

KISKÖRE NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK 6/2002.(VI. 03.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL EGYSÉGES SZERKEZET

Kisköre Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló – többször módosított – 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) szóló jelen rendelet Kisköre Nagyközség közigazgatási területén a rendelet mellékelt Szabályozási Tervek által szabályozott területekre vonatkozik.

(2) A Helyi Építési Szabályzat csak a mellékelt M=1:2000 és 1:4000 méretarányú belterületi, valamint az M=1:10000 méretarányú külterületi Szabályozási Tervvel együtt alkalmazható.

(3) A település területén területet felhasználni, telket, építési telket, építési területet, közpark esetén területet kialakítani, építési tevékenységet folytatni, ilyen célú hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartása, valamint e rendelet és a mellékletét képező Szabályozási Tervnek megfelelően lehet.

A szabályozás elemei

2. §

(1) A jelen rendelet alapját képező Szerkezeti Terv módosításával is járó szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal, ha az különböző terület felhasználási egységeket választ el,
- b) terület felhasználási egység határa,
- c) terület felhasználási egység besorolása,
- d) a Szabályozási Terven jelölt beépítésre szánt terület határa.

(2) A Szabályozási Terv (SZT) módosításával járó kötelező erejű szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet határa és paraméterei.

(3) Az (1-2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek a további tervezési és építési tevékenység során irányadóként veendő figyelembe, illetve Részletes Szabályozási Terv (RSZT) készítésével pontosítandók.

(4) A kötelező erejű elemeket megváltoztatni csak a SZT és a HÉSZ együttes módosításával lehet.

(5) Külön részletes szabályozási terv készítése nélkül beépíthetők azok a területek, amelyekre a Szabályozási Terv javasolt beépítést ad, amennyiben a beépítés elemei megvalósulnak és az övezeti, funkcionális előírások teljesülnek, amelyek a következők:

- a) javasolt útkialakítás,
- b) javasolt telekosztás,
- c) javasolt zöldfelület (közpark)
- d) övezeti paraméterek
- e) telepíthető épületek, építmények köre.

Eltérés esetén részletes szabályozási tervet kell készíteni a területre.

Telekalakítás

3.§

(1) Az 1.§ (1) bekezdésében meghatározott területen telekalakítás és építés csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint az Építési törvény (Étv.) (1997. évi LXXXVIII. törvény), az azt módosító 1999. évi CXV. törvény, a 253/1997.(XII. 20.) Kormány rendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK), valamint a telekalakításról szóló 85/2000.(XI. 8.) FVM rendelet alapján szabad.

(2) Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. Rendezettnek tekintendő egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés, stb.) maradéktalanul elvégezték és azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás, stb.)

(3) Építési telek minimális szélessége új építési telek kialakítása esetén:

- a) oldalhatáron álló beépítés esetén 16 vagy 18 m (építési övezetek előírásai szerint)
- b) szabadonálló beépítés esetén: 20 m

(4) 10 m-nél keskenyebb telken lakó-, illetve fő funkciójú épület nem helyezhető el.

(5) Telekalakítási engedély csak olyan új és visszamaradó telekre adható ki, amelyek egyszerű kontúrúak és kialakításuk lehetővé teszi az övezetnek megfelelő, a tömbre jellemző beépítést.

(6) Közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek esetében épületet elhelyezni, erre hatósági engedélyt kiadni nem lehet. A közterületi kapcsolatot telekegyesítéssel kell megoldani.

(7) A jelen rendelet II. fejezetének építési övezeti előírásaiban szereplő legkisebb telekméreteket és telekszélességeket minden új telekalakításnál be kell tartani. Ettől eltérni csak a kialakult telekosztású területeken történő további telekalakítás esetében lehet a következők szerint:

- a) Telekterület 10 %-kal csökkenthető meglévő telkek telekmegosztásánál, közút szabályozásakor,
- b) Telekszélesség legkisebb mérete 14,0 m-re csökkenthető meglévő telkek megosztásakor, ha az övezetben előírt legkisebb telekterületek biztosíthatóak a megosztás után létrejövő telkeknél.

(8) Ha meglévő telkek, tömbök továbbosztása:

a) háromnál több telket érint, vagy

b) nyeles telek kialakítása válik szükségessé, akkor

a telekalakítás engedélyezése előtt a meglévő teljes tömbre beépítési (épület elhelyezési) alátámasztó tervet kell készíteni és engedélyeztetni.

A tervben igazolni kell, hogy a telekalakítás az övezetre és a telektömbre jellemző beépítési módot, építészeti megjelenést nem akadályozza.

Építés engedélyezése

4. §

(1) Belterületi beépítésre szánt területeken a közművesítettség vonatkozásában az építési engedély feltétele a következők biztosítása:

- a) közműves villamos energia- szolgáltatás
- b) közműves ivóvíz szolgáltatás
- c) közműves szennyvízelvezetés
- d) közműves gáz energia- ellátás
- e) a községi csapadékvíz elvezetés nyílt vagy fedett árokszerű kiépítettsége, illetve zárt csapadékvíz csatorna.

(2) Külterületen közművesítettség vonatkozásában a mezőgazdasági terménytárolók kivételével az építési engedély feltétele a következők biztosítása:

- a) közműves villamos energia szolgáltatás
- b) az illetékes hatóságok által elfogadott egyedi ivóvízellátás
- c) az illetékes hatóságok által elfogadott korszerű, zárt szennyvízelvezetés
- d) nyílt árokrendszerű csapadékvíz elvezetés
- e) a szennyezett technológiai víz keletkezése esetén a megfelelő előtisztítás és elhelyezés módjának meghatározása.

Kiépített csatornahálózat esetén a szennyvizek rákötendők a csatornára.

(3) Ipari-, gazdasági és állattartó épületek létesítése, bővítése, átalakítása esetén ki kell kérni az illetékes szakhatóságok állásfoglalását a szennyvíztisztítás és a szennyvízelvezetés módjáról. Ezek teljesítése az építési engedély feltétele.

(4) Részben vagy egészben feltöltött területek építési területként való igénybevétel előtt a teljes területről összefüggő talajmechanikai szakvélemény készítenendő, amely alapján meg kell határozni azokat a sajátos jogi- és műszaki feltételeket, kötelezettségeket, amelyek bármilyen építési munka (útépítés, közművesítés, épület- és építmény elhelyezés, stb.) során betartandók. (Alapozásra, épület elhelyezésre vonatkozó kikötések, egyedi talajmechanikai szakvélemény készítésének kötelezése.)

A feltételek meghatározásának az építési területként való igénybevétellel együtt kell készülnie és arról az érintett tulajdonosokat értesíteni kell.

A feltételek, kötelezettségek teljesülése az építési engedélyek kiadásának feltétele.

Jelen rendelet idején érintett területek:

- a) Kossuth utca – Gárdonyi Géza utca – Honvéd utca telkei által körbezárt terület.
- b) Honvéd utca – Dózsa György utca – Klapka utca telkei által közbezárt terület.
- c) Hrsz. 370/1 telek.
- d) Hrsz. 2380/3 telek.
- e) Hrsz. 2380/8 telek.
- f) Hrsz. 2380/9 telek.
- g) Hrsz. 2380/12 telek.

(5) A (4) bekezdésben előírtaknak megfelelően kell eljárni, illetve talajmechanikai szakvéleményt kell mellékelni az építési engedély kérelmének benyújtásakor a következő területeken:

- a) Hrsz. 825/2 telek.
- b) Hrsz. 825/1 telek.
- c) Arany János tér – Bem utca – Kossuth utca által bezárt terület.
- d) Hrsz. 1099 telek és Bem utca környéki terület.

(6) Alacsonyan fekvő területeken történő építkezéskor az építési engedélyek feltétele: talajmechanikai szakvélemény és felszíni vízvezetési terv benyújtása, az abban foglaltak teljesítésének igazolása.

Az érintett területek a következő:

a) 825/2 telek.

b) 825/1 telek.

c) Széchenyi utca páros oldalán lévő teleksor telekvégei a Mátyás király utca és a vasút között.

Tervezett sportterület:

a) Hrsz. 0744

b) Hrsz. 0742

c) Hrsz. 0741 – érintett, alátört számon.

d) Árpád utca páratlan oldalán lévő teleksor telekvégei a vasút és a Jókai utcai teleksor telektáblái között.

(7) A Honvéd utca – Dózsa György utca – Klapka utca telkei által közbezárt terület jelen SZT szerinti beépítéséhez (a telekalakítási tervek elkészülte előtt) új belvív elvezetési tervet kell készíteni. A tervnek megfelelő belvív elvezetési rendszer számára önálló területet, telket kell biztosítani.

(8) Az egyes terület felhasználási egységekben akkor telepíthetők a kivételesen elhelyezhető funkciók épületei, ha azok az övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerint külön hatósági előírásoknak megfelelnek valamint ha a használatukból eredő sajátos hatások (forgalom, zaj, anyagszállítás, emisszió) nem korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát. Fentiek teljesülése és igazolása az építési engedély feltétele.

(9) A beépítésre szánt területeken az építési paraméterek egyedi meghatározásakor a „K” – kialakult állapottal jelölt előírások esetén a környező azonos terület felhasználású területek telkeinek és épületeinek elhelyezését, kialakítását, műszaki jellemzőit kell figyelembe venni.

(10) Kisköre területén az üzemanyagtöltő állomás telepítéséhez szükséges hatástanulmányok építészeti, városképi vizsgálatot, látványtervet is kell tartalmaznia.

(11) Nyílt vízvezető árok lefedése, azon áthajtó létesítése csak építési engedéllyel készülhet.

(12) A beültetési kötelezettséggel érintett telkeknél az építési engedélynek tartalmaznia kell a növénytelepítésre vonatkozó kertészeti tervet is. Beültetési kötelezettséggel jelölt területeknél legalább 2 sor fasor telepítendő 5 méterenként.

(13) Minden belterületi ingatlanon minden telekhatáron kerítés építése kötelező köz-, közlekedés-, és vagyonbiztonsági okokból.¹

(14) Belterületen a szomszédos épülettől, illetve a szomszédos ingatlan azon telekhatárától, amelyen, vagy attól 1 m-nél kisebb távolságra a szomszédos épület áll, az alábbi távolságok betartásával ültethetők a felsorolt növények:

a) gyeper, virág, szamóca, hagyma, stb. 0,50 m,

b) 1 m-nél magasabbra nem növény, bokor 1,50 m,

c) szőlő, 2 m-nél magasabbra nem növény, bokor, növény, díszfa 2,0 m,

d) 3 m-nél magasabbra nem növény minden egyéb bokor és díszfa 2,50 m,

e) 4 m-nél magasabbra nem növény, nem terebélyes díszfa 3,5 m

f) alacsony növésű gyümölcsfa, 4 m-nél magasabbra növény, terebélyes díszfa 5,00 m,

g) cseresznyefa, továbbá az előzőekben fel nem sorolt gyümölcsfa, valamint nyár, fűz, akác, fenyő 7,00 m,

h) dió- és gesztenyefa 8,00 m.²

¹ A 4. § (13) bekezdését beiktatta a 7/2017.(V. 24.) önkormányzati rendelet

² A 4. § (14) bekezdését beiktatta a 7/2017.(V. 24.) önkormányzati rendelet

Építmények elhelyezése

5. §

(1) A község közigazgatási területén belül a Tisza-tó, a Tisza és a vízgazdálkodási rendszer építési telkein, területein épületet elhelyezni, építési tevékenységet folytatni csak a következők betartásával lehet:

a) Az illetékes természetvédelmi hatóságok hozzájárulása szükséges, amennyiben az építési tevékenység a Tisza folyó, illetve a Tisza-tó medrének partvonalát a töltések előtt és a szárazulatokon megváltoztatja.

b) A Tisza-tó vízterének természetes partja nem csökkenthető; az épített partszakaszok átépítése csak természetszerű módon történhet.

c) A vízügyi hatóságok előzetes engedélye szükséges, amennyiben az építési tevékenység a partszakaszok vagy a vízvédelmi rendszer (töltések) területét érinti.

(2) Közterületen és közhasználat céljára átadott területen csak a közparkok (KP), kegyeleti parkok (KKP) és a közlekedési területek előírásaiban engedélyezett építmények, köztárgyak, idegenforgalmi és információs tájékoztató táblák, építmények helyezhetők el hatósági építési engedély alapján.

(3) A hatósági engedély iránti kérelemhez csatolni kell az engedélyezési tervdokumentáció tartalmi követelményeinek országos hatáskörű, vonatkozó előírásain túl a következőket:

a) a környezetet is bemutató helyszíni fotót.

b) a tulajdonos és/vagy az Önkormányzat hozzájárulását.

c) látványtervet, színezési tervet.

(4) Közterületen és közhasználat céljára átadott területeken rendezvények esetén meghatározott ideig kivételesen elhelyezhetők a rendezvények célját szolgáló építmények. Ezeknek az építményeknek az állandó fennmaradására, funkciójára vonatkozóan semmiféle hatósági engedély nem adható ki.

(5) Közterületen és közhasználat céljára átadott területen építmények csak az OTÉK 26. §., 39. § és a 40. §-ban szereplő és az elhelyezés módjára vonatkozó előírások teljesítése esetén helyezhetők el.

(6) Meglévő épületen csak akkor engedélyezhető építési tevékenység, továbbá engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően épített építmények akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, ha jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, illetve az építési tevékenységgel az előírások teljesíthetők.

(7) Az 5,0 m-es, vagy annál nagyobb előkertben:

a) kerti építmény közül csak a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz,

b) közmű becsatlakozás építménye,

c) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály, tároló helyezhető el.

(8) Az 5,0 m-nél kisebb előkertben csak:

a) csak közmű becsatlakozás építménye,

b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály, tároló helyezhető el.

(9) A hátsókert legkisebb szélessége 7,0 m, ha a hátsókert közterülettel határos, egyéb esetben pedig legalább 6,0 m.

(10) Az építési övezetknél meghatározott legnagyobb építménymagasság egyházi épületeknél (templom, kápolna) a torony magasságával növelhető.

(11) Településközpont vegyes területen a legnagyobb építménymagasság 10 %-kal növelhető a telek homlokvonalain álló, főfunkciót szolgáló épület esetében, ha az előírt szinterületi mutató nem növekszik. Növelt építménymagasság esetén az építési engedélyezési tervhez utcaképet is kell mellékelni.

(12) A lakóterületeken és a településközpont egyes területén a főfunkciók legfeljebb két különálló épületben helyezhetők el.

(13) ¹⁷⁾

(14) ¹⁸⁾

(15) Épületek színezésénél a helyi érdekvédelmi rendelet előírásait kell alkalmazni.

(16) A TV, KEL, KL, és FL jelű építési övezet telkein csak a helyi parkolási rendelet alapján lehet elhelyezni 3,5 t összsúlynál nehezebb tehergépjárművet, vagy számukra tárolóhelyet, épületet.

