

Ha'n

***KISKÖRE***  
ÜDÜLŐTERÜLETÉRE ÉS A TERMÁLFÜRDŐRE,  
ANNAK KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓ  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

JAVÍTOTT  
ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ  
***2. KÖTET***  
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

**KISKÖRE****ÜDÜLŐTERÜLETÉRE ÉS A TERMÁLFÜRDŐRE, ANNAK KÖRNYEZETÉRE  
VONATKOZÓ  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA****2. KÖTET  
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Megrendelő:	Kisköre Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 3384 Kisköre, Széchenyi út 24.	
Generáltervező:	VÁROS – TEAMPANNON KFT. 1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.	
Ügyvezető:	Koszorú Lajos	VÁROS – TEAMPANNON KFT.
Tervezők:		
Városrendezés és építészet:	Magyar Zsuzsánna TT1 01-1477/03	MAGYAR ZSUZSÁNNA TERVEZŐ STÚDIÓ BT.
Közlekedés:	Sadecky Alajos KÉ TRK-T	független szakértő
Környezetvédelem és zöldfelület:	Lázár Tibor K1 01-	KÖRNYEZETTERV KFT.
Közművek:	Sadecky Alajos VZ-T	független szakértő
Munkatárs:	Zsigmond László Munkácsi Péter	VÁROS – TEAMPANNON KFT. VÁROS – TEAMPANNON KFT.

Budapest, 2008.

**KISKÖRE  
ÜDÜLŐTERÜLETÉRE ÉS A TERMÁLFÜRDŐRE, ANNAK KÖRNYEZETÉRE  
VONATKOZÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA  
ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

**2. KÖTET  
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

**TARTALOMJEGYZÉK**

**ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ:  
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

---

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

## A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

### KISKÖRE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK .../2008. (...) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Kisköre Város Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló – többször módosított – 1990. évi LXV. törvény 16. §. /1/, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. /3/, 7.§. /3/ és 12.§. /2/ b. pont felhatalmazása, valamint Kisköre Város Szerkezeti Tervének .../2008. ... KTH számú határozattal jóváhagyott módosítása alapján a következő rendeletet alkotja:

#### 1. §

##### A szabályozás hatálya és alkalmazása:

/1/ A Helyi Építési Szabályzat csak a mellékelt SZT-3/M és SZT-5 jelű Szabályozási Tervvel és a Külterületi Szabályozási Terv módosításával (továbbiakban: SZT) együtt érvényes.

/2/ A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 20/2003. (XII.18.) számú rendeletének következő előírásai törlésre kerülnek:

3.§ /3/

15.§ /2/, /4/

20.§

21.§

34§ /4/

/3/ Kisköre Város Önkormányzat 11/2001.(VII.02.) Ökr. számú rendeletét – a Helyi Építési szabályzatról (továbbiakban HÉSZ) – ezen rendelet előírásaival együtt kell alkalmazni. Ezen rendelet melléklete szerinti módosított szabályozással érintett területeken a 11/2001.(VII.02.) Ökr. sz. rendelet mellékletét képező szabályozás hatályát veszti.

/4/ Jelen előírás mellékletei:

1. számú melléklet: A HÉSZ módosításában alkalmazott jelölési rendszer és fogalom-meghatározások

Függelékek

2. számú melléklet: Módosított Szabályozási Tervek (SZT-1/M és SZT-3/M tervlapok)

#### 2. §

##### /1/ A HÉSZ 3.§-a (Telekalakítás) kiegészül az alábbi új bekezdésekkel:

/9/ Építési telek minimális szélessége új építési telek kialakítása esetén:

Belterületen az üdülőterületek kivételével:

– oldalhatáron álló beépítés esetén 16 vagy 18 m (építési övezetek előírásai szerint)

– szabadonálló beépítés esetén: 20 m.

