az ökológiai hálózat egységének megőrzése érdekében a következő terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má)
- b) be nem építhető általános mezőgazdasági terület – korlátozott (Mko)
- c) kertes mezőgazdasági terület (Mk)

(2) Mezőgazdasági területen terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület csak akkor létesíthető, ha:

- a) az állandó ott tartózkodást a gazdálkodási körülmények indokolttá teszik,
- b) a lakás, vagy lakóépület rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését,
- c) a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos, vagy használó biztosítani tudja.

(3) Mezőgazdasági területen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

(4) Tiszavasvári Város közigazgatási területén mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont az OTÉK előírásait figyelembe véve alakítható ki.

(5) A birtoktest szükséges minimális területi terjedése 15 ha.

(6) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10.000 m²) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telek minimum 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani (kétszintes növényállománnyal).

(7) A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 4,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 7,5 m lehet.

(8) Birtokközpont korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosó és magterület övezetében nem alakítható ki.

(9) Az építés feltétele a birtoktesthez beszámított telkekre az építési és elidegenítési tilalom bejegyzése, valamint a keletkező szennyvizek jogszabályban meghatározott módon történő gyűjtése, vagy telken belüli tisztítása egyedi szennyvíztisztító berendezéssel.

40. Általános mezőgazdasági terület (Má)

46. § (1) Az általános mezőgazdasági terület az „Má” jelű övezetet foglalja magába.

(2) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozás és tárolás építményei, saját termelés, termék elárúsítását biztosító épület, továbbá az lakóépület létesíthető.

(3) A szántó művelési ágban lévő, legalább 1 ha-nál nagyobb területen, annak rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 5 %-ot és az 1.000 m²-t nem haladhatja meg. Az épület magassága a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, lakófunkciót is kielégítő épület esetén legfeljebb 4,5 m, gazdasági épületeknél legfeljebb 7,5 m lehet.

(4) Gyep művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és lakófunkciót kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 3 %-át és az 1.000 m²-t nem haladhatja meg. Az épület magassága a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló,

lakófunkciót is kielégítő épület esetén legfeljebb 4,5 m, gazdasági épületnél legfeljebb 6 m lehet.

(5) Gyümölcsös és egyéb művelési ágban lévő területen 3 ha alatti területen épület nem létesíthető. A 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, lakófunkciót is kielégítő épület építhető. Legfeljebb a telek 3 %-a építhető be, az egyes épületek alapterülete az 1.000 m²-t nem haladhatja meg.

(6) Épületet létesíteni csak a legalább 80 %-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60 %-ban meghatározó. Vegyes művelésű telken, ahol az egyik művelési ág sem éri el a 60 %-ot a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírásokat kell érvényesíteni.

(7) Állattartó telepet, a család szükségletét meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével – felszíni vizektől min. 200 méter távolságra lehet elhelyezni.

(8) Épületek a telek határától minimum 10 m-re létesíthetők.

41. Be nem építhető mezőgazdasági területek (Mko)

47. § (1) A be nem építhető (korlátozott) mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A szabályozási terven „Mko”-val jelölt.

(2) A művelési ág erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.

(3) Az övezetben csak a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények helyezhetők el, valamint még állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítése

(4) A területen kivételesen köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések, vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászlesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei is elhelyezhetők.

(5) A beépített alapterület a telek 1 %-át és az 500 m²-t nem haladhatja meg. Az épület magassága a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló épület esetén legfeljebb 7,5 m lehet.

42. Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

48. § (1) A kertes mezőgazdasági terület „Mk” jelű övezetet foglalja magába.

(2) A kertes mezőgazdasági területen a szerszámok és a termények tárolását, pihenést szolgáló gazdasági épület, présház, és terepszint alatti építmény (pince), továbbá saját termelés, termék elárúsítását biztosító épület, létesíthető.

(3) Épület csak művelt telken létesíthető. Műveltnek az a földrészlet tekinthető, amelynek legalább 80 %-án intenzív kertészeti kultúra – szőlő, gyümölcsös, gondozott veteményes, kertészeti telep található.

(4) Gazdasági épület a műveléssel összefüggő legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, nyeregtetős kivitelű épület, 4,0 m-es épületmagassággal, építhető oly módon, hogy az épület legmagasabb pontja sem haladhatja meg a 6,0 m-t.

43. Vízgazdálkodási terület (V)

49. § (1) A vízgazdálkodási területek a szabályozási terven „V” jellel jelöltek.

(2) A vízgazdálkodási területbe tartoznak a Keleti-főcsatorna, Nyugati-főcsatorna, a közcélú nyílt csatornák medrei és a jelentősebb árkok területei. gazdasági célú erdőgazdálkodás alatt álló és jelenleg mezőgazdasági egyéb művelési ágú hullámterek.

(3) A „V” övezet felszíni vízmedreinek övezetében építményt elhelyezni nem lehet, kivéve a folyószabályozással, árvízvédelemmel és vízkárelhárítással, valamint a vízi közlekedéssel kapcsolatos – az illetékes szakhatóság által engedélyezett – létesítményeket, mezőgazdasági öntözés és a horgászat építményeit. A halastavak szabályozott területén elhelyezhető továbbá egy halgazdálkodást szolgáló gazdasági épület, amelynek alapterülete nem lehet több 100 m²-nél. Az épület épületmagassággal legfeljebb 4,5 m lehet. A gátórház, vízművek telkén a telek legfeljebb 5 %-os beépítésével, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal szolgálati lakás, gazdasági épületek és a vízgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők.

(4) A vízfelületek mentén semmiféle – a meder fenntartását akadályozó – létesítmény nem helyezhető el. A rekreációs/szabadidős célra kivételesen nem épület jellegű sportlétesítmények elhelyezhetők, az érintett vízügyi hatóság engedélyével.

(5) A vízdali és a mentett oldali töltéslábtól mért fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el, fásítás nem engedélyezhető, továbbá olyan tevékenység nem végezhető, amely a vízügyi szakfeladatok elvégzését akadályozza.

(6) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére a szabályozási terven jelölt kezelősávot szabadon kell hagyni.

(7) Az árvízvédelmi töltés biztonsága érdekében a mentett oldal lábvonalától mért 100 m-en belül anyaggödört megnyitni és az épületek alá pincét, térszín alatti garázst építeni tilos.

44. Természetközeli területek (Tk)

50. § (1) A terv természetközeli területei a mocsár és nádas területek a szabályozási terven „Tk”-val jelöltek.

(2) Természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A területen a kezelési tervvel összhangban elhelyezhető építmények:

- a) terület bemutatását lehetővé tevő sétautak, tanösvények, hozzá tartozó utcabútorok,
- b) a pihenés, testedzés épületnek nem minősülő építményei,
- c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- d) a terület fenntartásához szükséges épületnek nem minősülő építmények,
- e) maximum 10 m-es kilátótorony.

(4) A területen nem létesíthető nomád táborhely.

(5) Az övezetbe tartozó ingatlan/ingatlanrész nem osztható tovább.

(6) A mindenkori használat során gondoskodni kell a meglévő botanikai értékek védelméről. A terület felszínének és domborzatának karakterét megváltoztatni nem szabad.