^{17),18)} Hatályát veszítette Kisköre Városi Önkormányzat képviselő-testületének 10/2019.(IX. 16) önkormányzati rendeletével.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

6. §

(1) Kisköre területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület felhasználási egységekbe sorolhatók:

Beépítésre szánt területek:

Terület felhasználási egységek		
	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
Lakóterületek	Kisvárosias lakóterület	KL
	Kertvárosias lakóterület	KEL
	Falusias lakóterület	FL
Vegyes terület	Településközpont vegyes terület	TV
Gazdasági területek	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KG
	Egyéb ipari, gazdasági terület	IG
	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	MG
	Üdülőházas terület	ÜÜ
	Hétfélig házas terület	ÜH

Különleges területek	Sportterület	KSp
	Temető	KT
	Vásártér	KVt
	Kemping	KK
	Termálfürdő	KTf
	Strand	KS
	Meteorológiai állomás	KMe
	Településgazdálkodási terület	KTg
	Benzinkút terület	KB
	Szeméttelp és döggkonténer	KSz,D

(2) Kisköre területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület felhasználási egységekbe sorolhatók.

Beépítésre nem szánt területek:

Terület felhasználási egységek		
Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
Közlekedési területek	Közút	K
	Vasút	KV _A , KV _A *
Zöldterületek	Közpark	Kp
	Kegyeleti park	KKp
Erdőterületek	Védelmi rendeltetéssel	Ev
	Védelmi (turisztikai) rendeltetéssel	EV _(T)
	Turisztikai rendeltetéssel	ET
	Gazdasági rendeltetéssel	E _G
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági terület	AM
	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	KM
Vízgazdálkodási területek	Csatorna	Vcs
	Holtág, halastó	V _H
	Árvédelmi töltés	V _T
	Vízlépcső	V _V
	Gátórház	KV ₁
	Hajókikötő	KV ₂

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Kisvárosias lakóterület építési övezetei KL

7. §

(1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási Terven KL jellel szabályozott terület felhasználási egység, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 10,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezkedő főfunkciójú épületek:

a) lakóépület,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

d) járműtároló épület (sorgarázs) személygépkocsik, illetve 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek elhelyezésére.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi	Előkert
KL1	SZ	30	10,5	1500	20	1,0	50	
KL2	SZ	30	7,5	2000	20	0,6	50	
KL3	CS	40	3,0	K	K	0,4	30	

Sz – szabadonálló

Cs – csoportos

(4) A KL3 jelű övezetben csak járműtároló épületek (sorgarázsok) helyezhetők el.

(5) A kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

a) közmű csatlakozási műtárgy

b) hulladéktartály – tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),

c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),

d) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,

e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,

f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop, szélkerék,

g) kerti épített tűzrakó hely,

h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

(6) A KL övezet területén a kialakult összefüggő zöldfelületek nem építhetők be.

Kertvárosias lakóterület építési övezetei

KEL

8. §

(1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Tervben KEL jellel szabályozott terület felhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető, főfunkciójú épületek:

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

(3) Kivételesen elhelyezhető:

- a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- c) sportépítmény.

(4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jelle	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KL-1	S	K	K	180	6,0	0,5	30	K
KL-2	O	45	4,5	440	12,0	0,5	30	K
KL-3	O	25	4,5	700	16,0	0,5	50	K/SZT (5,0 m)
KEL-4	O	25	4,5	800	16,0	0,5	50	K
KEL-5	O	25	4,5	900	18,0	0,5	50	K
KEL-6	O	25	4,5	1000	18,0	0,5	50	K
KEL-7	O/SZ	25	4,5-6,0	1200	20,0	0,6	45	Oldalhatárnál K
KEL-8	O	25	4,5	1200	18,0	0,5	50	K
KEL-9	O/SZ	25	4,5-6,0	2000	20,0	0,5	50	Oldalhatárnál K

O – oldalhatáron álló

S – sorház

O/SZ – oldalhatáron szabadonálló

K – kialakult állapot

(5) A kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladékirtály – tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

- c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
 - d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - e) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, épített tűzrakó hely,
 - f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - g) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, tárolóépület,
 - h) komposztáló,
 - i) siló, ömlesztett anyag- és folyadéktároló,
 - j) kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő,
 - k) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (6) Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 5 %-át meg nem haladó méretű lehet.
- (7) Az övezetben elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület nem haladhatja meg a 250 m²-t.
- (8) A KEL-1 jelű övezetben a sorházakhoz tartozó kertek (hrsz. 1393-tól 1422-ig nem építhetők be.

Falusias lakóterület építési övezetei FL

9. §

(1) Falusias lakóterület a Szabályozási Terven FL jellel szabályozott terület felhasználási egység, annak legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető funkciójú épületek:

- a) lakóépület,
- b) mezőgazdasági építmény,
- c) nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) szálláshely szolgáltató épület,
- e) kézműipari építmény,
- f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében kell meghatározni, a mezőgazdasági, valamint a kézműipari építmények építménymagasságának kivételével:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
FL-1	O	30	4,5					
FL-2	O	30	4,5					
FL-3	O	25	4,5					
FL-4	O	25	4,5					
FL-5	O/SZ	25	4,5					
FL-6	O	25	4,5					

O/SZ – oldalhatáron vagy szabadon álló

O – oldalhatáron álló

K – kialakult állapot.

- (4) A mezőgazdasági építmények legnagyobb építménymagassága: 6,0 m.
- (5) A falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal,
 - c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
 - d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - e) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - f) kerti épített tűzrakó hely,
 - g) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - h) háztartási célú kemence, hússütő, jégverem, zöldségverem, tároló,
 - i) állatkifutó
 - j) trágyatároló, komposztáló,
 - k) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - l) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - m) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (6) A melléképítmények körében engedélyezett épületek és építmények csak az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerint helyezhetők el és azok mérete a legnagyobb beépítettség 15 %-át nem haladhatja meg.
- (7) Az övezetben elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület nem haladja meg sem az 500 m²-t.

Településközpont vegyes terület

TV

10. §

- (1) A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken TV jellel szabályozott terület felhasználás egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető főfunkciójú épületek- építmények:
- a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.
- (3) A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető:
- a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építmény magasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
TV	O	30	4,5	900	18,0	0,5	40	K
TV2	O/HZ	35	7,5	900	18,0	0,9	35	K
TV3	O/HZ	35	7,5	1000	18,0	0,9	35	K
TV4	O/SZ	30	6,0	900	18,0	0,6	35	K/SZT

O – oldalhatáron álló

O/HZ – oldalhatáron álló vagy hézagosan zárt sorú

O/SZ – oldalhatáron, vagy szabadon álló

SZ – szabadon álló

(5) Településközpont vegyes területen az építmények legkisebb építmény magassága = 4,5 m.

(6) A településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

a) közműbe csatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartás-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),

d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),

e) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,

f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes területtel,

g) szabadon álló és legfeljebb 10,0 m magas antenna oszlop, óra, zászlótartó oszlop.

(7) Az övezetben a meglévő összefüggő zöldfelületek parkszerű kialakítása megtartandó és nem beépíthető.

(8) A TV6-os övezetben tömbparkoló létesíthető 3,5 t önsúlynál nem nagyobb gépkocsik számára.

(9) A hrsz. 174 és hrsz. 175 számú telkeken és a TV4 jelű övezetben közcélú parkolót kell kialakítani.

(10) A hrsz. 174 és hrsz. 175 számú telkek utcai homlokzatán új kerítés nem létesíthető.

(11) A TV3-a övezetben az Arany János téren piac elhelyezése biztosítandó.

(12) Az Arany János tér – Bem utca – Dobó utca – Kossuth utca által határolt területen a felsorolt határoló utak terepszintjei megtartandók a jelenlegi állapotukban. A tömb telkeinek beépítését, tereprendezését ehhez kell igazítani, a telket tovább nem lehet feltölteni.

**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
KG**

11. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a Szabályozási Terveken KG jellel szabályozott terület felhasználás egység, amely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) igazgatási, egyéb irodaépület,
- d) parkolóház, üzemanyagtöltő.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területen kivételesen elhelyezhető a (2) bekezdésben felsorolt funkciókhoz kapcsolódó egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(4) A terület felhasználási egység övezeteiben az építmény elhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KG1	sz	40	7,5	1800	24	1,0	30	10,0
KG2	sz	40	7,5	3000	24	1,0	30	10,0

SZ- szabadon álló

(5) Az oldalkertek legkisebb szélessége: 5,0 m.

(6) A minimális zöldfelületi méreteken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező, valamint kialakítandók a szabályozási tervben beültetési kötelezettséggel jelzett zöldterületek.

**Egyéb ipari gazdasági terület
IG**

12. §

(1) Az egyéb ipari, gazdasági területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta ipari, gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) az energiaszolgáltatási épületek, építmények,
- c) a településgazdálkodás épületei, építményei, igazgatási és egyéb irodaépület,
- d) olyan kereskedelmi és szolgáltatási célú létesítmény, mely közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból védelmet nem igényel.

(2) A terület felhasználási egység övezeteiben az építmény elhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
IG	sz	30	7,5	3000	24,0	0,8	30	10,0

SZ – szabadon álló

(3) Az oldalkert legkisebb szélessége: 5,0 m

(4) ^[9]

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület MG

13. §

(1) A mezőgazdasági üzemi gazdasági terület mezőgazdasági terület mezőgazdasági építmények, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló MG jellel szabályozott terület.

(2) Mezőgazdasági üzemi területen az OTÉK 19. § és 29. § szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület építési övezeteiben az építmény elhelyezés feltételei a következők:

a) kialakítható és beépíthető telek területe min. 3000 m²

b) a beépítési mód szabadon álló,

c) a beépítettség mértéke legfeljebb 30 %,

d) a zöldfelület minimális aránya 30 %,

e) az épületmagasság legfeljebb: 7,5 m

(4) Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.

(5) ^[10]

(6) A területen csak olyan kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenységi célú építmények alakíthatók ki, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással, nagy létszámú állattartó telepek kialakításával összeegyeztethetők.

Üdülőházas üdülőterület ÜÜ

14. §

(1) A területen kizárólag:

a) üdülőépület,

b) kereskedelmi szálláshelyek és szolgáltató épületek,

c) üdülőtábor,

d) kemping,

e) sportlétesítmény,

f) az üdülőterület ellátást szolgáló kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek helyezhetők el.

(2) Az üdülőházas üdülőterület övezeteiben az épület elhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
Üü-1	SZ	15	6,0-10,5	5000	30,0	0,5	55	10,0
Üü-2	SZ	15	6,0	1000	20,0	0,3	55	10,0

SZ – szabadon álló

(3) Új épület telekhatártól legalább 5 m távolságban létesíthető.

^{[9],[10]} Hatályát veszti a 10/2019.(IX. 16.) önkormányzati rendelettel.

(4) A terület felhasználási egység övezeteiben a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintet 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- d) kerti víz és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely,
- e) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 12 m² vízszintes vetülettel,
- f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- g) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop,
- h) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel).

(5) Az üdülőövezetben csak a teljes közművesíttetés és a burkolt úthálózat kiépítése után lehet az épületeket elhelyezni.

(6) Az ÜÜ jelű építési övezetben a legkisebb területet elérő nagyságú telkek esetében megadott legkisebb telekméret (szélesség, mélység) 10 %-kal csökkenthető.

Hétvégiházás üdülőterület HÜ

15 §

(1) Hétvégiházás üdülőterületen elhelyezhető, **kizárólag**:³

- a) legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület,
- b) sportépítmény,
- c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, melyek területei nem haladhatják meg a 200 m²-t.

(2) A hétvégiházás üdülőterület övezetében az épület elhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
HÜ1	SZ/O	15	4,5	500	16	0,3	60	5,0
HÜ2	SZ	15	4,5	1000	18	0,3	60	5,0
HÜ3	SZ	15	4,5	800	18	0,3	60	5,0

SZ- szabadon álló

O – oldalhatáron álló

(3) Az övezet telkein elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintet 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- d) kerti víz és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely,
- e) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 12 m² vízszintes vetülettel,
- g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop.

³ A „kizárólag” kifejezéssel kiegészítette a 7/2017.(V. 24.) önkorm. rendelet.

(4) ^[11]

^[11] Hatályát veszítette a 10/2019.(IX. 16.) önkormányzati rendelettel.

- (5) Az üdülőövezetben csak a teljes közművesítettség és a burkolt úthálózat kiépítése után lehet az épületeket elhelyezni.
- (6) A HÜ1 jelű építési övezetben megadott beépítési mód szerint az épületek helyét a szabályozási tervben ábrázolt építési vonalak szerint kell alkalmazni.
- (7) A HÜ1 jelű építési övezetben a legkisebb telekterületet elérő nagyságú telkek esetében megadott legkisebb telekméret (szélesség, mélység) 10 %-kal csökkenthető.
- (8) Szabálytalan alakú telkeknél a legkisebb telekszélesség a telek geometriai átlag szélességének felel meg. A legkisebb utcai telekhatár nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

Különleges területek K

16. §

(1) A különleges területek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetükre gyakorolt jelentős hatása és a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- | | |
|-------------------------------|--------|
| a) sportterület | KSp |
| b) temető | KT |
| c) vásártér | KVt |
| d) termálfürdő | KTf |
| e) strand | KS |
| f) meteorológiai állomás | KMe |
| g) településgazdálkodási | KTg |
| h) terület benzinkút terület | KB |
| i) szeméttelep és dögkonténer | KSz, D |

Sportterület KSp

17. §

(1) A sportterületen (KSp) a sportolás célját szolgáló szabadtéri sportlétesítmények és épületek, valamint a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatások és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A terület építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutató	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KSp-1	SZ	20	10,5	5000	50	0,4	40	10,0
KSp-2	SZ	20	4,5	5000	30	0,3	40	10,0

SZ – szabadon álló

Temető KT

18. §

- (1) A temető területén csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények helyezhetők el.
(2) A területen az építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Mínimális zöldfelületi aránya	Előkert
KT-1	SZ	10	7,5	K	K	0,1	40	
KT-2	SZ	10	4,5	K	K	0,1	40	

SZ – szabadon álló

- (3) A területen a legnagyobb építménymagasságok a következők:

a) Általános építménymagasság: KT-1: 7,5 m
KT-2: 4,5 m

b) Sírbolt (kripta), urnasírbolt: 4,0 m

c) Urnafülke (kolumbárium): 2,5 m

- (4) A területen az elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek (templom, kápolna, ravatalozó, sírbolt, harangláb, stb.) legnagyobb építménymagassága az építmények tornyának méretével növelhető.

- (5) A temető területén elhelyezhető építmények hatósági engedély iránti kérelméhez kertépítészeti tervet is be kell nyújtani.

- (6) A temetőhöz szükséges parkolót a szabályozási terv szerint, illetve telken belül kell kialakítani. Csak fásított parkoló létesíthető, legalább 1 db fa/4 db gépkocsi.

- (7) A temető területén, annak minden 150 m²-re után legalább 1 db lombos fát kell telepíteni.

(8) ^[12]

(9) ^[13]

- (10) Temetők védőtávolsága 100,0 m.

A védőtávolságba beszámítható a szabályozási tervben jelölt és a temető területén belül létesített 10 m széles növényzóna (beültetési kötelezettség).

A védőtávolságon belüli előírásokat a 37. §. (8) bekezdése tartalmazza.

A temető védőtávolsága a Kisköre, külterület 0163/2 hrsz-ú ingatlan felől 50 m. ⁴

Vásártér

KVT

19.§

- (1) A vásártér területén csak a vásárok és kiállítások rendeltetésének megfelelő és az azokhoz kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

⁴ Kiegészítette a 7/2017.(V. 24.) önkorm. rendelet.