Az üdülőterületeken:

– oldalhatáron álló beépítés esetén 16 m

– szabadonálló beépítés esetén: 16 vagy 18 m (építési övezetek előírásai szerint)

- /10/ A következő utak nem vehetők figyelembe, mint olyan utak, amelyekről az építési telkek gépjárművel megközelíthetőek, illetve ezekről nem nyílhat építési telkek:
1. hrsz: 3021, 3031 és 304
  2. Szabályozási Tervben gyalogút jellel jelölt utak

**/2/ A HÉSZ 6.§-a (Területfelhasználás) kiegészül az alábbi bekezdésekkel:**

- /3/ Az /1/ bekezdés beépítésre szánt területek területfelhasználási egységek táblázatában szereplő sajátos használat szerinti területek közül megszűnik: a Kemping (KK) és a Termálfürdő (KTf) területe.
- /4/ Az /1/ bekezdés beépítésre szánt területek területfelhasználási egységek táblázata kiegészül a következő, sajátos használat szerinti területekkel:

Területfelhasználási egységek		
Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
Különleges területek	Skanzen	KSkn
	Jelentős zöldfelületet igénylő szolgáltatás	KZsz
	Gátórház és hajókikötő területe	KV

- /5/ A /2/ bekezdés beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységek táblázatában szereplő sajátos használat szerinti területek közül megszűnik: a Gátórház (KV1) és a Hajókikötő (KV2) területe.

**/3/ A HÉSZ 7.§-a (Kisvárosias lakóterület építési övezetei – KL) kiegészül az alábbi bekezdéssel:**

- /7/ A /3/ bekezdés táblázatában szereplő, KL1 és KL2 jelű építési övezet paramétereit a következő táblázat szerint módosulnak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	építmények legnagyobb építménymagassága m	legkisebb terület m <sup>2</sup>	legkisebb telekszélesség m	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	előkert legkisebb mérete m
KL1	SZ	30	K + 1,0	1500	20	1,0	50	
KL2	SZ	30	8,5	2000	20	1,0	50	

SZ – szabadonálló K – kialakult állapot: meglévő lapostetős épület építménymagassága

**/4/ A HÉSZ 10.§-a (Településközpont vegyes terület – TV) kiegészül az alábbi bekezdésekkel:**

- /13/ A 10.§ /4/. bekezdése kiegészül a következő építési övezetekkel. Az építési 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 építménymagassága m	legkisebb terület m <sup>2</sup>	legkisebb telekszélesség m	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	előkert legkisebb mérete m
TV7	O/SZ	30	10,5	3000/1000*	30	1,2	40	6,0
TV8	SZ	30	10,5	5000	30	1,2	40	10,0

O – oldalhatáron álló SZ - szabadonálló

1000\* - hajókikötő kiszolgáló épülete számára kialakítható legkisebb telek területe

/14/ A TV7-es és TV8-as építési övezetben elhelyezhető főfunkciójú épületek-építmények a /2/ bekezdés előírásain túl:

- sportépítmény,
- a tulajdonos, használó számára szolgáló lakás,
- múzeum.

/15/ A TV7-es és TV8-as építési övezetben nem helyezhető el:

- lakóépület,
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

**/5/ A HÉSZ 11.§-a (Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – KG) kiegészül az alábbi bekezdésekkel:**

/7/ A 11.§ /4/. bekezdése kiegészül a következő építési övezetekkel. Az építési 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 építménymagassága m	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legkisebb telekszélesség m	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	előkert legkisebb mérete m
KG3	O/SZ	40	6,0	2000	30	1,2	30	6,0
KG4	Kialakult állapot	Kialakult állapot	6,0	Kialakult állapot	Kialakult állapot	2,0	Kialakult állapot	0,0

O – oldalhatáron álló SZ – szabadonálló

/8/ A KG3 jelű építési övezetben a 11.§ /2/ bekezdés előírásain felül kivételesen elhelyezhető:

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

/9/ A KG3 jelű építési övezetben úgy helyezhető el üzemanyagtöltő, hogy biztosítva legyen 50 m távolság az üzemanyagtöltő és a lakóépületek, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületek között.

/10/ A temető mellett létesítendő KG2 építési övezet esetében a létesítéséhez szükséges engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a temető védőtávolságán belül előírt

környezetvédelmi korlátozások teljesülését is (37.§ /8/).