45. Különleges területek

51. § (1) A különleges területek, mint a Város területén beépítésre nem szánt területek az alábbiak:

- a) lezárt hulladékkezelő-, lerakó terület (Khull),
- b) nyersanyag-kitermelés (bánya),
- c) nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület (Kb),
- d) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek (Ken).

(2) A *különleges lezárt hulladéklerakó övezete* (Khull) területe a korábban használt és bezárt települési hulladék-elhelyezésére szolgált terület. A területen további hulladék-elhelyezés nem megengedett. Az övezet területén a végleges rekultivációhoz szükséges, elsősorban ideiglenes épületek elhelyezésére van lehetőség. A teljes rekultivációt, felszámolást követően, védőerdő terület övezete lesz. Védőtávolsága 300 méter.

- a) beépítési mód: szabadonálló

- b) megengedett legnagyobb épületmagasság: 6 m
 - c) megengedett legnagyobb beépítettség: 5%
 - d) kialakítható legkisebb telekterület: kialakult
- (3) *Különleges nyersanyag kitermelő (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (Kb)*, a működési engedélyben foglalt rendeltetéshez szükséges, valamint a véghasználattal kapcsolatos tevékenység építményei helyezhetők el.
- a) beépítési mód: szabadonálló
 - b) megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 m
 - c) megengedett legnagyobb beépítettség: 5 %
 - d) kialakítható legkisebb telekterület: kialakult.
- (4) A terv *különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek* a SZT-en „Ken”-nel jelöltek. A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület (Ken) övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a napkollektort, az energiatároló puffert, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta). A poláris fényszennyezés megakadályozása érdekében a telekhatárok mentén 1,8 méter magas sövény ültetése kötelező 5,0 méteres sávban. Az építési övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettsége 10%, a megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 4,5 m, a technológiához kötődő építmények legnagyobb magassága 3,0 m, valamint a kialakítható telek legkisebb telekterület 2000 m².

46. Országos és térségi övezetek

- 52. §** (1) A település közigazgatási területét, az alábbi országos és térségi övezetek érintik:
- a) országos ökológiai hálózat magterülete,
 - b) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe,
 - c) országos ökológiai hálózat pufferterülete,
 - d) erdők övezete,
 - e) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
 - f) erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
 - g) jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
 - h) tájképvédelmi terület övezete,
 - i) vízminőség-védelmi terület övezete
- (2) Az övezetekre vonatkozó lehatárolásukat a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Az országos ökológiai hálózat magterületén, és ökológiai hálózat ökológiai folyosó területén, illetve a tájképvédelmi terület övezetében a tájképi illeszkedésre vonatkozó szabályokat be kell tartani, a város településképi rendelete szerint.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti országos és térségi övezetekben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bányatelek és bánya nem bővíthető.

IV. Fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 53. §** (1) A rendeletet az elfogadás után az állami főépítésszel és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervvel történő közlését követő 15. napon lép hatályba, de leg hamarabb az elfogadásától számított 30. napon.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 27/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet.

Tiszavasvári, 2020. április 6.



Szóke Zoltán
polgármester





Dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2020. április 7.


Dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző



a 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

Tiszavasvári Város T-3a-1/3, T-3a-2/3 T-3a-3/3, T-3b-1/2, T-3b-2/2 jelű Szabályozási Terve

1. Áruszállítás, fuvarozás,
2. Gépjármű karbantartás (autófényező műhely, autóbontó műhely, autókarosszéria-lakatos, gumiszerelő, javító műhely, mezőgazdasági gépjavító műhely, közúti gépjavító, szervízelő műhely, stb.)
3. Raktározás, tárolás (autókereskedelem, stb.)
4. Ipari villamos gép, berendezés javítás (akkumulátor – töltő, javító, újrafeldolgozó műhely, stb.)
5. Tüzelő- és építőanyag telep,
6. Járműőrző telep,
7. Bútorgyártás (asztalos műhely, stb.)
8. Fafeldolgozó, megmunkáló műhely (egyéb fagyártás, falemez gyártás, fatermék tároló, stb.)
9. Fémalakítás, porkohászat, fémfelület-kezelés, fémöntés alágazatába tartozó tevékenység, egyéb nem vas fém gyártás, fém épületelem gyártás, fémmegmunkálás, fémszerkezet gyártás, fémtartály gyártás,
10. Lakatos műhely
11. Könnyűipari termékfeldolgozó, raktározó műhely
12. Vegyipari termékkészítő, feldolgozó
13. Mészégető
14. Kelmefestő, vegytisztító
15. Bognár, kádár
16. Élelmiszergyártás (hús-, hal-, feldolgozás és tartósítás; húskészítmény gyártás; egyéb élelmiszergyártás; gyümölcs-, zöldségfeldolgozás és tartósítás; malomipari termék, keményítő gyártás; növényi, állati olaj gyártás; pékáru, tésztafélék gyártása; takarmány gyártás; tejfeldolgozás, stb.)
17. Raktár, nagykereskedések áru lerakatok telepei,
18. Öntő
19. Galván-üzem telep,
20. Szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely,
21. Kőfaragó, műkögyártó és betonelem előregyártó műhely
22. Péküzem (kenyér és pékáru gyártás)

a 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet 3. melléklete

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	beépítés mód	alakítható legkisebb telekterület (m ²)	alakitható legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)
Kisvárosias lakóterület	Lk-1	KT 12,5	40 2000	40	12,5	40
	Lk-2	Z 7,5	40 200	30	7,5	40
Kertvárosias lakóterület	Lke-1	O 6,0	30 1000	50	6,0	30
	Lke-2	O 4,5	30 500	50	4,5	30
	Lke-3	O 6,0	30 500	50	6,0	30

Falusias lakóterület	Lf-1	O 6,0	25 1000	40	O	1000	40	6,0	25
	Lf-2	O 4,5	30 600	40	O	600	40	4,5	30
	Lf-3	SZ 4,5	25 2000	50	SZ	2000	50	4,5	25
Település-központ vegyes terület	Vt-1	O 9,0	40 1000	30	O	1000	30	9,0	40
	Vt-2	Z 9,0	60 700	20	Z	700	20	9,0	60
	Vt-3	SZ 9,0	40 K	40	SZ	kialakult	40	9,0	40
	Vt-4	O 6,0	40 1000	30	O	1000	30	6,0	40