^{[12],[13]} Hatályát veszítette a 10/2019.(IX. 16.) önkormányzati rendelettel.

(2) A területen az építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert min.
KVt	SZ	10	6,0	5000	40	0,1	40	10,0

SZ – szabadon álló

(3) A vásártér rendeltetésszerű használatához előírt – és azzal járó – mennyiségű és fejtájú járművek elhelyezését telken belül kell megoldani, a szabályozási terv szerint.

Kemping KK

20. §

(1) A kemping területén az építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KK	SZ	10	4,5	4000	100	0,15	60	10,0

SZ – szabadon álló

(2) Az oldal és hátsó keretek legkisebb szélessége 10,0 m.

Termálfürdő KTF

21.§

(1) A termálfürdő területén a termálvízhez, illetve vízhez kötődő és a szabadidő eltöltését, a pihenést, a sportolást, az egészségügyet, valamint a termálvíz hasznosítását (palackozását, stb.) szolgáló építmények, épületek helyezhetők el.

(2) A területen az építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert min.
KS	SZ	5	4,5	10000	50	0,10	80	0

SZ – szabadon álló

(3) A területen létesülő valamennyi épület, építmény, műtárgy, köztárgy, kerítés, közműépítési, létesítési engedélyhez a vízügyi hatóságok hozzájárulása szükséges.

(4) A termálfürdő területén a Jászági főcsatornával párhuzamosan 20 m széles sávban zöldsáv alakítható ki ligetes fásítással telken belül.

(5) A termálfürdő területének rendeltetésszerű használatához előírt járművek elhelyezését telken belül kell megoldani.

Strand KS

22.§

(1) A strand területén a rendeltetésnek megfelelő építmények, továbbá a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, közösségi szórakoztató, vendéglátó és sportépítmények helyezhetők el.

(2) A településen az építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KS	SZ	5	4,5	10000	50	0,10	80	0

SZ – szabadon álló

(3) A területen létesülő valamennyi épület, építmény, műtárgy, köztárgy, kerítés, közmű építési, létesítési engedélyhez a vízügyi hatóságok hozzájárulása szükséges.

(4) ^[14]

(5) A strand terület rendeltetészerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezésére önálló tömbparkoló létesítendő a szabályozási terv szerint (Ps) a strand területén kívül.

Meteorológiai állomás KME

23. §

(1) A meteorológiai állomás területén csak a rendeltetésnek megfelelő és az állomás működtetésével közvetlenül kapcsolatos építmények, műtárgyak helyezhetők el.

(2) A terület építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KMe	SZ	15	4,5	K	K	0,15	50	OTÉK

SZ – szabadon álló

^[14] Hatályát veszítette a 10/2019.(IX. 16.) önkormányzati rendelettel.

**Településgazdálkodási terület
KTG**

24.§

(1) A településgazdálkodási területen az építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KTg	O/SZ	10	6,0	3000	30	0,25	40	

O/SZ – oldalhatáron szabadon álló

**Benzinkút terület
KB**

25.§

(1) A benzinkút területén csak az üzemanyagtöltéshez, a gépkocsik kiszolgálásához, ellátásához tartozó funkciók és a kapcsolódó szolgáltatások helyezhetők el.

(2) A benzinkút területén önálló vendéglátó épület nem helyezhető el. A vendéglátó funkció területe a 100 m²-t nem haladhatja meg.

(3) A benzinkút telkének a nem a közúthoz kapcsolódó telekhatárait legalább 2 sor fasor telepítendő.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KB	SZ	30	6,5	3000	20	0,3	20	

SZ- szabadon álló

(4) A temető mellett létesíthető benzinkút esetében a létesítéshez szükséges engedélyezési tervnek és a hatástanulmánynak tartalmaznia kell a temető védőtávolságán belül előírt környezetvédelmi korlátozások teljesülését is (37.§. (8) bekezdés).

**Szeméttelep területe
KSZ**

26. §

(1) A szeméttelep területén (KSZ) a rendeltetésnek megfelelően a kommunális szilárd hulladék lerakását, kezelését, feldolgozását szolgáló építmények, valamint kezelő- és szociális épület helyezhető el.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KB	SZ	30	6,5	3000	20	0,3	20	

SZ- szabadon álló

(2) A dögkonténer (D) területén kizárólag konténeres tároló lehetséges.

*Különleges gazdasági üdülő⁵
Kgü*

26/A §.

(1) Az építési övezetben elhelyezhető:

a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület (beleértve kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató épületet)

b) üdülőépület,

c) igazgatási, egyéb irodaépület,

d) üzemanyagtöltő,

e) sportlétesítmény,

f) melléképítmények, a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület, melléképület, stb.).

(2) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

b) termelő kertészeti építmény,

c) lakóépület.

(3) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 500 m².

(4) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.

(5) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.

(6) Az építési övezetben a legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

(7) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.

(8) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.

(9) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(10) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(11) Az építési övezetben az előkert mérete: 3 méter.

*Különleges mezőgazdasági üzemi terület jelű építési övezet⁶
KMü*

26/B §

(1) Az építési övezetben elhelyezhető:

a) mezőgazdasági üzemi építmények (mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények.

b) mezőgazdasággal összefüggő kiszolgáló és szociális épületek.

(2) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

⁵ 26/A §-t beiktatta a 7/2017.(V. 24.) önkorm. rendelet.

⁶ 26/B §-t beiktatta a 7/2017.(V. 24.) önkorm. rendelet.

- (3) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 3000 m².
- (4) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- (5) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.
- (6) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.)
- (7) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.
- (8) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
- Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- (9) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- (10) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- (11) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- (12) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %. A Kisköre külterület 0235/1 hrsz-ú ingatlanon maximális beépítettség kihasználása esetén a zöldfelületi arány legalább 70 %-os. Ennél kisebb beépítettség esetén arányosan kevesebb zöldfelületet kell biztosítani a külön jogszabály szerinti felületminőség biológia aktivitás érték biztosítása mellett. A területen már meglévő növényzet a zöldfelületi arányba beszámítható.
- (13) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani.
Hullámpala, azbeszt, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
Kivételt képeznek a technológiai céllal létesült építmények (pl. silók, szárítók, stb.)

⁶ 26/B §-t beiktatta a 7/2017.(V. 24.) önkorm. rendelet.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

27.§

(1) A közúti közlekedési területek kialakításának feltételei:

a) A közúti közlekedési területeken a közlekedés műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség, stb.) és reklámpítmények helyezhetők el.

b) A keresztmetszet kialakítására:

ba) beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége 14 m-en belül a legkisebb burkolat szélesség: 6,0 m.

bb) a tervezett utak szabályozási szélességét és a meglévő utak korrekcióinak méretét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.

c) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterülete:

ca) országos mellékút esetén: 50 – 50 m az úttengelytől mérve,

cb) gyűjtő utak esetén: 10 – 10 m az úttengelytől mérve.

(2) Vasúti területek (KV_A , KV_A^*)

a) Vasúti területeken a vasúti közlekedés létesítményei (az egyvágányú nyomvonal, az iparvágány, az állomás, stb.) jelenlegi területekkel megtartandók.

b) A vasúti területeken belül a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el.

c) A vasúti terület belterületi szakaszán (KV_A^*) az előzőeken kívül csak a következő épületek, építmények helyezhetők el:

ca) állomásépület a kapcsolódó raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épülettel, szolgálati lakás és az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek, építmények.

d) A KV_A^* jelű területen az épület elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:

da) beépítés mértéke: a teljes KV_A^* területnek legfeljebb 5 %-a.

db) legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.

dc) beépítési mód: szabadon álló.

dd) az utazóközönséget kiszolgáló és ellátó funkciók (váróterem, kereskedelem, szolgáltatás) csak az állomás épületen belül helyezhetők el.

de) a területen az építési engedélyhez a teljes területet bemutató beépítési tervet kell mellékelni.

e) Belterületi szintbeli út – vasút kereszteződés megtartandó: Damjanich utca – vasút.

(3) Kerékpárutak:

a) A 3209 j. útnak a Kossuth utca, a Kinizsi Pál utca és a Széchenyi utca közötti szakaszán a szabályozási szélességen belül kétsávos kerékpárutat kell kialakítani.

(4) Gyalogút:

a) Az 558 hrsz-ú gyalogút szabályozási szélességén belül épület, építmény nem helyezhető el.

(5) Üzemanyagtöltő állomások:

a) A meglévő üzemanyagtöltő állomás megtartandó. Új töltőállomás csak a szabályozási terven jelölt különleges területen (KB) alakítható ki.

(6) Parkolás:

a) Az OTÉK 42. § szerinti és a helyi önkormányzat parkolási rendeletében meghatározott parkolási igényt elsődlegesen saját telken belül kell megoldani, kivétel ez alól:

aa) A strand (KS) területe, melynek parkolási igényét a bejárattól max. 100 m-re elhelyezkedő tömbparkolóban kell kielégíteni (meglévő tömbparkoló Ps).

ab) Azon telkek esetében, melynek bejárata a TV-6-os övezetben elhelyezendő tömbparkolótól max. 100 m-re esik, a gépkocsi elhelyezésükbe a tömbparkoló is beszámítható.

[15]

Közműterületek

28. §

- (1) Belterületi vízfogyasztók részére közműpótló berendezés telepítése nem engedélyezhető.
- (2) A Tisza árvédelmi töltéslábától a Tisza-tó és a Holt-Tisza (Bóka) pontjától számított 10,0 – 10,0 m széles sávot szabadon kell tartani.
- (3) A mentett oldali töltéslábától 110,0 m-en, a vízdoldali töltéslábától 60,0 m-en belül anyaggyödröt nyitni csak a KÖTIVIZIG előzetes engedélyének birtokában lehet.
- (4) A település kül- és belterületét érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban értendő – a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.
- (5) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- (6) A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett a MSZ 7487/2. szerint.
- (7) Vízvezeték védőtávolsága épület alapjától:
 - a) D 300 mm-ig 3,0 m
 - b) D 300 – 700 mm-ig 5,0 m
- (8) A hálózaton föld felett tűzcsapokat kell telepíteni.
- (9) Csatornahálózat védőtávolsága épület alapjától
 - a) gravitációs csatornánál 3,0 m
 - b) nyomott vízvezetékre a vízhálózat előírásai érvényesek)
- (10) Ahol az elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornahálózat kiépült és az épület házi vízbekötéssel rendelkezik, ott a csatornára történő ráköötést kötelezővé kell tenni!
- (11) Külterületi fogyasztók esetében közműpótló berendezés telepítése engedélyezhető, de technológiai szennyvíz keletkezése esetén olyan mértékű előtisztítás szükséges, melynek eredményeképpen az elszállításra kerülő szennyvíz minősége kielégíti a csatornába történő bevezetés feltételeit!
- (12) [16]
- (13) Külterületi KÖTIVIZIG kezeléssel belvízelvezető csatornák mentén mindkét paron 3,0 – 3,0 m-es sávot szabadon kell hagyni.

Villamosenergia hálózatok

- (14) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezeték, villamos szabadvezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek az IpM 11/1984.(VIII. 22.) számú törvényerejű rendeletben, továbbá a MSZ 151, a MSZ 172, és a MSZ 7487 számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.
- (15) Villamosenergia termelő Erőmű biztonsági övezete a területét határoló kerítéstől mérve plusz 15,0 méterig terjed.
- (16) Villamosenergia átalakító alállomás biztonsági övezete a határoló kerítéstől mérve plusz 10,0 méterig terjed.
- (17) A föld feletti villamosenergiát szállító szabadvezeték hálózatok biztonsági övezete a szélső vezetékszálak függőleges síkjától mérve mindkét irányba terjedően:
 - a) nagyfeszültségű 120 kW-os szabadvezeték esetében 13,0 m

[15],[16] **Hatályát veszítette a 10/2019.(IX. 16.) önkormányzati rendelettel.**

b) középvezetékű 20 kW-os szabadvezeték esetében

ba) szimpla felfüggesztéssel, külterületen 5,0 m

bb) kettős felfüggesztéssel 2,5 m

(18) 20/0,4 kW-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, a körüljárhatóságot és 5,0 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

(19) A meglévő és tervezett villamos szabadvezeték hálózatok további tervezési és kivitelezési munkálatai során be kell tartani a vonatkozó 1994. évi XLVII. Törvény, illetve a 34/1995.(IV. 5.) Kormányrendelet és az 1/1967.(IV. 28.) sz. NIM rendelet előírásait.

Távközlési hálózatok

(20) A távközlési légvezeték hálózatok, föld alatti kábelek és alapépítmények a vonatkozó 1992. évi LXXII. Sz. és az 1997. évi LXXVII. Sz. törvény, a 253/1997.(XII. 20.) sz. Kormányrendelet és a 29/1999. (X. 6.) sz. KHV rendelet értelmében, valamint a MSZ 7487. sz. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen – légvezetékes távközlési hálózatok esetében a legszélső vezetéktől – mért 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

(21) A szabályozási terület távközlési és hírközlési alapellátása megfelelő, így közterületre új antennák elhelyezésével nem számolunk. Föld alatti távközlési alapépítményi és kábelhálózat esetében a tengelyvonalától mért 1,0 m – 1,0 m távolságig terjed.

(22) Hálózatbővítés esetében a területfejlesztés igényeihez igazított, a jelenlegi adottságoknak megfelelően a MSZ 7487. sz. szabvány előírásai szerint a közterületeken a meglévő távközlési oszlopok felhasználásával és/vagy új oszlopsor kiépítésével és megszakító létesítmények telepítésével nyílik lehetőség. A tervezett távközlési hálózatoknak és megszakító létesítményeknek a terület 100 %-os ellátását kell szolgálnia. Ide kell elhelyezni a törzs- és átkérő kábelhálózatokat is. A távbeszélő állomásokhoz csatlakozó elosztóhálózatok részére a gyalogos közlekedés területsávja mellett a távközlési műtárgyak kiépíthetők minden utcában.

Gázvezeték hálózatok

(23) Főlgáz szállító vezeték hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomás szabályozó berendezések biztonsági övezeteit az IpM 6/1982. (V. 6.) számú törvényerejű, valamint a GOMBSZ rendeletei, továbbá a MSZ 7084. és a MSZ 7487. számú szabványok a nyomásfokozatoktól függően a csővezeték tengelyvonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint rögzíti:

a) nyomás szabályozó berendezések esetében 15,0 m

b) nagy középnyomású hálózatoknál 9,0 – 9,0 m

c) középnyomású hálózatoknál 6,0 – 6,0 m

(24) Földgáz hálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSZ 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0 – 1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

Zöldterület

Kp, KKp

29. §

(1) Zöldterület a szabályozási terveken a KP jellel szabályozott közpark, növényzettel fedett közterület, valamint a szabályozási tervben KKp jellel szabályozott kegyeleti park.

(2) Közpark területén az OTEK 27. § szerinti építmények helyezhetők el.