/11/ A KG4 jelű építési övezet meglévő, speciálisan kialakult építési övezet, ahol csak a következő funkciók helyezhetők el:

- az üdülőterület ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató funkciók,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális funkció,
- egyéb közösségi szórakoztató funkció,
- kivételesen elhelyezhető: nem zavaró hatású gazdasági tevékenység.

**/6/ A HÉSZ 13.§-a (Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület – MG) kiegészül az alábbi bekezdéssel:**

/7/ Az Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület MG2 jelű építési övezetében az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- a) kialakítható és beépíthető telek területe min. 5000 m<sup>2</sup>
- b) a beépítési mód szabadonálló
- c) a beépítettség mértéke legfeljebb 30%
- d) a zöldfelület minimális aránya 30 %
- e) a legnagyobb építménymagasság (kivéve technológiai építményt): 12,0 m
- f) a legnagyobb gerincmagasság: 16,0 m.

**/7/ A HÉSZ 14.§-a (Üdülőházas üdülőterület – ÜÜ) kiegészül az alábbi bekezdésekkel:**

/6/ Az ÜÜ-3 építési övezet területén elhelyezhető az /1/ bekezdés funkcióin, illetve épületein kívül:

- az üdülést, gyógyítást szolgáló épületek, gyógyszálló
- a sportolást, a szabadidő eltöltését, a pihenést szolgáló építmények, épületek,
- sportolás célját szolgáló építmények, épületek, szabadtéri sportlétesítmények,
- a termálvíz hasznosítását szolgáló építmények, épületek helyezhetők el.

/7/ Az ÜÜ-3 jelű építési 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 legkisebb- és legnagyobb építménymagassága m	legkisebb terület m <sup>2</sup>	legkisebb telekszélesség m	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	előkert legkisebb mérete m
ÜÜ-3	SZ	30	15,0	5000	50,0	1,5	40	10,0

SZ - szabadonálló

/8/ Az ÜÜ-3 jelű építési övezet területén az elő-, oldal- és hátsó kert legkisebb mérete: 10,0 m.

/9/ Az ÜÜ-3 jelű építési övezet területén a telken belül a Jászsági főcsatornával és a Tisza tóval párhuzamos 10 m széles sávban zöldsáv alakítandó ki ligetes fásítással.

/10/ Az ÜÜ-3 jelű építési övezet területén a tervezett épületek kialakítását, színezését látványtervvel kell igazolni. A látványtervnek része legyen legalább a vízfelületek (Tisza tó, Jászsági főcsatorna) irányból feltárló látványt bemutató fénykép, amelyen ábrázolva van az épület tájba- és terepre illesztése.

**/8/ A HÉSZ 15.§-a (Hétvégiházazas üdülőterület – HÜ) kiegészül az alábbi bekezdésekkel:**

- /6/ A 15.§ /2/ bekezdése megszűnik.  
 /7/ Az építési 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 beépítettsége	építmények legnagyobb építmény-magassága m	legkisebb terület m <sup>2</sup>	legkisebb telekszélesség m	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	előkert legkisebb mérete m
HÜ1	SZ	20	4,5	500	16	0,3	60	5,0
HÜ1*	O	20	4,5	500	16	0,3	60	5,0
HÜ2	SZ	20	4,5	500	18,0	0,3	60	5,0
HÜ3	SZ	20	4,5	800	18,0	0,3	60	5,0
HÜ4	SZ	20	4,5	700	18,0	0,3	60	5,0

SZ – szabadonálló O – oldalhatáron álló

- /8/ Új épület esetén a főfunkciók és az azt kiszolgáló funkciók épületei telkenként csak egy épülettömegben helyezhetők el. Meglévő főfunkciójú épület esetén legfeljebb egy különálló kiszolgáló funkciójú épület építhető. A kiszolgáló funkciójú épület beszámítandó a telek legnagyobb beépítettségébe.
- /9/ Kiszolgáló funkciójú épület elhelyezése:
- Hátsó telekhatárhoz és egyik oldalkerthez csatlakozóan építhető
  - Legkisebb oldalkert: 6,0 m
  - Épület nem csatlakozhat utcai telekhatárhoz
  - Legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
  - A csatlakozó telekhatárokra, egymáshoz csatlakozóan elhelyezett épületek homlokzatmagasságának, tetőhajlásának azonosnak kell lennie
  - Esővíz elvezetése, ereszcatorna csak saját telekterületen lehet