	<table border="1"> <tr> <td>Vt-5</td> <td>SZ</td> <td>50</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td></td> <td>12,5</td> <td>10000</td> <td></td> </tr> </table>	Vt-5	SZ	50	40		12,5	10000		SZ	10000	40	12,5	50
Vt-5	SZ	50	40											
	12,5	10000												
	<table border="1"> <tr> <td>Vt-6</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6,0</td> <td>7000</td> <td></td> </tr> </table>	Vt-6	SZ	40	10		6,0	7000		SZ	7000	10	6,0	40
Vt-6	SZ	40	10											
	6,0	7000												
	<table border="1"> <tr> <td>Vt-7</td> <td>SZ</td> <td>60</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(O)</td> <td>15,0</td> <td>800</td> </tr> </table>	Vt-7	SZ	60	20		(O)	15,0	800	SZ(O)	800	20	15,0	60
Vt-7	SZ	60	20											
	(O)	15,0	800											
	<table border="1"> <tr> <td>Vt-8</td> <td>I</td> <td>40</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9,0</td> <td>700</td> <td></td> </tr> </table>	Vt-8	I	40	30		9,0	700		I	700	30	9,0	40
Vt-8	I	40	30											
	9,0	700												
	<table border="1"> <tr> <td>Gip-1</td> <td>SZ</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10,0</td> <td>3000</td> <td></td> </tr> </table>	Gip-1	SZ	30	40		10,0	3000		SZ	3000	40	10,0	30
Gip-1	SZ	30	40											
	10,0	3000												
Gazdasági terület – ipari terület	<table border="1"> <tr> <td>Gip-2</td> <td>O(SZ)</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7,5</td> <td>3000</td> <td></td> </tr> </table>	Gip-2	O(SZ)	30	40		7,5	3000		O (SZ)	3000	40	7,5	30
Gip-2	O(SZ)	30	40											
	7,5	3000												

Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz -1	SZ 9,0	40 2000	20	SZ	2000	20	9,0	40
	Gksz -2	SZ 7,5	40 2000	25	SZ	2000	25	7,5	40
	Gksz -3	(O)SZ 6,0	40 1000	20	(O)SZ	1000	20	6,0	40
Gazdasági terület – egyéb ipari terület	Ge	SZ 10,0	50 1000	25	SZ	1000	25	10,0	50
	Üü-1	SZ 6,0-9,0	25 10000	40	SZ	10000	25	6,0-9,0	40
Üdülőtérület – üdülőlázas terület	Üü-2	SZ 7,5	40 2000	25	SZ	2000	25	7,5	40
	Üü-3	(O)SZ 6,0	40 1000	20	(O)SZ	1000	20	6,0	40

Üdülőterület – hétvégi házas terület	<table border="1"> <tr> <td>Üh-1</td> <td>O</td> <td>20</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4,5</td> <td>360</td> <td></td> </tr> </table>	Üh-1	O	20	60		4,5	360		O	360	60	4,5	20
Üh-1	O	20	60											
	4,5	360												
Különleges terület – Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	<table border="1"> <tr> <td>Ksp</td> <td>SZ</td> <td>15</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6,0</td> <td>10000</td> <td></td> </tr> </table>	Ksp	SZ	15	50		6,0	10000		SZ	10000	50	6,0	15
Ksp	SZ	15	50											
	6,0	10000												
Különleges terület – Strand terület	<table border="1"> <tr> <td>Kstr</td> <td>SZ</td> <td>20</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10,5</td> <td>10000</td> <td></td> </tr> </table>	Kstr	SZ	20	60		10,5	10000		SZ	10000	60	10,5	20
Kstr	SZ	20	60											
	10,5	10000												
Különleges terület – Temető terület	<table border="1"> <tr> <td>Kt</td> <td>SZ</td> <td>10</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6,0</td> <td>10000</td> <td></td> </tr> </table>	Kt	SZ	10	40		6,0	10000		SZ	10000	40	6,0	10
Kt	SZ	10	40											
	6,0	10000												
Különleges terület – Kegyeleti park területe	<table border="1"> <tr> <td>Kkp</td> <td>SZ</td> <td>10</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6,0</td> <td>K</td> <td></td> </tr> </table>	Kkp	SZ	10	40		6,0	K		SZ	kialakult	40	6,0	10
Kkp	SZ	10	40											
	6,0	K												

Különleges terület – Egészségügy épület elhelyezése szolgáló terület	<table border="1" data-bbox="355 1420 432 1809"> <tr> <td rowspan="2">Keü</td> <td>SZ</td> <td>20</td> <td rowspan="2">60</td> </tr> <tr> <td>9,0</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Keü	SZ	20	60	9,0	5000	SZ	5000	60	9,0	20
Keü	SZ		20	60								
	9,0	5000										
Különleges terület – Vásár, kiállítás terület	<table border="1" data-bbox="691 1420 767 1809"> <tr> <td rowspan="2">Kvás</td> <td>SZ</td> <td>10</td> <td rowspan="2">60</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>K</td> </tr> </table>	Kvás	SZ	10	60	6,0	K	SZ	kialakult	60	6,0	10
Kvás	SZ		10	60								
	6,0	K										
Különleges terület – Sörgarázs terület	<table border="1" data-bbox="908 1469 984 1809"> <tr> <td rowspan="2">Kg</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>3,0</td> <td>500(K)</td> </tr> </table>	Kg	SZ	40	40	3,0	500(K)	SZ	500 (kialakult)	40	3,0	40
Kg	SZ		40	40								
	3,0	500(K)										
Különleges terület – Oktatási központ terület	<table border="1" data-bbox="1121 1420 1198 1809"> <tr> <td rowspan="2">Kokt</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Kokt	SZ	40	40	7,5	5000	SZ	5000	40	7,5	40
Kokt	SZ		40	40								
	7,5	5000										

Különleges terület – Közmű-, és hírközlési létesítmények terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kkő</td> <td>SZ</td> <td>30</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>K</td> </tr> </table>	Kkő	SZ	30	40	6,0	K	SZ	kialakult	40	6,0	30
Kkő	SZ		30	40								
	6,0	K										
Különleges terület – Szennyvíz kezelő terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kszv</td> <td>SZ</td> <td>20</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>K</td> </tr> </table>	Kszv	SZ	20	40	6,0	K	SZ	kialakult	40	6,0	20
Kszv	SZ		20	40								
	6,0	K										
Különleges terület – Mező gazdasági üzemi terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kmű</td> <td>O(SZ)</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Kmű	O(SZ)	40	40	6,0	5000	O(SZ)	5000	40	6,0	40
Kmű	O(SZ)		40	40								
	6,0	5000										
Különleges terület – Vadászház terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kvad</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>2000</td> </tr> </table>	Kvad	SZ	40	40	6,0	2000	SZ	2000	40	6,0	40
Kvad	SZ		40	40								
	6,0	2000										
Különleges terület – Turisztikai fejlesztési központ területe	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Ktur</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Ktur	SZ	40	40	6,0	5000	SZ	5000	40	6,0	40
Ktur	SZ		40	40								
	6,0	5000										

Különleges terület – Állat menhely terület	Kám	SZ	40	5000	SZ	40	4,5	40
		4,5	5000					

Jelmagyarázat:

1	2	3	6
	4	5	

1. Sajátos használat övezeti jel
2. Beépítési mód
3. Legnagyobb beépítettség %
4. Megengedett legnagyobb épületmagasság
5. Alakítható legkisebb telekterület
6. Alakítható legkisebb zöldfelület