- (3) Közpark területének legalább 60 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani.
- (4) Közpark és kegyeleti park létesítése, rekonstrukciója és fenntartása kertépítészeti terv alapján történhet.
- (5) Közpark területén építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertészeti szakvélemény alapján adható ki.
- (6) Közpark területén az épület elhelyezés feltételei:
- a beépítés mértéke legfeljebb 2 %
 - az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- (7) ^[17]
- (8) Kegyeleti park területén csak a rendeltetésüknek megfelelő köztárgyak helyezhetők el.
- (9) Kisköre beépítésre szánt területén a zöldfelületi rendszer részét képezik a meglévő és tervezett közparkok és fasorok, melyek nem szüntethetők meg.
- (10) ^[18]

Erdőterület

E

30.§

- (1) Erdőterület a szabályozási terveken E jellel szabályozott, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágú terület, továbbá a Szabályozási Terv szerinti tervezett erdők területe.
- (2) A tervezett erdők területén a mezőgazdasági használat az erdősítésig korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.
- (3) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából
- védelmi (E_v),
 - gazdasági (E_G),
 - turisztikai (E_T)
- rendeltetésű övezetekbe tartozik.
- (4) Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_v) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32. §-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (5) A védelmi rendeltetésű erdőterület E_{v(T)} jelű alövezetében elhelyezhetők a (4) bekezdés szerinti építmények, továbbá a szabadidő eltöltését, a turizmust, a pihenést, a testedzést szolgáló, de épületnek nem minősülő építmények is.
- (6) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_G) az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási célú épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
- a beépíthető telek területe legalább 100 000 m² (10 ha),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 0,1 %,
 - az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- (7) Turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_T) az erdő rendeltetésének megfelelő, a pihenést, a testedzést és az erdőhöz kötődő rekreációt szolgáló építmények helyezhetők el, ha az erdőt az erdészeti hatóság egészségügyi, szociális, turisztikai elsődleges rendeltetésű erdővé minősíti át.
- (8) Turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben a (7) bekezdés szerinti funkciójú épületek a következő feltételekkel alakíthatók ki:
- a beépíthető telek területe legalább 100 000 m²,
 - a beépítés mértéke legfeljebb 1 %,
 - az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- (9) ^[19]

^{[17],[18],[19]} Hatályát vesztes a 10/2019.(IX. 16.) önkormányzati rendelettel.

(10) ^[20]

Mezőgazdasági terület

31. §

(1) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, továbbá tájképi, környezetvédelmi, ökológiai érzékenysége szerint a következő terület felhasználási egységekre tagolódik:

- a) általános mezőgazdasági terület (ÁM),
- b) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (KM).

(2) Az általános mezőgazdasági terület egyben tanya gazdasági terület, ahol lakóépület is létesíthető.

(A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 52. § (3) bekezdése szerint nem kell földvédelmi járulékot fizetni, ha a termőföldet engedély alapján és annak megfelelő módon a települési önkormányzat által meghatározott gazdasági (tanya, farmgazdaság) területen az indokolt állandó ott lakáshoz és a mezőgazdasági termeléshez szükséges lakó- és gazdasági épületek létesítésére használják fel.)

(3) Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület terület felhasználás egységbe kerül.

Általános mezőgazdasági terület

ÁM

32.§

(1) Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas „ÁM” jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

(2) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás és szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

(3) Általános mezőgazdasági terület ÁM-I övezetében az építmény elhelyezés feltételei a következők:

- a) a kialakítható telek területe legalább 1,0 ha,
- b) a beépíthető telek területe legalább 50,0 ha,
- c) a beépítési mód szabadon álló,
- d) a beépítettség mértéke legfeljebb 1 %, de az épületek összes alapterülete a hozzájuk tartozó udvarral együtt nem haladhatja meg az 1,0 ha-t (10 000 m²-t),
- e) az építménymagasság legfeljebb 5,0 m lehet,
- f) az épületek a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhetők el.

(4) Általános mezőgazdasági terület ÁM-II övezetében az építmény elhelyezés feltételei a következők:

- a) a kialakítható telek területe legalább 1,0 ha,
- b) a beépíthető telek területe
 - ba) gazdasági épületek esetében legalább 5,0 ha,
 - bb) lakóépület esetében legalább 20,0 ha
- c) a beépítési mód szabadon álló,
- d) a beépítettség mértéke legfeljebb 3 %, de az épületek összes alapterülete a hozzájuk tartozó udvarral együtt nem haladhatja meg a 2,0 ha-t,
- e) az építménymagasság legfeljebb 7,5 m lehet,
- f) az épületek a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhetők el.

^[20] Hatályát veszítette a 10/2019.(IX. 16.) önkormányzati rendelettel.

(5) Általános mezőgazdasági terület ÁM-III övezetében az építmény elhelyezés feltételei a következők:

- a) a kialakítható és beépíthető telek területe legalább 3000 m² (lakóépület az OTÉK 29. §-a szerint létesíthető),
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 20 m,
- c) a beépítési mód szabadon álló,
- d) a beépítettség mértéke legfeljebb 3 %, de a gazdasági épületek összes területe nem lehet több 120 m²-nél,
- e) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m,
- f) az előkert minimum 10 m, az oldalkert minimum 4 m lehet.

Korlátozott funkciójú mezőgazdaság terület KM

33. §

(1) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek táj- és természetvédelmi, tájkaraktér-
védelmi, vízminőség-védelmi és ökológiai szempontból érzékeny, „KM” jellel szabályozott
mezőgazdasági területek.

(2) ^[21]

Vízgazdálkodási terület V_T

34. §

(1) Vízgazdálkodási (egyéb) terület a vízmedernek az árvédelmi töltések (VT), gátórház
(KV₁) és a hajókikötő (KV₂) területe.

(2) A vízmedrek területe:

- a) a Tisza medre,
- b) a Tisza-tó területe,
- c) a Vízlépcső (V_v) külterületi létesítményei,
- d) a kiskörei holtág és a halastavak területe (V_H),
- e) a csatornák területe (V_{cs}).

(3) Vízgazdálkodási területen

- a) a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással,
- b) a vízi közlekedéssel,
- c) a vízi sportolással,
- d) a strandolással,
- e) a halászáttal, horgászattal,
- f) a vízlépcső területén a funkciójával,
- g) a gátórházzal,
- h) a hajókikötővel

összefüggő építmények helyezhetők el a vízügyi jogszabályokkal összhangban a vízügyi
hatóság egyetértésével.

(4) A gátórház és a hajókikötő területén az építmény elhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KV1	SZ	10	4,5	K	K	0,2	40	K+OT

								EK
KV2	SZ	15	3,0	1000	20	0,15	40	

SZ- szabadon álló

V. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Épített környezet védelme

35. §

(1) Kisköre országos művi és táji természeti védelem alá eső területeit és objektumait a függelékben lévő felsorolás tartalmazza.

(2) A helyi építészeti örökség védelmét a 66/1999.(VIII. 13.) FVM rendelet: Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló rendelete alapján a Kisköre Nagyközség Önkormányzatának külön rendeletben kell szabályoznia.

(3) A helyi védelemnek ki kell terjednie a település a település részleteire, melyek a helyi egyedi védelem körét alkotják. A helyi egyedi védelemnek rendelkeznie kell a következőkről:

a) ^[22]

b) A településre jellemző hagyományos és megőrzendő építészeti és településképi elemek körének meghatározása, mely terjedjen ki az épületek, lakóházak:

ba) tömegformálásaira,

bb) tetőformájára,

bc) homlokzati jellegére

bd) kerítés kialakítására

be) közterületen megtartandó elemekre (árokfedések)

bf) homlokzati színezésre

bg) közterületi növényzet pótlására.

(4) ^[23]

(5) ^[24]

(6) ^[25]

(7) Kisköre teljes területén a közterületen elhelyezett vagy közterületről látható önálló reklámépítmények (a síkbeli táblák tároló szerkezeteinek kivételével) elhelyezése csak hatósági engedély alapján lehetséges.

Az építmény legnagyobb magassága: építési telken épülettel, annak funkcióival kapcsolatban elhelyezett reklámépítmény esetén (pl.: benzinkút): 4,5 m, egyéb esetben 3,0 m.

A hatósági engedély iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

a) a helyszínt és környezetét bemutató fényképet,

b) a tervezett építmény műszaki terveit az elhelyezendő hirdetés feltüntetésével,

c) színezési tervet

d) hivatalos helyszínrajzot,

e) tulajdonosi hozzájárulást.

^{[21],[22],[23],[24],[25]} Hatályát veszítette a 10/2019.(IX. 16.) önkormányzati rendelettel.

Táj és természeti értékek védelme

36 §.

(1) Országos jelentőségű védett természeti terület a Hevesi Fűves Puszták Tájvédelmi Körzet és a Közép-Tisza Tájvédelmi Körzet szabályozási terv szerinti területe, ahol építmények elhelyezése az illetékes nemzeti park igazgatóság egyetértésével történhet.

(2) Helyi jelentőségű természetvédelmi területen az építmények elhelyezése jelen rendelet alapján az önkormányzat természetvédelmi rendeletével összhangban történhet.

(3) Közterületen lévő fák, fasorok csonkolása, vagy kivágása csak akkor engedélyezhető, ha

a) a fa egészségi állapota,

b) a baleset elhárítása,

c) vagy közegészségügyi szempontok az elkerülhetetlenül szükségessé teszik.

(4) ¹²⁶¹

Környezetvédelem

37. §.

(1) A levegőtisztaság-védelem érdekében a település igazgatási területén csak olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag kibocsátása megfelel a 21/2001.(II. 14.) Kormányrendelet és a 14/2001.(V. 9.) KöM –EüM-FVM együttes rendelet előírásainak.

(2) A kommunális hulladéklerakó, dőgtér 1000 m védőtávolságán belül mezőgazdasági területen lakóépület és állattartó telep nem létesíthető.

(3) A szennyvíztisztító telep 500 m védőtávolságán belül

a) mezőgazdasági területen lakóépület,

b) beépítésre szánt területen lakóépület, élelmiszer és gyógyszerraktározó, feldolgozó és olyan élelmiszert is forgalmazó kereskedelmi létesítmény, amely közegészségügyi szempontból védelmet igényel nem létesíthető.

(4) Mezőgazdasági területen az országos közutak és a vasút 50 m védőtávolságán belül lakóépület nem létesíthető.

(5) Az üdülőterületek és lakóépületek határától, a Tisza árvédelmi töltésétől 500 m védőtávolságon belül nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.

(6) Kisköre területén hígrágyás technológiával állattartó telep nem létesíthető.

(7) A szabályozási terven jelölt vízelvezető és öntöző csatornák, halastavak medrétől 50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen lakóépület és állattartó építmény nem létesíthető.

(8) Temetők 100 m-es védőtávolságán belül kegyeletet sértő tevékenység, továbbá zajos, szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, vendéglátó, sportolási és szórakoztató létesítmény nem építhető.

(9) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj, vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó jogszabályokban foglalt határértékeket nem haladja meg.

(10) Zajvédelmi szempontból csendes övezet a temetők körül 50 m széles védőövezet.

(11) Az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés nem lehet több:

a) nappal 45 L_{Aeq} dB, éjszaka 35 L_{Aeq} dB határértéknél

aa) a temetők és csendes övezeteik területén,

¹²⁶¹ Hatályát veszítette a 10/2019.(IX. 16.) önkormányzati rendelettel.

- ab) a közparkok és kegyeleti parkok területén,
- ac) üdülőterületeken,
- ad) védett természeti területeken.
- b) nappal 50 L_{Aeq} ,dB, éjszaka 40 L_{Aeq} , dB határértékkel
 - ba) lakóterületeken,
 - bb) településközpont vegyes területeken,
- c) nappal 60 L_{Aeq} ,dB, éjszaka 50 L_{Aeq} , dB határértéknél azokon a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken, ahol a helyi építési szabályzat lakóépület kialakítását és lehetővé teszi.
- (12) Dögtér, dögkonténer a szemételep szomszédságában a külterület szabályozási terv szerint létesíthető.
- (13) A közcsatornával ellátott területeken szennyvizet be kell kötni a csatornahálózatba.
- (14) A közcsatornával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen a szennyvizek csak zárt gyűjtőkben helyezhetők el. Ha a keletkező szennyvíz meghaladja az 500 m³/év mennyiséget, egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni a Vízügyi Igazgatóság engedélyével és a Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulásával.
- (15) A belvízelvezető csatornák folyamatos karbantartásáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (16) Nagy létszámú állattartó telep „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény” 35 §-a felhatalmazása alapján csak elvi engedéllyel létesíthető. (A nagy létszámú állattartó telepet a 41/1997.(V. 28.) FM rendelet – Állategészségügyi Szabályzat – 1. sz. melléklete határozza meg.)
- (17) A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélye hulladékot, növényvédőt, szert, műtrágyát, útszórási anyagot csak fedett szivárgásmentes vízzáró szigetelésű zárt tárolóban szabad tárolni.
- (18) A közcsatornára rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges (pl.: éttermek, konyhák) vagy megfelelően méretezett műtárgyak kiépítését és szakszerű üzemeltetését biztosítani kell.
- (19) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék, és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepre szállításáról, illetve szabályos elhelyezéséről.
- (20) A Tisza-tóba és annak szivárgójába tisztított szennyvíz sem vezethető be közvetlenül.

VI. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

38. §.

(1) A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

- a) elővásárlási jog,
- b) helyi közút céljára történő lejegyzés,
- c) utépítési és közművesítési hozzájárulás,
- d) beépítési kötelezettség,
- e) beültetési kötelezettség.

(2) Elővásárlási jogi illeti meg Kisköre Nagyközség Önkormányzatát a Szabályozási Tervben jelölt alábbi telkek esetében: közút nyitása céljából:

- a) hrsz. 20. (Kossuth utca 99.)
- b) hrsz. 1060 (Jókai utca 16.)
- c) hrsz. 316 (Klapka utca 14.)
- d) hrsz. 767 (Dobó utca 2.)

(3) A szabályozási tervben szereplő hétvégiházás üdülőterület és üdülőházas üdülőterület területein a tervezett, illetve létesítendő helyi közutak és közművek költségei a fenti utakkal és közművekkel érintett ingatlanok tulajdonosait terhelik.

(4) A szabályozási tervben szereplő hétvégiházás üdülőterület jelen rendelet hatálybalépésig be nem épített telkeinek tulajdonosait beépítési kötelezettség terheli 3 éven belül. A kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

(5) A település területén a helyi közút céljaira történő lejegyzéssel érintett közútszabályozásokat (szélesítés, korrekció) a szabályozási terv ábrázolja.

(6) A település területén a beültetési kötelezettséggel érintett területeket a szabályozási terv jelöli ki.

VII. FEJEZET

Záró rendelkezések

39. §.

(1) E rendelet kihirdetés napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg Kisköre Nagyközségi Tanács 131/1990. (VIII. 23.) sz. rendelete az Általános Rendezési Terv helyi városrendezési és építési szabályzatáról hatályát veszti.

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

(3) A 12/2005.(XII. 1.) rendelettel módosított rendelet hatályba lépésének ideje: 2005. december 1.

Kihirdetve: 2005. december 1.

Szén József sk.
polgármester

Oláh Jánosné sk.
jegyző

A rendeletet módosította:

Kisköre Városi Önkormányzat képviselő-testületének 7/2017.(V. 24.) önkormányzati rendelete,

Kisköre Városi Önkormányzat képviselő-testületének 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelete.

Kisköre Városi Önkormányzat képviselő-testületének 10/2019.(IX. 16.) önkormányzati rendelete.


Magyar Csilla
polgármester




Tóth János Zoltán
jegyző

KISKÖRE NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK 6/2002.(VI. 03.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL EGYSÉGES SZERKEZET

Kisköre Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló – többször módosított – 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) szóló jelen rendelet Kisköre Nagyközség közigazgatási területén a rendelet mellékelt Szabályozási Tervek által szabályozott területekre vonatkozik.