**/9/ A HÉSZ 16.§-a (Különleges területek – K) kiegészül az alábbi bekezdéssel:**

- /2/ Az /1/ bekezdésben szereplő, különleges területek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetükre gyakorolt jelentős hatása és a környezettel szembeni védelmi igényük miatt elnevezésű felsorolásból kimarad:
- kemping KK
  - termálfürdő KTf
- /3/ Az /1/ bekezdésben szereplő, különleges területek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetükre gyakorolt jelentős hatása és a környezettel szembeni védelmi igényük miatt elnevezésű felsorolás kiegészül:
- skanzen KSkn
  - jelentős zöldfelületet igénylő szolgáltatás KZsz
  - gátórház és hajókikötő területe KV



**/10/ A HÉSZ 17.§-a (Különleges területek: Sportterület – KSp) kiegészül az alábbi bekezdésekkel:**

- /3/ A 17.§ /2/. bekezdése kiegészül a következő építési övezetekkel. Az építési 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 terület m <sup>2</sup>	legkisebb telekszélesség m	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	előkert legkisebb mérete m
KSp3	SZ	10	4,5	5000	30,0	0,2	60	-
KSp4	SZ	30	6,0	K	K	0,6	60	OTÉK

SZ - szabadonálló K - kialakult állapot

- /4/ A KSp-3 jelű övezetben csak a vízisport, strandolás és a szabadidő eltöltését szolgáló épületek, szabadtéri sportlétesítmények, valamint a kapcsolódó szolgáltatások építményei helyezhetők el.
- /5/ A KSp-4 jelű övezetben csak a vízisportot kiszolgáló épületek, a csónaktárolás, valamint a kapcsolódó szolgáltatások építményei helyezhetők el.
- /6/ A KSp-3 és KSp-4 jelű övezetben a beépítés feltétele, hogy valamennyi épület, építmény, műtárgy, köztárgy, kerítés, közmű építés létesítéséhez, vagy létesítési engedélyéhez a vízügyi hatóságok hozzájárulása szükséges.
- /7/ A KSp jelű övezet területén az építési engedély kiadása a terület közterületi kapcsolatának biztosítása után lehetséges. A közterületi kapcsolat feltétele viszont a KSp jelű terület előtt húzódó szivárgó csatorna északi, mentett oldalára tervezett közterület (út) kialakítása és az út, valamint a KSp jelű területet összekötő műtárgy, a szivárgó csatornán átívelő, építési engedély alapján létesülő híd megléte.

**/11/ A HÉSZ 27.§-a (Közlekedési területek) kiegészül az alábbi bekezdéssel:**

- /7/ A /3/ bekezdésben szereplő kerékpárút nyomvonalak kiegészülnek a következő nyomvonalakkal:
- Heves felőli bevezető út – Kinizsi utca – Kossuth utca – Széchenyi utca – Klapka utca – Platán sor – töltéssel párhuzamos út Tiszanána, Sarud felé
  - Kossuth utca a Kinizsi utcától Tiszanánáig
  - Honvéd utca és meghosszabbítása, a Thermál utca a Platán sorig
  - Mátyás király utca Abádszalóig
  - Tervezett új összekötő út a tiszánánai bekötőút és a strand bejárata között
  - Kerékpárút a Kossuth utcától (piactól) a vasútállomásig a Dobó utca és a József Attila utca vonalán.

**/12/ A HÉSZ 34.§-a (Vízgazdálkodási területek: Vt) kiegészül az alábbi bekezdésekkel:**

- /5/ A 34.§ /1/ bekezdéséből kimarad a gátórház és a hajókikötő területe, így a bekezdés helyesen: Vízgazdálkodási (egyéb) terület a vízmedrek és az árvízvédelmi töltések (Vt) területe.