- K – kialakult állapot
 KT – kialakult telepszerű beépítési mód
 Z – zárt sorú beépítési mód
 SZ – szabadonálló beépítési mód
 O – oldalhatáron álló beépítési mód
 I – Ikres beépítési mód

a 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete

Helyi közút céljára történő lejegyzés

2720/2, 2541/6 hrsz

a 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet 1. függeléke

Törzsszám	Azonosító	Név	Védelem	Helytájzi szám
6198	17457	Desseffy-kastély ex lege műemléki környezet	Műemléki környezet	2226/6, 2226/7, 2226/8, 2228/4, 2226/5, 2701, 2699/1, 2700/1, 2700/5, 2700/6, 2438, 2440, 2441, 2444, 2355, 2226/4, 2226/3, 2226/2, 2226/1, 2222, 2219/2, 2219/1, 2354, 2472/2, 2472/1, 2471, 2470, 2469, 2468, 2467, 2466, 2465/2, 2465/1, 2448/9, 2448/6, 2446, 2445, 2439, 2833/1
10240	23711	Régi református templom ex-lege műemléki környezet	Műemléki környezet	2872, 2871, 2861, 2862, 2873/6, 2873/5, 2873/4, 2876, 2873/1, 2970/2, 2970/1, 2967
6197	23712	Református templom ex-lege műemléki környezet	Műemléki környezet	2861, 2862, 2871, 2873/1, 2873/2, 2970/1, 2977, 2866, 2865, 2978, 2879/2
10238	23713	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezet	Műemléki környezet	2700/6, 2355, 2833/1, 2354, 2219/1, 3134, 2215, 2214, 2208/8, 2702
6199	23716	Görögkatolikus templom ex-lege műemléki környezet	Műemléki környezet	955, 956/1, 956/2, 989/1, 992, 821, 822/3, 1540, 1541, 1542, 822/2
6197	8497	Református templom	Műemlék	2872
6198	8499	Desseffy-kastély	Műemlék	2443
6199	8500	Görögkatolikus templom	Műemlék	991
10238	8498	Római katolikus templom	Műemlék	2701
10240	8496	Régi református parókia	Műemlék	

Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Azonosító	Lelőszám	Név	Helyrajzszám
61366	103	Tedej, Megyehatár árok	0340/3, 0340/12, 0340/15, 0171/9, 0171/10, 0171/8
73809	125	Tedej, Lyukas-halom-hát	0171/9, 0171/10, 0171/8, 0340/14, 0340/13
75743	4	Csörsz-árok, Zöldbokor, Dorogi-Földek	0223, 0166/41, 0167, 0183, 0168/26, 0182/20, 0181/2, 0181/3, 0181/4, 0182/11, 0222, 0221/3, 0221/17
31859	1	Szőlőskert	7909, 7905, 7904, 7907, 7897, 7898, 7900, 7911, 7896, 7895, 7883, 7879, 7871, 7872, 7889, 7882, 7888, 7887, 7886, 7885, 7873, 7881, 7878, 7877, 7876, 7874, 7890, 7891, 7893, 7892, 7910, 7908, 7906, 7916, 7915, 7914, 7913, 7912, 7917, 8228, 8230, 8229, 8227, 7870, 7875, 7880, 7884, 7894, 7899, 7901, 7902, 7903, 7918, 8226, 8231, 8232/3, 8232/2, 8232/1
31860	2	Takaros tanya	
31891	3	Aranyoskerti tábla, Szorgalmatosi temető	0400
31917	4	Szorgalmatos, Lenin Tsz lucernása	010, 3911, 3912, 3913, 3893, 3899, 0405, 0418/1, 0416
31918	5	Kincses-part	069/6, 069/7, 069/8, 074/3, 073/5, 073/6
52060	6	Babos-halom	014/14, 014/15, 014/16, 014/17
52061	7	Babos-halom II.	014/15, 014/16, 014/17
52062	8	TSz a fehérsziki csatornánál	073/15, 041
36983	21	Kisfástanya, Berecki-dűlő	0315, 0314/1, 0108/36, 0108/37, 0108/38, 0108/39, 0108/40, 0108/41, 0108/42, 0108/43
24055	1	Tiszavasvári 1. lelőhely	0492/10, 0492/9
24056	2	Kántor föld	0492/10
24058	3	Tiszavasvári 3. lelőhely	0492/4
24059	4	Tiszavasvári 4. lelőhely	0467/2, 0468
24061	5	Tiszavasvári 5. lelőhely	0748
24064	6	Tiszavasvári 6. lelőhely	0505/18, 0505/17, 0505/16
24065	7	Tiszavasvári 7. lelőhely	10262, 10263, 10264, 10265, 10266, 10239, 10238, 10237, 10236, 10235,

			10492
24068	8	Tiszavasvári 8. lelőhely	10241, 10243, 10244, 10247, 10242, 10239, 10238, 10240, 10237, 10236
24070	9	Tiszavasvári 9. lelőhely	10215, 10211, 10216, 10210, 10220, 10207, 10209, 10208, 10213, 10221, 10214, 10219, 10217
24073	10	Tiszavasvári 10. lelőhely	0485
24074	11	Tiszavasvári 11. lelőhely	10144, 10359, 10361, 10360, 10363, 10362, 10366, 10357, 10492, 10147, 10145
24077	13	Tiszavasvári 13. lelőhely	10379, 10380, 10375, 10372, 10369, 10367, 10366, 10371, 10373, 10378, 10377, 10376
24080	14	Tiszavasvári 14. lelőhely	10336, 10338, 10333, 10340, 10331, 10337, 10334, 10335, 10339, 10342
24082	15	Tiszavasvári 15. lelőhely	10378, 10377, 10373, 10371, 10375, 10372, 10369, 10492, 10138, 10134, 10133, 10137, 10136, 10139, 10140, 10132, 10130
24083	16	Tiszavasvári 16. lelőhely	10088, 10089, 10090, 10091, 10092, 10093, 10415, 10417, 10416, 10419, 10423, 10424, 10425, 10421, 10418, 10420, 10426, 10492, 10422
24085	17	Dankotanya	0638/9
24087	18	Tiszavasvári 18. lelőhely	0448
24089	19	Tiszavasvári 19. lelőhely	0448
24093	20	Tiszavasvári 20. lelőhely	0505/42, 0505/4, 0505/40, 0505/41
24094	21	Tiszavasvári Pál Tsz.	0475/24
24095	22	Tiszavasvári 22. lelőhely	0505/4
24096	23	Tiszavasvári 27. lelőhely	0505/7, 0505/6, 0505/5, 0505/4
24097	24	Nagy-Púpos halom	0505/8, 0505/9
24098	25	Tiszavasvári 23. lelőhely	0450
24099	26	Nagy-Púpos-halom	
24100	27	Kis- Púpos halom	0446
24101	28	Kis-Púpos-halom	0391
31833	29	Badicshát	0619
31834	30	Bányai tanya	0492/11, 0492/12, 0492/13, 0492/14, 0506
31835	31	Bercki-halom	0351, 0985, 0296/2
31836	32	Berecki-part	0296/2, 0297, 0298, 0301/4
31837	33	Büdi Kenderföld, Vasvári Pál Tsz	0472/4, 0472/5