(2) A Helyi Építési Szabályzat csak a mellékelt M=1:2000 és 1:4000 méretarányú belterületi, valamint az M=1:10000 méretarányú külterületi Szabályozási Tervvel együtt alkalmazható.

(3) A település területén területet felhasználni, telket, építési telket, építési területet, közpark esetén területet kialakítani, építési tevékenységet folytatni, ilyen célú hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartása, valamint e rendelet és a mellékletét képező Szabályozási Tervnek megfelelően lehet.

A szabályozás elemei

2. §

(1) A jelen rendelet alapját képező Szerkezeti Terv módosításával is járó szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal, ha az különböző terület felhasználási egységeket választ el,
- b) terület felhasználási egység határa,
- c) terület felhasználási egység besorolása,
- d) a Szabályozási Terven jelölt beépítésre szánt terület határa.

(2) A Szabályozási Terv (SZT) módosításával járó kötelező erejű szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet határa és paraméterei.

(3) Az (1-2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek a további tervezési és építési tevékenység során irányadóként veendő figyelembe, illetve Részletes Szabályozási Terv (RSZT) készítésével pontosítandók.

(4) A kötelező erejű elemeket megváltoztatni csak a SZT és a HÉSZ együttes módosításával lehet.

(5) Külön részletes szabályozási terv készítése nélkül beépíthetők azok a területek, amelyekre a Szabályozási Terv javasolt beépítést ad, amennyiben a beépítés elemei megvalósulnak és az övezeti, funkcionális előírások teljesülnek, amelyek a következők:

- a) javasolt útkialakítás,
- b) javasolt telekosztás,
- c) javasolt zöldfelület (közpark)
- d) övezeti paraméterek
- e) telepíthető épületek, építmények köre.

Eltérés esetén részletes szabályozási tervet kell készíteni a területre.

Telekalakítás

3.§

(1) Az 1.§ (1) bekezdésében meghatározott területen telekalakítás és építés csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint az Építési törvény (Étv.) (1997. évi LXXXVIII. törvény), az azt módosító 1999. évi CXV. törvény, a 253/1997.(XII. 20.) Kormány rendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK), valamint a telekalakításról szóló 85/2000.(XI. 8.) FVM rendelet alapján szabad.

(2) Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. Rendezettnek tekintendő egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés, stb.) maradéktalanul elvégezték és azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás, stb.)

(3) Építési telek minimális szélessége új építési telek kialakítása esetén:

- a) oldalhatáron álló beépítés esetén 16 vagy 18 m (építési övezetek előírásai szerint)
- b) szabadonálló beépítés esetén: 20 m

(4) 10 m-nél keskenyebb telken lakó-, illetve fő funkciójú épület nem helyezhető el.

(5) Telekalakítási engedély csak olyan új és visszamaradó telekre adható ki, amelyek egyszerű kontúrúak és kialakításuk lehetővé teszi az övezetnek megfelelő, a tömbre jellemző beépítést.

(6) Közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek esetében épületet elhelyezni, erre hatósági engedélyt kiadni nem lehet. A közterületi kapcsolatot telekegyesítéssel kell megoldani.

(7) A jelen rendelet II. fejezetének építési övezeti előírásaiban szereplő legkisebb telekméreteket és telekszélességeket minden új telekalakításnál be kell tartani. Ettől eltérni csak a kialakult telekosztású területeken történő további telekalakítás esetében lehet a következők szerint:

a) Telekterület 10 %-kal csökkenthető meglévő telkek telekmegosztásánál, közút szabályozásakor,

b) Telekszélesség legkisebb mérete 14,0 m-re csökkenthető meglévő telkek megosztásakor, ha az övezetben előírt legkisebb telekterületek biztosíthatóak a megosztás után létrejövő telkeknél.

(8) Ha meglévő telkek, tömbök továbbosztása:

a) háromnál több telket érint, vagy

b) nyeles telek kialakítása válik szükségessé, akkor

a telekalakítás engedélyezése előtt a meglévő teljes tömbre beépítési (épület elhelyezési) alátámasztó tervet kell készíteni és engedélyeztetni.

A tervben igazolni kell, hogy a telekalakítás az övezetre és a telektömbre jellemző beépítési módot, építészeti megjelenést nem akadályozza.

Építés engedélyezése

4. §

(1) Belterületi beépítésre szánt területeken a közművesítettség vonatkozásában az építési engedély feltétele a következők biztosítása:

- a) közműves villamos energia- szolgáltatás
- b) közműves ivóvíz szolgáltatás
- c) közműves szennyvízelvezetés
- d) közműves gáz energia- ellátás
- e) a községi csapadékvíz elvezetés nyílt vagy fedett árokszerű kiépítettsége, illetve zárt csapadékvíz csatorna.

(2) Külterületen közművesítettség vonatkozásában a mezőgazdasági terménytárolók kivételével az építési engedély feltétele a következők biztosítása:

- a) közműves villamos energia szolgáltatás
- b) az illetékes hatóságok által elfogadott egyedi ivóvízellátás
- c) az illetékes hatóságok által elfogadott korszerű, zárt szennyvízelvezetés
- d) nyílt árokrendszerű csapadékvíz elvezetés
- e) a szennyezett technológiai víz keletkezése esetén a megfelelő előtisztítás és elhelyezés módjának meghatározása.

Kiépített csatornahálózat esetén a szennyvizek rákötendők a csatornára.

(3) Ipari-, gazdasági és állattartó épületek létesítése, bővítése, átalakítása esetén ki kell kérni az illetékes szakhatóságok állásfoglalását a szennyvíztisztítás és a szennyvízelvezetés módjáról. Ezek teljesítése az építési engedély feltétele.

(4) Részben vagy egészben feltöltött területek építési területként való igénybevétel előtt a teljes területről összefüggő talajmechanikai szakvélemény készítenendő, amely alapján meg kell határozni azokat a sajátos jogi- és műszaki feltételeket, kötelezettségeket, amelyek bármilyen építési munka (útépítés, közművesítés, épület- és építmény elhelyezés, stb.) során betartandók. (Alapozásra, épület elhelyezésre vonatkozó kikötések, egyedi talajmechanikai szakvélemény készítésének kötelezése.)

A feltételek meghatározásának az építési területként való igénybevétellel együtt kell készülnie és arról az érintett tulajdonosokat értesíteni kell.

A feltételek, kötelezettségek teljesülése az építési engedélyek kiadásának feltétele.

Jelen rendelet idején érintett területek:

- a) Kossuth utca – Gárdonyi Géza utca – Honvéd utca telkei által körbezárt terület.
- b) Honvéd utca – Dózsa György utca – Klapka utca telkei által közbezárt terület.
- c) Hrsz. 370/1 telek.
- d) Hrsz. 2380/3 telek.
- e) Hrsz. 2380/8 telek.
- f) Hrsz. 2380/9 telek.
- g) Hrsz. 2380/12 telek.

(5) A (4) bekezdésben előírtaknak megfelelően kell eljárni, illetve talajmechanikai szakvéleményt kell mellékelni az építési engedély kérelmének benyújtásakor a következő területeken:

- a) Hrsz. 825/2 telek.
- b) Hrsz. 825/1 telek.
- c) Arany János tér – Bem utca – Kossuth utca által bezárt terület.
- d) Hrsz. 1099 telek és Bem utca környéki terület.

(6) Alacsonyan fekvő területeken történő építkezéskor az építési engedélyek feltétele: talajmechanikai szakvélemény és felszíni vízelvezetési terv benyújtása, az abban foglaltak teljesítésének igazolása.

Az érintett területek a következő:

a) 825/2 telek.

b) 825/1 telek.

c) Széchenyi utca páros oldalán lévő teleksor telekvégei a Mátyás király utca és a vasút között.

Tervezett sportterület:

a) Hrsz. 0744

b) Hrsz. 0742

c) Hrsz. 0741 – érintett, alátört számon.

d) Árpád utca páratlan oldalán lévő teleksor telekvégei a vasút és a Jókai utcai teleksor telektáblái között.

(7) A Honvéd utca – Dózsa György utca – Klapka utca telkei által közbezárt terület jelen SZT szerinti beépítéséhez (a telekalakítási tervek elkészülte előtt) új belvíz elvezetési tervet kell készíteni. A tervnek megfelelő belvíz elvezetési rendszer számára önálló területet, telket kell biztosítani.

(8) Az egyes terület felhasználási egységekben akkor telepíthetők a kivételesen elhelyezhető funkciók épületei, ha azok az övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerint külön hatósági előírásoknak megfelelnek valamint ha a használatukból eredő sajátos hatások (forgalom, zaj, anyagszállítás, emisszió) nem korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát. Fentiek teljesülése és igazolása az építési engedély feltétele.

(9) A beépítésre szánt területeken az építési paraméterek egyedi meghatározásakor a „K” – kialakult állapottal jelölt előírások esetén a környező azonos terület felhasználású területek telkeinek és épületeinek elhelyezését, kialakítását, műszaki jellemzőit kell figyelembe venni.

(10) Kisköre területén az üzemanyag-töltő állomás telepítéséhez szükséges hatástanulmányok építészeti, városképi vizsgálatot, látványtervet is kell tartalmaznia.

(11) Nyílt vízelvezető árok lefedése, azon áthajtó létesítése csak építési engedéllyel készülhet.

(12) A beültetési kötelezettséggel érintett telkeknél az építési engedélynek tartalmaznia kell a növénytelepítésre vonatkozó kertészeti tervet is. Beültetési kötelezettséggel jelölt területknél legalább 2 sor fasor telepítendő 5 méterenként.

(13) Minden belterületi ingatlanon minden telekhatáron kerítés építése kötelező köz-, közlekedés-, és vagyonbiztonsági okokból.¹

(14) Belterületen a szomszédos épülettől, illetve a szomszédos ingatlan azon telekhatárától, amelyen, vagy attól 1 m-nél kisebb távolságra a szomszédos épület áll, az alábbi távolságok betartásával ültethetők a felsorolt növények:

a) gyep, virág, szamóca, hagyma, stb. 0,50 m,

b) 1 m-nél magasabbra nem növény, bokor 1,50 m,

c) szőlő, 2 m-nél magasabbra nem növény, bokor, növény, díszfa 2,0 m,

d) 3 m-nél magasabbra nem növény minden egyéb bokor és díszfa 2,50 m,

e) 4 m-nél magasabbra nem növény, nem terebélyes díszfa 3,5 m

f) alacsony növésű gyümölcsfa, 4 m-nél magasabbra növény, terebélyes díszfa 5,00 m,

g) cseresznye, továbbá az előzőekben fel nem sorolt gyümölcsfa, valamint nyár, fűz, akác, fenyő 7,00 m,

h) dió- és gesztenyefa 8,00 m.²

¹ A 4. § (13) bekezdését beiktatta a 7/2017.(V. 24.) önkormányzati rendelet

² A 4. § (14) bekezdését beiktatta a 7/2017.(V. 24.) önkormányzati rendelet

Építmények elhelyezése

5. §

(1) A község közigazgatási területén belül a Tisza-tó, a Tisza és a vízgazdálkodási rendszer építési telkein, területein épületet elhelyezni, építési tevékenységet folytatni csak a következők betartásával lehet:

a) Az illetékes természetvédelmi hatóságok hozzájárulása szükséges, amennyiben az építési tevékenység a Tisza folyó, illetve a Tisza-tó medrének partvonalát a töltések előtt és a szárazulatokon megváltoztatja.

b) A Tisza-tó vízterének természetes partja nem csökkenthető; az épített partszakaszok átépítése csak természetszerű módon történhet.

c) A vízügyi hatóságok előzetes engedélye szükséges, amennyiben az építési tevékenység a partszakaszok vagy a vízvédelmi rendszer (töltések) területét érinti.

(2) Közterületen és közhasználat céljára átadott területen csak a közparkok (KP), kegyeleti parkok (KKP) és a közlekedési területek előírásaiban engedélyezett építmények, köztárgyak, idegenforgalmi és információs tájékoztató táblák, építmények helyezhetők el hatósági építési engedély alapján.

(3) A hatósági engedély iránti kérelemhez csatolni kell az engedélyezési tervdokumentáció tartalmi követelményeinek országos hatáskörű, vonatkozó előírásain túl a következőket:

a) a környezetet is bemutató helyszíni fotót.

b) a tulajdonos és/vagy az Önkormányzat hozzájárulását.

c) látványtervet, színezési tervet.

(4) Közterületen és közhasználat céljára átadott területeken rendezvények esetén meghatározott ideig kivételesen elhelyezhetők a rendezvények célját szolgáló építmények. Ezeknek az építményeknek az állandó fennmaradására, funkciójára vonatkozóan semmiféle hatósági engedély nem adható ki.

(5) Közterületen és közhasználat céljára átadott területen építmények csak az OTÉK 26. §., 39. § és a 40. §-ban szereplő és az elhelyezés módjára vonatkozó előírások teljesítése esetén helyezhetők el.

(6) Meglévő épületen csak akkor engedélyezhető építési tevékenység, továbbá engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően épített építmények akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, ha jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, illetve az építési tevékenységgel az előírások teljesíthetők.

(7) Az 5,0 m-es, vagy annál nagyobb előkertben:

a) kerti építmény közül csak a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz,

b) közmű becsatlakozás építménye,

c) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály, tároló helyezhető el.

(8) Az 5,0 m-nél kisebb előkertben csak:

a) csak közmű becsatlakozás építménye,

b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály, tároló helyezhető el.

(9) A hátsókert legkisebb szélessége 7,0 m, ha a hátsókert közterülettel határos, egyéb esetben pedig legalább 6,0 m.

(10) Az építési övezetknél meghatározott legnagyobb építménymagasság egyházi épületeknél (templom, kápolna) a torony magasságával növelhető.

(11) Településközpont vegyes területen a legnagyobb építménymagasság 10 %-kal növelhető a telek homlokvonalain álló, főfunkciót szolgáló épület esetében, ha az előírt szintterületi mutató nem növekszik. Növelt építménymagasság esetén az építési engedélyezési tervhez utcaképet is kell mellékelni.

(12) A lakóterületeken és a településközpont egyes területén a főfunkciók legfeljebb két különálló épületben helyezhetők el.

(13)¹⁷⁾

(14)¹⁸⁾

(15) Épületek színezésénél a helyi érdekvédelmi rendelet előírásait kell alkalmazni.

(16) A TV, KEL, KL, és FL jelű építési övezet telkein csak a helyi parkolási rendelet alapján lehet elhelyezni 3,5 t összsúlynál nehezebb tehergépjárművet, vagy számukra tárolóhelyet, épületet.

¹⁷⁾ Az 5. §. (13) bekezdést hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

¹⁸⁾ Az 5. § (14) bekezdést hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

6. §

(1) Kisköre területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület felhasználási egységekbe sorolhatók:

Beépítésre szánt területek:

Terület felhasználási egységek		
	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
Lakóterületek	Kisvárosias lakóterület	KL
	Kertvárosias lakóterület	KEL
	Falusias lakóterület	FL
Vegyes terület	Településközpont vegyes terület	TV
Gazdasági területek	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KG
	Egyéb ipari, gazdasági terület	IG
	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	MG
	Üdülőházas terület	ÜÜ
	Hévízi házas terület	ÜH

Különleges területek	Sportterület	KSp
	Temető	KT
	Vásártér	KVt
	Kemping	KK
	Termálfürdő	KTf
	Strand	KS
	Meteorológiai állomás	KMe
	Településgazdálkodási terület	KTg
	Benzinkút terület	KB
	Szeméttelp és dögmű	KSz,D

(2) Kisköre területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület felhasználási egységekbe sorolhatók.