- /6/ A 34.§ /3/ bekezdéséből kimarad : g) gátórház és h) hajókikötő  
 /7/ A 34.§ /4/ bekezdése megszűnik.

**/13/ A HÉSZ 35.§-a (Épített környezet védelme) kiegészül az alábbi bekezdéssel:**

- /8/ Az SZT-3/M területén:
1. magastető legfeljebb 45° -os tetőhajlásszöggel építhető.
  2. Magastetőkön tetőablak vagy tetőablak felépítménye egymás felett több sorban nem helyezhető el.
  3. Az épületek, építmények tetőfedésének anyaga:
    - o nem lehet műanyag-pala, hullám- és trapézlemez, lágy műanyaglemez fedés, bitumenes zsindefedés,
    - o fémlemezfedés esetén csak korcolt fémlemezfedés alkalmazható,
    - o a tetőfedés színe: a vörös és a barna árnyalata lehet.
  4. Az épületek tetőzetén hirdetések, hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.
- /9/ Régészeti érdekű terület:
- 1) Az SZT-3/M jelű módosított szabályozási tervterületén:
    - a) Különleges területek – Skanzen (KSkn) területe,
    - b) A Platán sor, 2280/9 hrsz-u út, Tisza tó és Jászsági főcsatorna által határolt terület: KESü-2 jelű övezet területe,
    - c) A Platán sor, Thermál utca, Jászsági főcsatorna által határolt terület: KESü-1 jelű övezet,
    - d) A 2560/4 hrsz-u telek területén létesítendő hétvégi házas üdülőterület: HÜ-4 jelű övezet területe.
  - 2) Az SZT-4/M jelű módosított szabályozási tervterületén a 3049/3 hrsz-ú úttól keletre fekvő területen létesítendő üdülőterület területe (a töltésen lévő strand és sportterület kivételével: KS-1 és KSp-3 jelű övezetek területe)
- /10/ Régészeti érdekű területen:
- a) A tereprendezéssel és egyéb földmunkával járó beruházásokat, a közműmunkákat régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni.
  - b) Régészeti érdekű területen előzetes véleményező szervként is be kell vonni a Kulturális és Örökségvédelmi Hivatalt.
- /11/ A földmunkával járó, 5 hektárnál nagyobb létesítmények (golfpálya, halastó, telephely, ipari-gazdasági terület, nyomvonalas létesítmények, stb.) kialakítása során régészeti felmérést kell elrendelni.

**/14/ A HÉSZ 36.§-a (Táj és természeti értékek védelme) kiegészül az alábbi bekezdéssel:**

- /5/ Beültetési kötelezettség keretében többszintes növényállomány (legalább egy fasor és egy cserjesor) telepítendő a számukra az SZT-ben kijelölt sávban.

**/15/ A HÉSZ kiegészül az alábbi paragrafussal**

**41.§ - Különleges területek – Skanzen: KSkn**

- /1/ A Skanzen (KSkn) területén csak a rendeltetésének megfelelő épületek, építmények, a kapcsolódó szolgáltatások, valamint a hagyományos kézműipar építményei helyezhetők el.
- /2/ Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telkméreteket, 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 m <sup>2</sup>	legkisebb telekszélesség m	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	előkert legkisebb mérete m
KSkn1	SZ	20	6,0	5000	50	0,4	40	20,0

SZ - szabadonálló

**/16/ A HÉSZ kiegészül az alábbi paragrafussal**

**42.§ - Különleges területek – Jelentős zöldfelületet igénylő szolgáltatás: KZsz**

- /1/ A jelentős zöldfelületet igénylő szolgáltatás területén az üdülőterület ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.
- /2/ Az építési 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 beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága m	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legkisebb telekszélesség m	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	előkert legkisebb mérete m
KZsz1	SZ	10	4,5	3000	50	0,2	70	10,0
KZsz2	SZ	10	4,5	10.000	50	0,2	70	10,0

SZ - szabadonálló

- /3/ A jelentős zöldfelületet igénylő szolgáltatás területén a beépítés feltétele:
- a területen lévő műtárgyak geodéziai felmérése,
  - a műtárgyak védőtávolságainak meghatározása,
  - a műtárgyakra vonatkozó országos és ágazati előírások betartása,
  - a műtárgyak, vezetékek, műszaki létesítmények bővítésének helybiztosítása,
  - a műtárgyak tulajdonosainak hozzájárulása.