31838	34	Deákhalmi-dűlő	0333/15, 0312/2
31839	35	Deák-halmi-dűlő III.	0333/15, 0312/2
31840	36	Deák-halmi-dűlő I.	0333/17
31841	37	Deákhalmi-dűlő III.	0312/1, 0312/2
31842	38	Dézsmapart	043, 042/18, 046/1
31843	39	Fehértói út I.dűlő, D.Pethe László tanyája	0245/1, 0246/1, 0246/2, 0253, 0255/4, 0255/3, 0245/2
31844	40	Fehértói út I.dűlő, Kisbodzás	0250/15, 0223
31845	41	Fehértói út I. Dűlő, Tökéspart, Munka Tsz homokbánya	0247/11, 0247/10, 0253
31846	42	Fejérszik	086/1, 0140/6, 0134, 086/2
31847	43	Fürdőspart	0921/11
31848	44	Józsefháza, Homokos	0919/2
31849	45	Józsefháza, Szamárhát	0896/12, 0896/13, 0896/14, 0899/2
31850	46	Józsefháza, Téglás	0938/4, 0938/6, 0938/7, 0949, 0791/16, 0791/10, 0791/14, 0873, 0912/4, 0935, 0938/8, 0938/9
31851	47	Kisasszony-dűlő	097/7, 097/8, 097/9, 097/10, 097/11, 097/12
31852	48	Köztemető	067/14, 057
31853	49	Lyukas-halom	0340/13, 0340/14, 0171/9, 0171/10, 0171/8
31854	50	Mézesmáj	077/2, 077/12, 077/11, 077/10, 077/8
31855	51	Mézesmáj, Rákóczi Tsz	084/6, 084/7, 084/8, 084/9, 084/10
31856	52	Nyíregyházi út I.dűlő, Iskola-dűlő	0132/5
31857	53	Nyíregyházi út II. dűlő	0209/12
31858	54	Nyíregyházi út I. dűlő, Eszlári út, Nagyút	0132/5, 0106
31861	57	Utaséri-dűlő	0333/7, 0333/14, 0342
31862	58	Utaséri-dűlő II.	0318/2, 0318/1
31864	59	Utaséri-dűlő III.	0340/11, 0342
31865	60	Városere erdő	0352/3, 0351
31866	61	Városcsoknya, Béke Tsz telepe	1873, 1874, 1875, 1872, 0294/6, 0294/2, 0293
31867	62	Városföldje, Jegyzőtag	0284/9, 0284/8, 0301/18, 0301/19, 0301/20
31868	63	Városföldje	0296/14, 0296/10, 0296/13
31869	64	Városket, Gyepárrospart, Béke Tsz	0294/5, 0294/6
31870	65	Városföldje, Béke	0300/5, 0300/7, 0300/8, 0301/4, 0300/6

		Tsz sertéstelep	
31871	66	Nagy Gyepáros	2347/7, 2347/3, 2347/2
31872	67	Gyepáros	0289/25, 0289/2, 0289/27, 0284/7, 0288/2, 0287/6, 0287/7, 0287/8
31873	68	Kis Gyepáros-halom	0287/8, 0287/9, 0287/10
31874	69	Kis Gyepáros II.	0287/11, 0287/9, 0287/10, 0284/9, 0287/8, 0294/2
31875	70	Horgoló	0333/17
31876	71	Keresztesi partok	0142/6, 0142/7, 0142/8, 0142/9, 0142/10
31877	72	Paula liget, Paula ligeti iskola	0140/14, 0140/6, 0140/15
31878	73	Előhát, Hosszú remisz	01034/7, 01034/8, 0351
31879	74	Koldus-domb	0333/10, 0305/1, 0306
31880	75	Téglagyár	0303, 0302
31881	76	Nyíregyházi út II.dűlő, Zöld Mező Tsz	0138/1
31882	77	Dankó tanya, Bete- part	0876, 0872, 0878/3, 0873, 0877/1
31883	78	Dankó tanya, Bete- part II.	0904
31884	79	Dózsa telep,Csillag u14-16.László Mihály,László József telke	1161, 1158, 1159, 1160, 1155, 1156, 1157, 1211, 0376/6
31885	80	Kovács György telke	1460, 1532, 1459, 1003/2, 1004, 1005, 1008, 1007, 1003/1, 1533, 1458, 1457, 1456, 1531, 821
31886	81	Vasvári utca 16.	55, 54, 52, 1631, 1630/2, 1628/2, 1628/1, 1629, 1630/1, 1641/1, 42, 43, 48/2, 51, 53, 56, 1625/4, 1627, 1645/1, 1632
31887	82	Kastélykert-halom	2472/3, 2473/1, 2473/2, 2473/3, 2439, 2443
31888	83	Bocskai utca 31,46,49,52,67.számú házszám	1803, 1804, 1807, 1799, 1808, 1811, 1816/1, 1812, 1813, 1816/3, 1817, 1810, 1809/2, 1809/1, 1806, 1805/1, 1805/2, 1796, 1795, 1815, 1814, 1797, 1798, 1801, 1800
31889	84	Krúdy Bocskai utcák kereszteződése	2114/2, 1749, 1784/1, 1784/2, 2112, 1781, 1750, 2123/105, 1799
31890	85	Kultúrház	20/2, 19, 21/2, 22, 85, 119
31892	87	Nagykornis tanya	0506, 0470
31893	88	Kabai Lajos telke	3604/14, 3578, 3604/17, 3580, 3604/15, 3579, 3577, 3576, 3604/13
31894	89	Eszenyi Miklós telke	1931/1, 2241/2, 2241/1, 2240, 2239, 2238/1, 2354, 1931/2, 2244, 2243, 2242

31895	90	Józsefháza, Homokbánya	0919/2
31896	91	Görög Katolikus templom	991, 989/1, 822/3, 956/1, 956/2, 992, 993, 821
31897	92	Morvai Miklós, Dohos Mihály telke	2811/1, 2811/2, 2810/2, 2749/2, 2809, 2799, 2797, 2793, 2792, 2796, 2804, 2800, 2782/1, 2801, 2802, 2794, 2810/4, 2749/1, 2750/2, 2810/3, 2806, 2807, 2756/2, 2805/2, 2805/1, 2795/1, 2795/4, 2803/4, 2812, 3037, 2748, 2750/1, 2751, 2752, 2755, 2756/1, 2757/2, 2757/1, 2774/1, 2775/1, 2776, 2781/7, 2783/1, 2782/2, 2783/2, 2791, 2790/2
31898	93	Józsefháza, Csikós- part	936/13
31899	94	Józsefháza, Hegyes- hát	0938/12, 0938/11
31900	95	Nyíregyházi út II. dűlő	0209/13
31901	96	Keresztfal, Tímár tanya	0296/10, 0296/9, 0296/8, 0296/7
31902	97	Paptelekhát	0312/1, 0301/7, 0301/6, 0306, 0307
31903	98	Dorgi úti déli tábla	0213/17, 0213/18
31904	99	Csárdapart	0221/4, 0220
31905	100	Királytelki út II.dűlő	0117/1, 0114/29, 0114/28, 0114/27
31906	101	Alkaloida, 46 lakásos ház	2347/11
31907	102	Központi általános iskola	2870, 2869/2, 2869/1, 2867, 2866, 18
31908	103	1.sz. általános isk. gyakorló kertje	2984, 2983, 2982, 2985, 2986, 2871, 3432
31909	104	Sajti Bálint kertje	199/2, 429/2, 199/4, 199/3, 198, 430, 429/1, 425, 202/1, 401, 201, 431, 186
31910	105	Déli temető árok	0290, 0291
31911	106	Dorogi csárda	0255/7
31912	107	Szilvási telek	3369/6, 3369/3, 3369/2, 3369/4, 3371, 3372, 3338/5, 3337/1, 3377, 3376, 3375, 3374, 3368/1
31913	108	Fertő, B.Kovács tanyája	0340/9, 0339, 0340/6, 0340/7, 0340/8
31914	109	Forgács-hát	01010/7, 01010/6, 01010/5, 01010/4
31915	110	Főtér	10, 18, 1625/4
31916	111	Függős-part	0167/13, 0167/14, 0167/4, 0167/16, 0167/17, 0167/15, 0167/12, 0189/1, 0201/13
31919	114	Királytelki út I. dűlő, „pisze,, Kenyeres-féle föld	0107/21, 0107/33, 0107/15, 0107/34, 0107/32, 0107/19, 0107/20