Beépítésre nem szánt területek:

Terület felhasználási egységek		
Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
Közlekedési területek	Közút	K
	Vasút	KV _A , KV _A *
Zöldterületek	Közpark	Kp
	Kegyeleti park	KKp
Erdőterületek	Védelmi rendeltetéssel	Ev
	Védelmi (turisztikai) rendeltetéssel	Ev _(T)
	Turisztikai rendeltetéssel	ET
	Gazdasági rendeltetéssel	E _G
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági terület	AM
	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	KM
Vízgazdálkodási területek	Csatorna	Vcs
	Holtág, halastó	V _H
	Árvédelmi töltés	V _T
	Vízlépcső	V _V
	Gátórház	KV ₁
	Hajókikötő	KV ₂

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Kisvárosias lakóterület építési övezetei KL

7. §

(1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási Terven KL jellel szabályozott terület felhasználási egység, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 10,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezkedő főfunkciójú épületek:

a) lakóépület,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

d) járműtároló épület (sorgarázs) személygépkocsik, illetve 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek elhelyezésére.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi	Előkert
KL1	SZ	30	10,5	1500	20	1,0	50	
KL2	SZ	30	7,5	2000	20	0,6	50	
KL3	CS	40	3,0	K	K	0,4	30	

Sz – szabadonálló

Cs – csoportos

(4) A KL3 jelű övezetben csak járműtároló épületek (sorgarázsok) helyezhetők el.

(5) A kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

a) közmű csatlakozási műtárgy

b) hulladéktartály – tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),

c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),

d) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,

e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,

f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop, szélkerék,

g) kerti épített tűzrakó hely,

h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

(6) A KL övezet területén a kialakult összefüggő zöldfelületek nem építhetők be.

Kertvárosias lakóterület építési övezetei

KEL

8. §

(1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Tervben KEL jellel szabályozott terület felhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető, főfunkciójú épületek:

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

(3) Kivételesen elhelyezhető:

- a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- c) sportépítmény.

(4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutató	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KL-1	S	K	K	180	6,0	0,5	30	K
KL-2	O	45	4,5	440	12,0	0,5	30	K
KL-3	O	25	4,5	700	16,0	0,5	50	K/SZT (5,0 m)
KEL-4	O	25	4,5	800	16,0	0,5	50	K
KEL-5	O	25	4,5	900	18,0	0,5	50	K
KEL-6	O	25	4,5	1000	18,0	0,5	50	K
KEL-7	O/SZ	25	4,5-6,0	1200	20,0	0,6	45	Oldalhatárnál K
KEL-8	O	25	4,5	1200	18,0	0,5	50	K
KEL-9	O/SZ	25	4,5-6,0	2000	20,0	0,5	50	Oldalhatárnál K

O – oldalhatáron álló

S – sorház

O/SZ – oldalhatáron szabadonálló

K – kialakult állapot

(5) A kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladékártály – tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),

- d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 e) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, épített tűzrakó hely,
 f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 g) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, tárolóépület,
 h) komposztáló,
 i) siló, ömlesztett anyag- és folyadéktároló,
 j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 k) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
 (6) Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 5 %-át meg nem haladó méretű lehet.
 (7) Az övezetben elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület nem haladhatja meg a 250 m²-t.
 (8) A KEL-1 jelű övezetben a sorházakhoz tartozó kertek (hrsz. 1393-tól 1422-ig nem építhetők be.

Falusias lakóterület építési övezetei FL

9. §

- (1) Falusias lakóterület a Szabályozási Terven FL jellel szabályozott terület felhasználási egység, annak legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú építmények elhelyezésére szolgál.
 (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető funkciójú épületek:
 a) lakóépület,
 b) mezőgazdasági építmény,
 c) nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 d) szálláshely szolgáltató épület,
 e) kézműipari építmény,
 f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
 (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében kell meghatározni, a mezőgazdasági, valamint a kézműipari építmények építménymagasságának kivételével:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter . mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
FL-1	O	30	4,5					
FL-2	O	30	4,5					
FL-3	O	25	4,5					
FL-4	O	25	4,5					
FL-5	O/SZ	25	4,5					
FL-6	O	25	4,5					

O/SZ – oldalhatáron vagy szabadon álló
 O – oldalhatáron álló
 K – kialakult állapot.

- (4) A mezőgazdasági építmények legnagyobb építménymagassága: 6,0 m.
- (5) A falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal,
 - c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
 - d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - e) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - f) kerti épített tűzrakó hely,
 - g) kerti lugas, továbbá lábönálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - h) háztartási célú kemence, hússütő, jégverem, zöldségverem, tároló,
 - i) állatkifutó
 - j) trágyatároló, komposztáló,
 - k) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - l) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - m) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (6) A melléképítmények körében engedélyezett épületek és építmények csak az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerint helyezhetők el és azok mérete a legnagyobb beépítettség 15 %-át nem haladhatja meg.
- (7) Az övezetben elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület nem haladja meg sem az 500 m²-t.

Településközpont vegyes terület

TV

10. §

- (1) A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken TV jellel szabályozott terület felhasználás egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető főfunkciójú épületek- építmények:
- a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.
- (3) A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető:
- a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építmény magasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Mínimális zöldfelületi aránya	Előkert
TV	O	30	4,5	900	18,0	0,5	40	K
TV2	O/HZ	35	7,5	900	18,0	0,9	35	K
TV3	O/HZ	35	7,5	1000	18,0	0,9	35	K
TV4	O/SZ	30	6,0	900	18,0	0,6	35	K/SZT

O – oldalhatáron álló

O/HZ – oldalhatáron álló hézagosan zárt sorú

O/SZ – oldalhatáron, vagy szabadon álló

SZ – szabadon álló

(5) Településközpont vegyes területen az építmények legkisebb építmény magassága = 4,5 m.

(6) A településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

a) közműbe csatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartás-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),

d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),

e) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,

f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes területtel,

g) szabadon álló és legfeljebb 10,0 m magas antenna oszlop, óra, zászlótartó oszlop.

(7) Az övezetben a meglévő összefüggő zöldfelületek parkszerű kialakítása megtartandó és nem beépíthető.

(8) A TV6-os övezetben tömbparkoló létesíthető 3,5 t önsúlynál nem nagyobb gépkocsik számára.

(9) A hrsz. 174 és hrsz. 175 számú telkeken és a TV4 jelű övezetben közcélú parkolót kell kialakítani.

(10) A hrsz. 174 és hrsz. 175 számú telkek utcai homlokzatán új kerítés nem létesíthető.

(11) A TV3-a övezetben az Arany János téren piac elhelyezése biztosítandó.

(12) Az Arany János tér – Bem utca – Dobó utca – Kossuth utca által határolt területen a felsorolt határoló utak terepszintjei megtartandók a jelenlegi állapotukban. A tömb telkeinek beépítését, tereprendezését ehhez kell igazítani, a telket tovább nem lehet feltölteni.

**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
KG**

11. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a Szabályozási Terveken KG jellel szabályozott terület felhasználás egység, amely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) igazgatási, egyéb irodaépület,
- d) parkolóház, üzemanyagtöltő.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területen kivételesen elhelyezhető a (2) bekezdésben felsorolt funkciókhoz kapcsolódó egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(4) A terület felhasználási egység övezeteiben az építmény elhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KG1	sz	40	7,5	1800	24	1,0	30	10,0
KG2	sz	40	7,5	3000	24	1,0	30	10,0

SZ- szabadon álló

(5) Az oldalkertek legkisebb szélessége: 5,0 m.

(6) A minimális zöldfelületi méreteken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező, valamint kialakítandók a szabályozási tervben beültetési kötelezettséggel jelzett zöldterületek.

**Egyéb ipari gazdasági terület
IG**

12. §

(1) Az egyéb ipari, gazdasági területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta ipari, gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) az energiaszolgáltató épületek, építmények,
- c) a településgazdálkodás épületei, építményei, igazgatási és egyéb irodaépület,
- d) olyan kereskedelmi és szolgáltató célú létesítmény, mely közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból védelmet nem igényel.

(2) A terület felhasználási egység övezeteiben az építmény elhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
IG	sz	30	7,5	3000	24,0	0,8	30	10,0

SZ – szabadon álló

(3) Az oldalkert legkisebb szélessége: 5,0 m

(4) ¹⁸⁾

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület MG

13. §

(1) A mezőgazdasági üzemi gazdasági terület mezőgazdasági terület mezőgazdasági építmények, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló MG jellel szabályozott terület.

(2) Mezőgazdasági üzemi területen az OTÉK 19. § és 29. § szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület építési övezeteiben az építmény elhelyezés feltételei a következők:

a) kialakítható és beépíthető telek területe min. 3000 m²

b) a beépítési mód szabadon álló,

c) a beépítettség mértéke legfeljebb 30 %,

d) a zöldfelület minimális aránya 30 %,

e) az épületmagasság legfeljebb: 7,5 m

(4) Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.

(5) ¹⁹⁾

(6) A területen csak olyan kereskedelmi, szolgáltatási és gazdasági tevékenységi célú építmények alakíthatók ki, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással, nagy létszámú állattartó telepek kialakításával összeegyeztethetők.

Üdülőházas üdülőterület ÜÜ

14. §

(1) A területen kizárólag:

a) üdülőépület,

b) kereskedelmi szálláshelyek és szolgáltató épületek,

c) üdülőtábor,

d) kemping,

e) sportlétesítmény,

f) az üdülőterület ellátást szolgáló kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek helyezhetők el.

(2) Az üdülőházas üdülőterület övezeteiben az épület elhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
Üü-1	SZ	15	6,0-10,5	5000	30,0	0,5	55	10,0
Üü-2	SZ	15	6,0	1000	20,0	0,3	55	10,0

SZ – szabadon álló

¹⁸⁾ A 12. §. (4) bekezdést hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

¹⁹⁾ A 13. § (5) bekezdést hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

- (3) Új épület telekhatártól legalább 5 m távolságban létesíthető.
- (4) A terület felhasználási egység övezeteiben a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintet 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 12 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop,
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel).
- (5) Az üdülőövezetben csak a teljes közművesítés és a burkolt úthálózat kiépítése után lehet az épületeket elhelyezni.
- (6) Az ÜÜ jelű építési övezetben a legkisebb területet elérő nagyságú telkek esetében megadott legkisebb telekméret (szélesség, mélység) 10 %-kal csökkenthető.

Hétvégiházás üdülőterület HÜ

15 §

- (1) Hétvégiházás üdülőterületen elhelyezhető, **kizárólag**:³
- legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület,
 - sportépítmény,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, melyek területei nem haladhatják meg a 200 m²-t.
- (2) A hétvégiházás üdülőterület övezetében az épület elhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
HÜ1	SZ/O	15	4,5	500	16	0,3	60	5,0
HÜ2	SZ	15	4,5	1000	18	0,3	60	5,0
HÜ3	SZ	15	4,5	800	18	0,3	60	5,0

SZ- szabadon álló

O – oldalhatáron álló

- (3) Az övezet telkein elhelyezhető melléképítmények:
- közmű becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintet 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely,
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 12 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop.

³ A „kizárólag” kifejezéssel kiegészítette a 7/2017.(V. 24.) önkorm. rendelet.

(4) ^{110]}

(5) Az üdülőövezetben csak a teljes közművesítettség és a burkolt úthálózat kiépítése után lehet az épületeket elhelyezni.

(6) A HÜ1 jelű építési övezetben megadott beépítési mód szerint az épületek helyét a szabályozási tervben ábrázolt építési vonalak szerint kell alkalmazni.

(7) A HÜ1 jelű építési övezetben a legkisebb telekterületet elérő nagyságú telkek esetében megadott legkisebb telekméret (szélesség, mélység) 10 %-kal csökkenthető.

(8) Szabálytalan alakú telkeknel a legkisebb telekszélesség a telek geometriai átlag szélességének felel meg. A legkisebb utcai telekhatár nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

Különleges területek

K

16. §

(1) A különleges területek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetükre gyakorolt jelentős hatása és a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- a) sportterület KSp
- b) temető KT
- c) vásártér KVt
- d) termálfürdő KTf
- e) strand KS
- f) meteorológiai állomás KMe
- g) településgazdálkodási KTg
- h) terület benzinkút terület KB
- i) szeméttelep és dögműanyag tároló KSz, D

Sportterület

KSp

17. §

(1) A sportterületen (KSp) a sportolás célját szolgáló szabadtéri sportlétesítmények és épületek, valamint a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatások és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A terület építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KSp-1	SZ	20	10,5	5000	50	0,4	40	10,0
KSp-2	SZ	20	4,5	5000	30	0,3	40	10,0

SZ – szabadon álló

^{110]} A 15. §. (4) bekezdést hatályon kívül helyezte a 17/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet.

Temető KT

18. §

- (1) A temető területén csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények helyezhetők el.
(2) A területen az építmény elhelyezés övezetei előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KT-1	SZ	10	7,5	K	K	0,1	40	
KT-2	SZ	10	4,5	K	K	0,1	40	

SZ – szabadon álló

- (3) A területen a legnagyobb építménymagasságok a következők:

a) Általános építménymagasság: KT-1: 7,5 m
KT-2: 4,5 m

b) Sírbolt (kripta), urnasírbolt: 4,0 m

c) Urnafülke (kolumbárium): 2,5 m

(4) A területen az elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek (templom, kápolna, ravatalozó, sírbolt, harangláb, stb.) legnagyobb építménymagassága az építmények tornyának méretével növelhető.

(5) A temető területén elhelyezhető építmények hatósági engedély iránti kérelméhez kertépítészeti tervet is be kell nyújtani.

(6) A temetőhöz szükséges parkolót a szabályozási terv szerint, illetve telken belül kell kialakítani. Csak fásított parkoló létesíthető, legalább 1 db fa/4 db gépkocsi.

(7) A temető területén, annak minden 150 m²-re után legalább 1 db lombos fát kell telepíteni.

(8) ^[11]

(9) ^[12]

(10) Temetők védőtávolsága 100,0 m.

A védőtávolságba beszámítható a szabályozási tervben jelölt és a temető területén belül létesített 10 m széles növényzóna (beültetési kötelezettség).

A védőtávolságon belüli előírásokat a 37. §. (8) bekezdése tartalmazza.

A temető védőtávolsága a Kisköre, külterület 0163/2 hrsz-ú ingatlan felől 50 m. ⁴

Vásártér KVT

19.§

- (1) A vásártér területén csak a vásárok és kiállítások rendeltetésének megfelelő és az azokhoz kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

⁴ Kiegészítette a 7/2017.(V. 24.) önkorm. rendelet.

^[11] A 18. §. (8) bekezdést hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

^[12] A 18. §. (9) bekezdést hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

(2) A területen az építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert min.
KVt	SZ	10	6,0	5000	40	0,1	40	10,0

SZ – szabadon álló

(3) A vásártér rendeltetésszerű használatához előírt – és azzal járó – mennyiségű és fejtájú járművek elhelyezését telken belül kell megoldani, a szabályozási terv szerint.

Kemping KK

20. §

(1) A kemping területén az építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KK	SZ	10	4,5	4000	100	0,15	60	10,0

SZ – szabadon álló

(2) Az oldal és hátsó keretek legkisebb szélessége 10,0 m.

Termálfürdő KTF

21. §

(1) A termálfürdő területén a termálvízhez, illetve vízhez kötődő és a szabadidő eltöltését, a pihenést, a sportolást, az egészségügyet, valamint a termálvíz hasznosítását (palackozását, stb.) szolgáló építmények, épületek helyezhetők el.

(2) A területen az építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert min.
KS	SZ	5	4,5	10000	50	0,10	80	0

SZ – szabadon álló

(3) A területen létesülő valamennyi épület, építmény, műtárgy, köztárgy, kerítés, közműépítési, létesítési engedélyhez a vízügyi hatóságok hozzájárulása szükséges.

(4) A termálfürdő területén a Jászsági főcsatornával párhuzamosan 20 m széles sávban zöldsáv alakítható ki ligetes fásítással telken belül.

(5) A termálfürdő területének rendeltetésszerű használatához előírt járművek elhelyezését telken belül kell megoldani.

Strand KS

22.§

(1) A strand területén a rendeltetésnek megfelelő építmények, továbbá a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, közösségi szórakoztató, vendéglátó és sportépítmények helyezhetők el.

(2) A településen az építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KS	SZ	5	4,5	10000	50	0,10	80	0

SZ – szabadon álló

(3) A területen létesülő valamennyi épület, építmény, műtárgy, köztárgy, kerítés, közmű építési, létesítési engedélyhez a vízügyi hatóságok hozzájárulása szükséges.

(4) ^[13]

(5) A strand terület rendeltetésszerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezésére önálló tömbparkoló létesítendő a szabályozási terv szerint (Ps) a strand területén kívül.

Meteorológiai állomás KMe

23. §

(1) A meteorológiai állomás területén csak a rendeltetésnek megfelelő és az állomás működtetésével közvetlenül kapcsolatos építmények, műtárgyak helyezhetők el.

(2) A terület építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KMe	SZ	15	4,5	K	K	0,15	50	OTÉK

SZ – szabadon álló

^[13] A 22. § (4) bekezdést hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

**Településgazdálkodási terület
KTG**

24.§

(1) A településgazdálkodási területen az építmény elhelyezés övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KTg	O/SZ	10	6,0	3000	30	0,25	40	

O/SZ – oldalhatáron szabadon álló

**Benzinkút terület
KB**

25.§

(1) A benzinkút területén csak az üzemanyag-töltéshez, a gépkocsik kiszolgálásához, ellátásához tartozó funkciók és a kapcsolódó szolgáltatások helyezhetők el.

(2) A benzinkút területén önálló vendéglátó épület nem helyezhető el. A vendéglátó funkció területe a 100 m²-t nem haladhatja meg.

(3) A benzinkút telkének a nem a közúthoz kapcsolódó telekhatárait legalább 2 sor fasor telepítendő.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KB	SZ	30	6,5	3000	20	0,3	20	

SZ- szabadon álló

(4) A temető mellett létesíthető benzinkút esetében a létesítéshez szükséges engedélyezési tervnek és a hatástanulmánynak tartalmaznia kell a temető védőtávolságán belül előírt környezetvédelmi korlátozások teljesülését is (37.§. (8) bekezdés).

**Szeméttelep területe
KSZ**

26. §

(1) A szeméttelep területén (KSZ) a rendeltetésnek megfelelően a kommunális szilárd hulladék lerakását, kezelését, feldolgozását szolgáló építmények, valamint kezelő- és szociális épület helyezhető el.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KB	SZ	30	6,5	3000	20	0,3	20	

SZ- szabadon álló

(2) A döngkonténer (D) területén kizárólag konténeres tároló lehetséges.

Különleges gazdasági üdülő⁵
Kgü

26/A §.

(1) Az építési övezetben elhelyezhető:

a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület (beleértve kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató épületet)

b) üdülőépület,

c) igazgatási, egyéb irodaépület,

d) üzemanyagtöltő,

e) sportlétesítmény,

f) melléképítmények, a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület, melléképület, stb.).

(2) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

b) termelő kertészeti építmény,

c) lakóépület.

(3) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 500 m².

(4) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.

(5) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.

(6) Az építési övezetben a legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

(7) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.

(8) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.

(9) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(10) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(11) Az építési övezetben az előkert mérete: 3 méter.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület jelű építési övezet⁶
KMü

26/B §

(1) Az építési övezetben elhelyezhető:

a) mezőgazdasági üzemi építmények (mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények.

b) mezőgazdasággal összefüggő kiszolgáló és szociális épületek.

(2) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

⁵ 26/A §-t beiktatta a 7/2017.(V. 24.) önkorm. rendelet.

⁶ 26/B §-t beiktatta a 7/2017.(V. 24.) önkorm. rendelet.

(3) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 3000 m².

(4) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.

(5) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.

(6) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.)

(7) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.

(8) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(9) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(10) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

(11) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(12) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %. A Kisköre külterület 0235/1 hrsz-ú ingatlanon maximális beépítettség kihasználása esetén a zöldfelületi arány legalább 70 %-os. Ennél kisebb beépítettség esetén arányosan kevesebb zöldfelületet kell biztosítani a külön jogszabály szerinti felületminőség biológia aktivitás érték biztosítása mellett. A területen már meglévő növényzet a zöldfelületi arányba beszámítható.

(13) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani.

Hullámpala, azbeszt, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható. Kivételt képeznek a technológiai céllal létesült építmények (pl. silók, szárítók, stb.)

⁶ 26/B §-t beiktatta a 7/2017.(V. 24.) önkorm. rendelet.

IV. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
Közlekedési területek

27.§

(1) A közúti közlekedési területek kialakításának feltételei:

a) A közúti közlekedési területeken a közlekedés műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség, stb.) és reklámépítmények helyezhetők el.

b) A keresztmetszet kialakítására:

ba) beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége 14 m-en belül a legkisebb burkolat szélesség: 6,0 m.

bb) a tervezett utak szabályozási szélességét és a meglévő utak korrekcióinak méretét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.

c) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterülete:

ca) országos mellékút esetén: 50 – 50 m az úttengelytől mérve,

cb) gyűjtő utak esetén: 10 – 10 m az úttengelytől mérve.

(2) Vasúti területek (KV_A, KV_A*)

a) Vasúti területeken a vasúti közlekedés létesítményei (az egyvágányú nyomvonal, az iparvágány, az állomás, stb.) jelenlegi területekkel megtartandók.

b) A vasúti területeken belül a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el.

c) A vasúti terület belterületi szakaszán (KV_A*) az előzőeken kívül csak a következő épületek, építmények helyezhetők el:

ca) állomásépület a kapcsolódó raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épülettel, szolgálati lakás és az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek, építmények.

d) A KV_A* jelű területen az épület elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:

da) beépítés mértéke: a teljes KV_A* területnek legfeljebb 5 %-a.

db) legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.

dc) beépítési mód: szabadon álló.

dd) az utazóközönséget kiszolgáló és ellátó funkciók (váróterem, kereskedelem, szolgáltatás) csak az állomás épületen belül helyezhetők el.

de) a területen az építési engedélyhez a teljes területet bemutató beépítési tervet kell mellékelni.

e) Belterületi szintbeli út – vasút kereszteződés megtartandó: Damjanich utca – vasút.

(3) Kerékpárutak:

a) A 3209 j. útnak a Kossuth utca, a Kinizsi Pál utca és a Széchenyi utca közötti szakaszán a szabályozási szélességen belül kétsávos kerékpárutat kell kialakítani.

(4) Gyalogút:

a) Az 558 hrsz-ú gyalogút szabályozási szélességén belül épület, építmény nem helyezhető el.

(5) Üzemanyag-töltő állomások:

a) A meglévő üzemanyag-töltő állomás megtartandó. Új töltőállomás csak a szabályozási terven jelölt különleges területen (KB) alakítható ki.

(6) Parkolás:

a) Az OTÉK 42. § szerinti és a helyi önkormányzat parkolási rendeletében meghatározott parkolási igényt elsődlegesen saját telken belül kell megoldani, kivétel ez alól:

aa) A strand (KS) területe, melynek parkolási igényét a bejárattól max. 100 m-re elhelyezkedő tömbparkolóban kell kielégíteni (meglévő tömbparkoló Ps).

ab) Azon telkek esetében, melynek bejárata a TV-6-os övezetben elhelyezendő tömbparkolótól max. 100 m-re esik, a gépkocsi elhelyezésükbe a tömbparkoló is beszámítható.

[14]

Közműterületek

28. §

- (1) Belterületi vízfogyasztók részére közműpótló berendezés telepítése nem engedélyezhető.
- (2) A Tisza árvédelmi töltéslábától a Tisza-tó és a Holt-Tisza (Bóka) pontjától számított 10,0 – 10,0 m széles sávot szabadon kell tartani.
- (3) A mentett oldali töltéslábtól 110,0 m-en, a vízoldali töltéslábtól 60,0 m-en belül anyaggyödröt nyitni csak a KÖTIVIZIG előzetes engedélyének birtokában lehet.
- (4) A település kül- és belterületét érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban értendő – a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.
- (5) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- (6) A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett a MSZ 7487/2. szerint.
- (7) Vízvezeték védőtávolsága épület alapjától:
 - a) D 300 mm-ig 3,0 m
 - b) D 300 – 700 mm-ig 5,0 m
- (8) A hálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- (9) Csatornahálózat védőtávolsága épület alapjától
 - a) gravitációs csatornánál 3,0 m
 - b) (nyomott vízvezetékre a vízhálózat előírásai érvényesek)
- (10) Ahol az elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornahálózat kiépült és az épület házi vízbekötéssel rendelkezik, ott a csatornára történő rákötést kötelezővé kell tenni!
- (11) Külterületi fogyasztók esetében közműpótló berendezés telepítése engedélyezhető, de technológiai szennyvíz keletkezése esetén olyan mértékű előtisztítás szükséges, melynek eredményeképpen az elszállításra kerülő szennyvíz minősége kielégíti a csatornába történő bevezetés feltételeit!
- (12) ^[15]
- (13) Külterületi KÖTIVIZIG kezelésű belvízelvezető csatornák mentén mindkét parton 3,0 – 3,0 m-es sávot szabadon kell hagyni.

Villamosenergia hálózatok

(14) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezeték, villamos szabadvezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek az IpM 11/1984.(VIII. 22.) számú törvényerejű rendeletben, továbbá a MSZ 151, a MSZ 172, és a MSZ 7487 számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.

^[14] A 27. § (6) bekezdés ab) pont második felsorolását hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet

^[15] A 28. § (12) bekezdését hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

- (15) Villamosenergia termelő Erőmű biztonsági övezete a területét határoló kerítéstől mérve plusz 15,0 méterig terjed.
- (16) Villamosenergia átalakító állomás biztonsági övezete a határoló kerítéstől mérve plusz 10,0 méterig terjed.
- (17) A föld feletti villamosenergiát szállító szabadvezeték hálózatok biztonsági övezete a szélső vezetékszálak függőleges síkjától mérve mindkét irányba terjedően:
- a) nagyfeszültségű 120 kW-os szabadvezeték esetében 13,0 m
- b) középfeszültségű 20 kW-os szabadvezeték esetében
- ba) szimpla felfüggesztéssel, külterületen 5,0 m
- bb) kettős felfüggesztéssel 2,5 m
- (18) 20/0,4 kW-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, a körüljárhatóságot és 5,0 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
- (19) A meglévő és tervezett villamos szabadvezeték hálózatok további tervezési és kivitelezési munkálatai során be kell tartani a vonatkozó 1994. évi XLVII. Törvény, illetve a 34/1995.(IV. 5.) Kormányrendelet és az 1/1967.(IV. 28.) sz. NIM rendelet előírásait.

Távközlési hálózatok

- (20) A távközlési légvezeték hálózatok, föld alatti kábelek és alapépítmények a vonatkozó 1992. évi LXXII. Sz. és az 1997. évi LXXVII. Sz. törvény, a 253/1997.(XII. 20.) sz. Kormányrendelet és a 29/1999. (X. 6.) sz. KHV rendelet értelmében, valamint a MSZ 7487. sz. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen – légvezetékes távközlési hálózatok esetében a legszélső vezetéktől – mért 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- (21) A szabályozási terület távközlési és hírközlési alapellátása megfelelő, így közterületre új antennák elhelyezésével nem számolunk. Föld alatti távközlési alapépítményi és kábelhálózat esetében a tengelyvonalától mért 1,0 m – 1,0 m távolságig terjed.
- (22) Hálózatbővítés esetében a területfejlesztés igényeihez igazított, a jelenlegi adottságoknak megfelelően a MSZ 7487. sz szabvány előírásai szerint a közterületeken a meglévő távközlési oszlopok felhasználásával és/vagy új oszlopsor kiépítésével és megszakító létesítmények telepítésével nyílik lehetőség. A tervezett távközlési hálózatoknak és megszakító létesítményeknek a terület 100 %-os ellátását kell szolgáltatnia. Ide kell elhelyezni a törzs- és átkérő kábelhálózatokat is. A távbeszélő állomásokhoz csatlakozó elosztóhálózatok részére a gyalogos közlekedés területsávja mellett a távközlési műtárgyak kiépíthetők minden utcában.

Gázvezeték hálózatok

- (23) Földgáz szállító vezeték hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomás szabályozó berendezések biztonsági övezeteit az IpM 6/1982. (V. 6.) számú törvényerejű, valamint a GOMBSZ rendeletei, továbbá a MSZ 7084. és a MSZ 7487. számú szabványok a nyomásfokozatoktól függően a csővezeték tengelyvonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint rögzíti:
- a) nyomás szabályozó berendezések esetében 15,0 m
- b) nagy középnyomású hálózatoknál 9,0 – 9,0 m
- c) középnyomású hálózatoknál 6,0 – 6,0 m
- (24) Földgáz hálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSZ 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0 – 1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

Zöldterület **Kp, KKp**

29. §

- (1) Zöldterület a szabályozási terveken a KP jellel szabályozott közpark, növényzettel fedett közterület, valamint a szabályozási tervben KKp jellel szabályozott kegyeleti park.
- (2) Közpark területén az OTÉK 27. § szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Közpark területének legalább 60 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani.
- (4) Közpark és kegyeleti park létesítése, rekonstrukciója és fenntartása kertépítészeti terv alapján történhet.
- (5) Közpark területén építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertészeti szakvélemény alapján adható ki.
- (6) Közpark területén az épület elhelyezés feltételei:
 - a) a beépítés mértéke legfeljebb 2 %
 - b) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- (7) ^[16]
- (8) Kegyeleti park területén csak a rendeltetésüknek megfelelő köztárgyak helyezhetők el.
- (9) Kisköre beépítésre szánt területén a zöldfelületi rendszer részét képezik a meglévő és tervezett közparkok és fasorok, melyek nem szüntethetők meg.
- (10) ^[17]

Erdőterület **E**

30. §

- (1) Erdőterület a szabályozási terveken E jellel szabályozott, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágú terület, továbbá a Szabályozási Terv szerinti tervezett erdők területe.
- (2) A tervezett erdők területén a mezőgazdasági használat az erdősiségig korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.
- (3) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából
 - a) védelmi (E_v),
 - b) gazdasági (E_G),
 - c) turisztikai (E_T)rendeltetésű övezetekbe tartozik.
- (4) Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_v) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32. §-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (5) A védelmi rendeltetésű erdőterület E_{v(T)} jelű alövezetében elhelyezhetők a (4) bekezdés szerinti építmények, továbbá a szabadidő eltöltését, a turizmust, a pihenést, a testedzést szolgáló, de épületnek nem minősülő építmények is.
- (6) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_G) az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási célú épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
 - a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m² (10 ha),
 - b) a beépítés mértéke legfeljebb 0,1 %,
 - c) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- (7) Turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_T) az erdő rendeltetésének megfelelő, a pihenést, a testedzést és az erdőhöz kötődő rekreációt szolgáló építmények helyezhetők el, ha az erdőt az erdészeti hatóság egészségügyi, szociális, turisztikai elsődleges rendeltetésű erdővé minősíti át.