31920	115	Királytelki út I. dűlő	0108/11, 0108/12, 0108/13, 0108/14, 0317/1
31921	116	Kossuth utca 29.	2778, 2775/8, 2777, 2772/7, 2145/2, 2772/5, 2771, 2772/4, 2772/3, 2772/1, 2146/1, 2146/2, 2150, 2149, 2148/2, 2148/1, 2147, 1903, 2095, 2096, 2145/1, 2144/2, 2144/1, 2833/1, 2779, 2775/1, 2770, 2769, 2768
31922	117	Nyíregyházi út I.dűlő	0130/37, 0130/38
31923	118	Őz utca 2.	2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 6577, 6622
31924	119	Református templom	2872, 2866, 2871, 2873/2
31925	120	Végvár	0996/7, 0996/8, 0996/9, 0996/10
42600	121	Kashalom-dűlő, Tiszavasvári I. agyag	0194/9
42605	122	Kashalom-dűlő, Tiszavasvári I. agyag II.	0194/9, 0198
42606	123	Kashalom-dűlő, Tiszavasvári I. agyag III.	0201/17, 0201/13, 0201/16
42607	124	Kashalom-dűlő, Tiszavasvári I. agyag IV.	0201/13
42608	125	Kashalom-dűlő, Tiszavasvári I. agyag V.	0201/13, 0201/15
52063	129	Tiszavasvári kelet, 1,5 km	0140/14, 0140/6
52064	130	Fehérszik kelet	099/22, 099/23, 099/24, 099/25, 099/26, 099/27, 097/7
52065	131	Tiszavasvári K 2 km, nagykállói-újfehértói út között	0167/6, 0167/5, 0167/17, 0167/16, 0167/15
52067	132	Tiszavasvári K 3,5 km, halastó, nagykállói-újfehértói út köz	0181/28
52068	133	Kisbodzás	0255/7, 018, 017/37, 017/36
52069	134	Fehértói-dűlő	0255/18, 0255/19, 0255/20, 0255/21, 019/52, 019/51, 019/53, 019/116
55286	135	Rókalyuk-dűlő	022/3, 022/4, 022/5, 022/2
56693	136	Szentmihályi szőlők	7593, 7592, 7591, 7590, 7587, 7589, 7586, 7571, 7569, 7568, 7567, 7566, 7565, 7564, 7563, 7582, 7577, 7583, 7584, 7585
57315	137	Szőlő-lapos	014/20, 014/21, 014/22
59031	138	Józsefháza, Nánási út	0919/9, 0919/8, 0919/7, 0919/6, 0400, 0397/9, 0397/8

59986	139	Utas-Ér-part-dűlő	0326, 0318/3, 0342
62436	140	Csere-földek	0261/14, 0261/5, 0261/6
76109	141	Csere-földek II.	0261/14, 0261/3, 0261/5, 0261/4, 0261/6
76111	142	Deák-halmi-dűlő II.	0312/2
76113	143	Kutya-part	0203/13, 0188, 0181/2, 0181/28
76115	144	Kiserdei-halom	2439
76117	145	Szőlőskert-halom	7916, 7917, 7913, 7914, 7915, 7912, 7911, 7910, 7907, 7906, 7908, 7909
76119	146	Zsidó-lapos-dűlő-halom	0395/1, 0395/2
76121	147	Homokbánya	07, 06/2, 7019, 7018
73269	148	Józsefháza, Kocsértanya	0886, 0917, 0916/5, 0919/6, 0928, 0916/2, 0919/5
73271	149	Lyukas-sziki legelő, Munka Tsz. sertésteleptől ÉNy-ra	0301/4, 0300/8, 0300/2, 0300/9
73273	150	Lauraháza I.	084/2, 084/3, 084/7, 084/6, 084/5, 084/4
73275	151	Lauraháza II.	086/2, 086/3
73277	152	Lauraháza III.	086/11, 085, 084/8, 086/5, 086/4, 086/10, 086/7
75881	153	Első-járás-dűlő	0505/28
75721	154	Büdi-szőlő I.	10148, 10147, 10145, 10142, 10140, 10139, 10138, 10137, 10136, 10134, 10133, 10132, 10130, 10415, 10416, 10414, 10418, 10419, 10417, 10407, 10403, 10404, 10405, 10406, 10402, 10401, 10400, 10397, 10381, 10379, 10384, 10385, 10106, 10105, 10104, 10102, 10101, 10100, 10099, 10098, 10088, 10089, 10090, 10091, 10092, 10413, 10107, 10108, 10109, 10111, 10112, 10113, 10114, 10115, 10116, 10121, 10122, 10123, 10126, 10127, 10129, 10141, 10093, 10423, 10424, 10425, 10421, 10427, 10420, 10426, 10492, 10392, 10390, 10391, 10396, 10394, 10395, 10393, 10388, 10387, 10389, 10378, 10377, 10373, 10371, 10375, 10372, 10380, 10376, 10370, 10336, 10338, 10333, 10340, 10331, 10337, 10334, 10335, 10339, 10330, 10342, 10210, 10220, 10207, 10209, 10208, 10213, 10221, 10214, 10353, 10352, 10350, 10349, 10344, 10343, 10329, 10325, 10322, 10321, 10320, 10323, 10324, 10348, 10347, 10351, 10346, 10345, 10358, 10328, 10341, 10327, 10332, 10326, 10365, 10364,

			10368, 10374, 10386, 10383, 10382, 10412, 10411, 10410, 10409, 10398, 10399, 10408, 10205, 10204, 10203, 10202, 10201, 10197, 10196, 10195, 10194, 10149, 10150, 10151, 10152, 10097, 10096, 10087, 10120, 10119, 10118, 10117, 10135, 10110, 10131, 10128, 10124, 10125, 10086, 10085, 10084, 10094, 10095, 10083, 10082, 10081, 10078, 10077, 10076, 10075, 10422, 10369, 10367, 10366, 10144, 10359, 10361, 10360, 10363, 10362, 10357, 10215, 10211, 10216, 10219, 10217, 10262, 10263, 10264, 10265, 10266, 10239, 10238, 10237, 10236, 10235, 10267, 10241, 10243, 10244, 10247, 10242, 10240, 10245, 10443, 10442, 10441, 10440, 10439, 10438, 10437, 10436, 10435, 10434, 10433, 10432, 10431, 10430, 10428, 0751, 10268, 10260, 10259, 10258, 10269, 10270, 10252, 10257, 10256, 10315, 10312, 10311, 10309, 10307, 10306, 10304, 10303, 10302, 10301, 10300, 10299, 10298, 10297, 10296, 10294, 10293, 10291, 10290, 10288, 10287, 10285, 10284, 10282, 10281, 10280, 10279, 10276, 10275, 10273, 10272, 10271, 10308, 10274, 10313, 10310, 10314, 10317, 10316, 10305, 10295, 10286, 10283, 10278, 10277, 10292, 10289, 10162, 10356, 10355, 10354, 10193, 10189, 10188, 10187, 10186, 10185, 10182, 10181, 10180, 10179, 10178, 10177, 10176, 10175, 10173, 10172, 10171, 10170, 10167, 10166, 10165, 10163, 10160, 10158, 10157, 10068, 10067, 10066, 10063, 10062, 10061, 10060, 10057, 10056, 10055, 10447, 10080, 10058, 10059, 10065, 10064, 10079, 10218, 10212, 10206, 10184, 10183, 10200, 10199, 10190, 10191, 10192, 10198, 10174, 10169, 10168, 10164, 10161, 10159, 10156, 10153, 10154, 10155, 10146, 10143, 0755/2, 10248, 10246, 10074, 10073, 10072, 10071, 10070, 10069, 10450, 10449, 10448, 10445, 10444
75723	155	Büdi-szőlő II.	10381, 10379, 10384, 10385, 10393, 10392, 10391, 10390, 10389, 10388,

			10387, 10386, 10383, 10382, 10380, 10378, 10377, 10375, 10373, 10376, 10394
75749	156	Csörsz-árok, Kastélykert - Belső- Majorosi-dűlő	6463/18, 6463/19, 6463/20, 6463/21, 6463/22, 6463/23, 6463/24, 6463/25, 6463/26, 6463/27, 6617, 6463/31, 6463/33, 6463/44, 6463/34, 6463/35, 6463/32, 6463/28, 6618, 6619, 6620, 6621, 6463/29, 6463/30, 0152/7, 0162/1, 0163, 0152/8, 0152/9, 0162/2, 0162/3, 0165/3, 0165/4, 0165/5, 0165/6, 0166/1, 2540, 6578, 6622, 0152/3, 0152/4, 0152/6, 0152/5, 0150/2, 2439, 2474, 2484, 2483, 2482/2, 2448/8, 2465/2, 2448/9, 2461/1, 2461/2, 2466, 2467, 2505, 2477/2, 2478, 2481, 2482/1, 2479/2, 2477/1, 2475, 2476, 2518/2, 2514, 2513, 2509, 2485, 2512, 2511, 2516, 2515, 2510, 2518/1, 2517/3, 2458, 2459, 2460, 2479/4, 2464, 2462/2, 2462/1, 2463
75751	157	Csörsz-árok, Belső- Majorosi-dűlő - Kincses-dűlő, Nagykállói út	0161/10, 0161/9, 0161/11, 0161/12, 0161/13, 0161/14, 0161/17, 0161/15, 0161/16, 0161/18, 0161/19, 0161/20, 0161/21, 0161/22, 0161/23, 0161/24, 0161/25, 0161/26, 0161/27, 0161/28, 0161/29, 0161/30, 0161/31, 0161/2, 0161/8, 0161/7, 0161/6, 0161/5, 0161/4, 0161/3, 0181/28, 0181/27, 0181/24, 0181/25, 0181/26, 0172, 0174/1, 0174/2, 0174/3, 0167/3, 0167/5, 0167/2, 0167/6, 0162/3, 0140/2, 0154/6, 0154/5, 0154/4, 0153, 0152/10, 0154/3, 0154/7, 0154/12, 0154/11, 0154/10, 0154/9, 0154/8, 0169/1, 0168, 0154/14, 0154/15
75753	158	Csörsz-árok, Nagykállói út, Eszlári út - Dorogi út között	0233, 0231/18, 0231/17, 0231/16, 0231/15, 0231/14, 0231/13, 0231/12, 0231/11, 0231/10, 0231/9, 0212, 0228/21, 0228/23, 0228/8, 0228/9, 0228/10, 0228/18, 0228/19, 0228/12, 0228/13, 0234/18, 0234/22, 0234/23, 0234/24, 0234/25, 0234/19, 0234/20, 0234/21, 0234/3, 0238/3, 0238/2, 0238/1, 0238/4, 0234/4, 0234/5, 0238/14, 0238/13, 0238/9, 0238/10, 0238/11, 0238/8, 0238/6, 0238/7, 0238/12, 0238/5, 0234/16, 0234/15, 0234/17, 0234/7, 0234/8, 0234/9,

			0234/10, 0234/11, 0234/12, 0234/13, 0234/14, 0234/6, 0237, 0238/15, 0238/16, 0238/17, 0223, 0238/18, 0238/19, 0228/22, 0231/1, 0238/20, 0228/20, 0243/1, 0243/4, 0239, 0243/5, 0243/6, 0243/11, 0243/10, 0243/12, 0243/3, 0243/9, 0243/8, 0243/7, 0228/14
79259	159	Dorogi út mente, Zöld-bokor	0221/17, 0221/3, 0166/41, 0228/14, 0223, 0228/17, 0228/15, 0228/16
88603	160	Paula- liget É- i része	0140/10, 0140/13, 0141, 0140/7, 0140/8, 0140/9
89601	161	Lauraháza	099/11, 099/12, 099/14, 099/15

Helyi jelentőségű természeti értékek jegyzéke

Védett kert: katolikus temető 3198 hrsz

Tiszavasvári területén lévő védett fák, fasorok:

Sor- szám	Helye utcanév, telek (intézmény)		Növény neve	Ø törzs (cm)
1	Tompa M. u.	544 hrsz	Sophora japonica	70
2	Bajcsy-Zsilinszky út	Vízmű	Quercus robur fasor	50-60
3	Móricz Zs. u.	483/2	Fraxinus sp. fasor	40
4	Kabay János u.	1833	Quercus robur	55
5	Városháza tér	a parkban	Sophora japonica	70
6		a parkban	Juglans regia	55
7	Bocskai u.	2117 hrsz	Quercus robur	55
8		1729 hrsz	Sophora japonica	60
9		1749 hrsz	Tilia tomentosa	50
10		1749 hrsz	Tilia tomentosa	50
11		1855 hrsz	Quercus sp.	70
12		1862 hrsz	Sophora japonica	50
13		közterületen	Morus alba fasor	25
14	Krúdy Gy. u.	közterületen	Salix sp.	16
15	Bagdi Lajos u.	közterületen	Aesculus hippocastanum	40
16		közterületen	Aesculus hippocastanum	40
17	Március 21. u.	1964 hrsz	Sophora japonica	60
18	Vas Gereben u.	1934 hrsz	Fraxinus sp. fasor	40
19	Ifjúság u.	Óvoda	Salix alba 'Tristis'	60
20		Óvoda	Quercus sp.	40
21	Hősök útja	3109/4	Sophora japonica fasor	50
22		3110	Acer saccharinum fasor	50
23		közterületen	Quercus robur	35
24	Petőfi S. u.	közterületen	Salix sp.	100
25		A temető előtt	Sophora japonica	55
26		3145 hrsz	Fraxinus sp.	80
27		közterületen	Salix sp. fasor	50
28		közterületen	Salix sp. fasor	45-50
29	Kodály Zoltán u.	közterületen	Salix alba 'Tristis'	90
30	Árpád u.	3640/2 hrsz	Sophora japonica	50
31	Dózsa Gy. u.	3364/3 hrsz	Robinia pseudoacacia	20-40
32	Garami E. u.	közterületen	Tilia tomentosa	40
33		közterületen	Tilia tomentosa	20
34	Egység u.	Zsidó temető	Robinia pseudoacacia fasor	50-60
35	Madách u.	2683/2 hrsz	Robinia pseudoacacia	40
36		2622 hrsz	Salix sp.	50
37	Eszterházy u.	2337 hrsz	Cerasus avium	65
38	Nánási út	Alkaloida Vegyészeti Gyár Zrt. bejáratánál	Sophora japonica	55
39	Vasvári Pál u.	közterületen	Sophora japonica	55
40		1550 hrsz	Fraxinus sp.	50
41		A szociális otthon bejáratánál	Sophora japonica csoport, 5 db	40-80
42		A szociális otthon bejáratánál	Fraxinus sp.	50