(8) Turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben a (7) bekezdés szerinti funkciójú épületek a következő feltételekkel alakíthatók ki:

- a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m²,
- b) a beépítés mértéke legfeljebb 1 %,
- c) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.

(9) ^[18]

(10) ^[19]

Mezőgazdasági terület

31. §

(1) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, továbbá tájképi, környezetvédelmi, ökológiai érzékenysége szerint a következő terület felhasználási egységekre tagolódik:

- a) általános mezőgazdasági terület (ÁM),
- b) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (KM).

(2) Az általános mezőgazdasági terület egyben tanya gazdasági terület, ahol lakóépület is létesíthető.

(A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 52. § (3) bekezdése szerint nem kell földvédelmi járulékot fizetni, ha a termőföldet engedély alapján és annak megfelelő módon a települési önkormányzat által meghatározott gazdasági (tanya, farmgazdaság) területen az indokolt állandó ott lakáshoz és a mezőgazdasági termeléshez szükséges lakó- és gazdasági épületek létesítésére használják fel.)

(3) Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület terület felhasználás egységbe kerül.

Általános mezőgazdasági terület

ÁM

32. §

(1) Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas „ÁM” jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

(2) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás és szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

(3) Általános mezőgazdasági terület ÁM-I övezetében az építmény elhelyezés feltételei a következők:

- a) a kialakítható telek területe legalább 1,0 ha,
- b) a beépíthető telek területe legalább 50,0 ha,
- c) a beépítési mód szabadon álló,
- d) a beépítettség mértéke legfeljebb 1 %, de az épületek összes alapterülete a hozzájuk tartozó udvarral együtt nem haladhatja meg az 1,0 hat-t (10 000 m²-t),
- e) az építménymagasság legfeljebb 5,0 m lehet,
- f) az épületek a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhetők el.

^[18] A 30. § (9) bekezdését hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

^[19] A 30. § (10) bekezdését hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

(4) Általános mezőgazdasági terület ÁM-II övezetében az építmény elhelyezés feltételei a következők:

- a) a kialakítható telek területe legalább 1,0 ha,
- b) a beépíthető telek területe
 - ba) gazdasági épületek esetében legalább 5,0 ha,
 - bb) lakóépület esetében legalább 20,0 ha
- e) a beépítési mód szabadon álló,
- d) a beépítettség mértéke legfeljebb 3 %, de az épületek összes alapterülete a hozzájuk tartozó udvarral együtt nem haladhatja meg a 2,0 ha-t,
- e) az építménymagasság legfeljebb 7,5 m lehet,
- f) az épületek a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhetők el.

(5) Általános mezőgazdasági terület ÁM-III övezetében az építmény elhelyezés feltételei a következők:

- a) a kialakítható és beépíthető telek területe legalább 3000 m² (lakóépület az OTÉK 29. §-a szerint létesíthető),
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 20 m,
- c) a beépítési mód szabadon álló,
- d) a beépítettség mértéke legfeljebb 3 %, de a gazdasági épületek összes területe nem lehet több 120 m²-nél,
- e) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m,
- f) az előkert minimum 10 m, az oldalkert minimum 4 m lehet.

Korlátozott funkciójú mezőgazdaság terület KM

33. §

(1) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek táj- és természetvédelmi, tájkaraktérvédelmi, vízminőség-védelmi és ökológiai szempontból érzékeny, „KM” jellel szabályozott mezőgazdasági területek.

(2) ^[20]

(3) ^[21]

Vízgazdálkodási terület V_T

34. §

(1) Vízgazdálkodási (egyéb) terület a vízmedernek az árvédelmi töltések (VT), gátórház (KV₁) és a hajókikötő (KV₂) területe.

(2) A vízmedrek területe:

- a) a Tisza medre,
- b) a Tisza-tó területe,
- c) a Vízlépcső (V_v) külterületi létesítményei,
- d) a kiskörei holtág és a halastavak területe (V_H),
- e) a csatornák területe (Vcs).

^[20]A 33. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

^[21]A 33. § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

- (3) Vízgazdálkodási területen
- a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással,
 - a vízi közlekedéssel,
 - a vízi sportolással,
 - a strandolással,
 - a halászattal, horgászattal,
 - a vízlépcső területén a funkciójával,
 - a gátórházzal,
 - a hajókikötővel

összefüggő építmények helyezhetők el a vízügyi jogszabályokkal összhangban a vízügyi hatóság egyetértésével.

(4) A gátórház és a hajókikötő területén az építmény elhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Építmények legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb területe	Legkisebb telek szélesség	Max. szintter. mutat	Minimális zöldfelületi aránya	Előkert
KV1	SZ	10	4,5	K	K	0,2	40	K+OT EK
KV2	SZ	15	3,0	1000	20	0,15	40	

SZ- szabadon álló

V. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Épített környezet védelme

35. §

(1) Kisköre országos művi és táji természeti védelem alá eső területeit és objektumait a függelékben lévő felsorolás tartalmazza.

(2) A helyi építészeti örökség védelmét a 66/1999.(VIII. 13.) FVM rendelet: Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló rendelete alapján a Kisköre Nagyközség Önkormányzatának külön rendeletben kell szabályoznia.

(3) A helyi védelemnek ki kell terjednie a település a település részleteire, melyek a helyi egyedi védelem körét alkotják. A helyi egyedi védelemnek rendelkeznie kell a következőkről:

a) Helyi egyedi védelem alá helyezendő épületek:

- aa) hrsz. 563. – Széchenyi utca 92. – lakóház
- ab) hrsz. 154. – Erzsébet utca 12. – lakóház
- ac) hrsz. 153. – Erzsébet utca 14. – lakóház
- ad) hrsz. 132. – Kossuth utca 37. – lakóház
- ae) hrsz. 223. – Erzsébet utca 19. – lakóház
- af) hrsz. 226. – Erzsébet utca 21. – lakóház
- ag) hrsz. 659/2. – Kossuth utca 8-10. – volt Községháza
- ah) hrsz. 726. – Alkotmány utca 3. – lakóház
- ai) hrsz. 727. – Alkotmány utca 5. – lakóház

- aj) hrsz. 178. – Béke utca 3. – volt lakóház
- ak) hrsz. 651. – Széchenyi utca - Római Katolikus Plébánia
- b) A településre jellemző hagyományos és megőrzendő építészeti és településképi elemek körének meghatározása, mely terjedjen ki az épületek, lakóházak:
 - ba) tömegformálásaira,
 - bb) tetőformájára,
 - bc) homlokzati jellegére
 - bd) kerítés kialakítására
 - be) közterületen megtartandó elemekre (árokfedések)
 - bf) homlokzati színezésre
 - bg) közterületi növényzet pótlására.

(4) ^[23]

(5) ^[24]

(6) ^[25]

(7) Kisköre teljes területén a közterületen elhelyezett vagy közterületről látható önálló reklámépítmények (a síkbeli táblák tároló szerkezeteinek kivételével) elhelyezése csak hatósági engedély alapján lehetséges.

Az építmény legnagyobb magassága: építési telken épülettel, annak funkcióival kapcsolatban elhelyezett reklámépítmény esetén (pl.: benzinkút): 4,5 m, egyéb esetben 3,0 m.

A hatósági engedély iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a helyszínt és környezetét bemutató fényképet,
- b) a tervezett építmény műszaki terveit az elhelyezendő hirdetés feltüntetésével,
- c) színezési tervet
- d) hivatalos helyszínrajzot,
- e) tulajdonosi hozzájárulást.

Táj és természeti értékek védelme

36 §.

(1) Országos jelentőségű védett természeti terület a Hevesi Fűves Puszták Tájvédelmi Körzet és a Közép-Tisza Tájvédelmi Körzet szabályozási terv szerinti területe, ahol építmények elhelyezése az illetékes nemzeti park igazgatóság egyetértésével történhet.

(2) Helyi jelentőségű természetvédelmi területen az építmények elhelyezése jelen rendelet alapján az önkormányzat természetvédelmi rendeletével összhangban történhet.

(3) Közterületen lévő fák, fasorok csonkolása, vagy kivágása csak akkor engedélyezhető, ha

- a) a fa egészségi állapota,
- b) a baleset elhárítás,
- c) vagy közegészségügyi szempontok az elkerülhetetlenül szükségessé teszik.

(4) ^[26]

^[23], ^[24], ^[25] A 35. § (4),(5),(6) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

^[26] A 36. § (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII. 29.) önkormányzati rendelet.

Környezetvédelem

37. §.

- (1) A levegőtisztaság-védelem érdekében a település igazgatási területén csak olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag kibocsátása megfelel a 21/2001.(II. 14.) Kormányrendelet és a 14/2001.(V. 9.) KöM –EüM-FVM együttes rendelet előírásainak.
- (2) A kommunális hulladéklerakó, dőgtér 1000 m védőtávolságán belül mezőgazdasági területen lakóépület és állattartó telep nem létesíthető.
- (3) A szennyvíztisztító telep 500 m védőtávolságán belül
 - a) mezőgazdasági területen lakóépület,
 - b) beépítésre szánt területen lakóépület, élelmiszer és gyógyszerraktározó, feldolgozó és olyan élelmiszert is forgalmazó kereskedelmi létesítmény, amely közegészségügyi szempontból védelmet igényel nem létesíthető.
- (4) Mezőgazdasági területen az országos közutak és a vasút 50 m védőtávolságán belül lakóépület nem létesíthető.
- (5) Az üdülőterületek és lakóépületek határától, a Tisza árvédelmi töltésétől 500 m védőtávolságon belül nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
- (6) Kisköre területén hígtrágyás technológiával állattartó telep nem létesíthető.
- (7) A szabályozási terven jelölt vízelvezető és öntöző csatornák, halastavak medrétől 50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen lakóépület és állattartó építmény nem létesíthető.
- (8) Temetők 100 m-es védőtávolságán belül kegyeletet sértő tevékenység, továbbá zajos, szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, vendéglátó, sportolási és szórakoztató létesítmény nem építhető.
- (9) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj, vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó jogszabályokban foglalt határértékeket nem haladja meg.
- (10) Zajvédelmi szempontból csendes övezet a temetők körül 50 m széles védőövezet.
- (11) Az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés nem lehet több:
 - a) nappal 45 L_{Aeq} ,dB, éjszaka 35 L_{Aeq} , dB határértéknél
 - aa) a temetők és csendes övezeteik területén,
 - ab) a közparkok és kegyeleti parkok területén,
 - ac) üdülőterületeken,
 - ad) védett természeti területeken.
 - b) nappal 50 L_{Aeq} ,dB, éjszaka 40 L_{Aeq} , dB határértékkel
 - ba) lakóterületeken,
 - bb) településközpont vegyes területeken,
 - c) nappal 60 L_{Aeq} ,dB, éjszaka 50 L_{Aeq} , dB határértéknél azokon a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken, ahol a helyi építési szabályzat lakóépület kialakítását és lehetővé teszi.
- (12) Dőgtér, dőgkonténer a szeméttelp szomszédságában a külterület szabályozási terv szerint létesíthető.
- (13) A közcsatornával ellátott területeken szennyvizet be kell kötni a csatornahálózatba.
- (14) A közcsatornával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen a szennyvizet csak zárt gyűjtőkben helyezhetők el. Ha a keletkező szennyvíz meghaladja az 500 m³/év mennyiséget, egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni a Vízügyi Igazgatóság engedélyével és a Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulásával.

(15) A belvízelvezető csatornák folyamatos karbantartásáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

(16) Nagy létszámú állattartó telep „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény” 35 §-a felhatalmazása alapján csak elvi engedéllyel létesíthető.

(A nagy létszámú állattartó telepet a 41/1997.(V. 28.) FM rendelet – Állategészségügyi Szabályzat – 1. sz. melléklete határozza meg.)

(17) A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélye hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórási anyagot csak fedett szivárgásmentes vízzáró szigetelésű zárt tárolóban szabad tárolni.

(18) A közcatornára rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges (pl.: éttermek, konyhák) vagy megfelelően méretezett műtrágyák kiépítését és szakszerű üzemeltetését biztosítani kell.

(19) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék, és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepre szállításról, illetve szabályos elhelyezéséről.

(20) A Tisza-tóba és annak szivárgójába tisztított szennyvíz sem vezethető be közvetlenül.

VI. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

38. §.

(1) A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

- a) elővásárlási jog,
- b) helyi közút céljára történő lejegyzés,
- c) utépítési és közművesítési hozzájárulás,
- d) beépítési kötelezettség,
- e) beültetési kötelezettség.

(2) Elővásárlási jogi illeti meg Kisköre Nagyközség Önkormányzatát a Szabályozási Tervben jelölt alábbi telkek esetében: közút nyitása céljából:

- a) hrsz. 20. (Kossuth utca 99.)
- b) hrsz. 1060 (Jókai utca 16.)
- c) hrsz. 316 (Klapka utca 14.)
- d) hrsz. 767 (Dobó utca 2.)

(3) A szabályozási tervben szereplő hétvégiházazas üdülőterület és üdülőházas üdülőterület területein a tervezett, illetve létesítendő helyi közutak és közművek költségei a fenti utakkal és közművekkel érintett ingatlanok tulajdonosait terhelik.

(4) A szabályozási tervben szereplő hétvégiházazas üdülőterület jelen rendelet hatálybalépésig be nem épített telkeinek tulajdonosait beépítési kötelezettség terheli 3 éven belül. A kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

(5) A település területén a helyi közút céljaira történő lejegyzéssel érintett közútszabályozásokat (szélesítés, korrekció) a szabályozási terv ábrázolja.

(6) A település területén a beültetési kötelezettséggel érintett területeket a szabályozási terv jelöli ki.

VII. FEJEZET Záró rendelkezések

39. §.

(1) E rendelet kihirdetés napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg Kisköre Nagyközségi Tanács 131/1990. (VIII. 23.) sz. rendelete az Általános Rendezési Terv helyi városrendezési és építési szabályzatáról hatályát veszti.

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

(3) A 12/2005.(XII. 1.) rendelettel módosított rendelet hatályba lépésének ideje: 2005. december 1.

Kihirdetve: 2005. december 1.

Magyar Csilla sk.
Polgármester



Tóth János Zoltán sk.
jegyző