43	Egyház köz	A Vasvári Pál Ált. Isk. udvarán	Sophora japonica csoport, 3 db	50
44	Csokonai u.	848 hrsz	Juglans regia	70
45	Szilágyi u.	896 hrsz	Thuja sp	20
46		1140 hrsz	Sophora japonica csoport, 3 db	25-55
47	Víg u.	1201 hrsz	Juglans regia	50

Honos vagy meghonosodott fafajok jegyzéke

Lombos fafajok

<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba*	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens*	szürke nyár
Populus nigra*	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraister	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csöröge fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tűlevelű fajok (fenyők)

<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Crataegus laevigata (C. oxyacantha)</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus (Rhamnus frangula)</i>	kutyabenge
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Lonicera sylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes uva-crispa</i>	egres
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa**</i>	fürtös bodza
<i>Spirea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

INDOKOLÁS

Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelethez

1. Általános indokolás

Tiszavasvári Város Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alaján – a 11/2020. (IV.7.) számú önkormányzati rendelettel megalkotta Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatát. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés, 9/B. § (2) bekezdés *a)* pontjában, *b)* pontjában és 13. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § és 36. §-ban foglaltakra figyelemmel, a helyi adottságoknak megfelelően a partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében.

2. Részletes indokolás

1-4. §-hoz

Azokat az általános rendelkezéseket tartalmazza, amelyek a szabályzat alkalmazásával kapcsolatosak. Rögzíti a rendelet hatályát, kire és milyen tevékenységre terjed ki a rendelet, felsorolja a rendelet mellékleteit és függelégeit, valamint a fogalom meghatározást.

5. §-hoz

A szabályozási elemekről rendelkezik.

6. §-hoz

Az általános telekalakítási és építészeti előírásokra vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.

7. §-hoz

A közterület alakítására vonatkozó előírásokat fogalmazza meg.

8-9. §-hoz

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások, klímabarát településszerkezet kialakítására vonatkozó külön előírásokat fogalmazza meg.

10. §-hoz

A kulturális örökségvédelemmel érintett ingatlanokra vonatkozóan tartalmaz szabályokat.

11. §-hoz

A mellékléptmények létesítésnek és ialakításnak szabályait rögzíti.

12. §-hoz

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírásokat fogalmazza meg.

13. §-hoz

A környezetvédelmi előírásokat részletezi.

14. §-hoz

A veszélyeztetett területekre vonatkozó előírásokat, a rendszeresen belvízjárta terület övezetére, illetve belvízzel érintett területek, telkek beépítésére vonatkozó külön előírásokat tartalmazza.

15. §-hoz

Rögzíti a geológia előírásokat.

16. §-hoz

A védőterületekre és védőtávolságokra vonatkozó előírásokat fogalmazza meg.

17. §-hoz

Az egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírásokat tartalmazza.

18. §-hoz

Útépítési és közművesítési hozzájárulás szabályait írja le.

19-25. §-hoz

A közművekre, a vízellátásra, a szennyvízelvezetésre, a felszíni vízrendezésre, csapadékvíz elvezetésre, a megújuló és egyéb energiatermelő létesítményekre, a villamosenergia ellátásra, az elektronikus hírközlésre, a földgáz-ellátásra vonatkozó előírásokat fogalmazza meg.

26. §-hoz

Az építés általános szabályairól rendelkezik.

27. §-hoz

A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit tartalmazza.

28. §-hoz

A beépítésre szánt területek terület-felhasználási egységeit nevesíti, valamint a rövidítésüket tartalmazza.

29. §-hoz

A kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírásokat tartalmazza, azon belül részletezi az elhelyezhető épületeket.

30. §-hoz

A kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásokat tartalmazza, azon belül részletezi az elhelyezhető épületeket.

31. §-hoz

A falusias lakóterületre vonatkozó előírásokat tartalmazza, azon belül részletezi az elhelyezhető épületeket, melléképítményeket.

32. §-hoz

A településközpont vegyes területre vonatkozó előírásokat tartalmazza, azon belül részletezi az elhelyezhető épületeket, melléképítményeket.

33. §-hoz

A gazdasági kereskedelmi szolgáltató területre vonatkozó előírásokat tartalmazza, azon belül részletezi az elhelyezhető épületeket.

34. §-hoz

Az egyéb ipari területre vonatkozó előírásokat tartalmazza, azon belül részletezi az elhelyezhető épületeket.

35. §-hoz

Az ipari területre vonatkozó előírásokat tartalmazza, azon belül részletezi az elhelyezhető épületeket.

36. §-hoz

Az üdülőházas üdülőterületre vonatkozó előírásokat tartalmazza.

37. §-hoz

A hétvégi házas üdülőterületre vonatkozó előírásokat fogalmazza meg.

38. §-hoz

Felsorolja a beépítésre szánt területek között szereplő különleges területeket és azok rövidítéseit, valamint egyesével részletezi az egyes területre vonatkozó előírásokat.

39. §-hoz

Felsorolja a beépítésre nem szánt területeket és azok rövidítéseit.

40. §-hoz

Rögzíti a közlekedési és közmű területre vonatkozó előírásokat.

41. §-hoz

A zöldterületekre vonatkozó előírásokat fogalmazza meg.

42-44. §-hoz

Az erdőterületekre vonatkozóan tartalmaz előírásokat, külön a védelmi-, és a gazdasági erdőterületekre.

45. §-hoz

Leírja, hogy milyen mezőgazdasági területeket különböztetünk meg, milyen épületek létesíthetők, valamint kitér a birtoktestre és a birtokközpontokra.

46-48. §-hoz

Rögzíti az általános mezőgazdasági területekre, a be nem építhető (korlátozott) mezőgazdasági területekre és a kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó részletes előírásokat.

49. §-hoz

A vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírásokat fogalmazza meg.

50. §-hoz

A természetközeli területekre vonatkozó előírásokat tartalmazza.

51. §-hoz

Felsorolja a beépítésre nem szánt területek között szereplő különleges területeket és azok rövidítéseit, valamint egyesével részletezi az egyes területre vonatkozó előírásokat.

52. §-hoz

Felsorolja a település közigazgatási területén található országos és térségi övezeteket, valamint az azokra vonatkozó előírásokat fogalmazza meg.

53. §-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza, azaz rendelet hatályba léptetéséről és az azzal egy időben szükséges hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.