**/17/ A HÉSZ kiegészül az alábbi paragrafussal**

**43.§ - Különleges területek – Gátórház és hajókikötő területe: KV**

- /1/ A gátórház és hajókikötő területén csak a rendeltetésének megfelelő épületek, építmények, a kapcsolódó szolgáltatások építményei helyezhetők el.
- /2/ A gátórház és hajókikötő területén az építmény-elhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága m	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legkisebb telekszélesség m	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	előkert legkisebb mérete m
KV1	SZ	15	4,5	2000	10	0,15	-	-
KV2	SZ	15	3,5	2000	-	-	-	-
KV3	SZ	40	6,0	800	20,0	0,6	20	-

SZ - szabadonálló

### 3. §

#### Záró rendelkezések:

- /1/ E rendelet .....napon lép hatályba.  
 /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Kihirdetés napja:

Polgármester

Jegyző

**JELÖLÉSI RENDSZER:****A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁBAN ALKALMAZOTT JELÖLÉSI RENDSZER:**

A Helyi Építési Szabályzat módosításában alkalmazott jelölési rendszer a 2002-ben készült szabályozási terv szerint		A jelölési rendszer az érvényes OTÉK szerint	
Tartalma	Alkalmazott jele	Tartalma	Jele
<i>Sajátos építési használat szerinti területfelhasználási egységek, építési övezetek</i>	<i>Jelölés</i>	<i>Sajátos építési használat szerinti területfelhasználási egységek, építési övezetek</i>	<i>Jelölés</i>
Kisvárosias lakóterület	KL	Kisvárosias lakóterület	Lk
Településközpont vegyes terület	TV	Településközpont vegyes terület	Vt
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KG	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	MG		
Üdülőházas üdülőterület	ÜÜ	Üdülőházas üdülőterület	Üü
Hétvégiházás üdülőterület	HÜ	Hétvégiházás üdülőterület	Üh
Különleges terület - sportterület	KSp	Különleges terület - sportterület	KSp
Különleges terület	K...	Különleges terület - skanzen	KSkn
		Különleges terület - jelentős zöldfelületet igénylő szolgáltatás	KZsz
		Különleges terület – gátórház és hajókikötő területe	KV

**FOGALOM-MEGHATÁROZÁS:**

**Bruttó szintterület:** Az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:

- az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
- az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeit,
- a személygépjármű-tároló területét az OTÉK, illetve a helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig.

**Főfunkció:** Az építési övezetben elhelyezhető épületek, funkciók köre

**Homlokzatmagasság:** Az OTÉK építménymagasság („H”) fogalom-meghatározása és számítása szerinti, az abban meghatározott egyes homlokzatfelületek magassága.

**Közhasználat céljára átadott terület időbeni korlátozás nélkül:** Telek – erről szóló külön szerződés keretei között – közhasználatra megnyitott, általában gyalogosforgalom által igénybe vehető része.

**Övezeti paraméterek:** A telek legkisebb területe, legkisebb szélessége, beépítési módja, legnagyobb beépítettsége, legkisebb zöldfelülete, legnagyobb szintterületi mutatója, építményeinek legnagyobb építménymagassága, valamint a legkisebb előkert mérete.

**Szintterületi mutató:** Az építési telek területén létesült épület/építmény összes bruttó szintterületének és az építési telek területének viszonyszáma (mértékegysége: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

**FÜGGELÉKEK:**

1. A kikötők területén az építmények a vízügyi jogszabályokkal összhangban a vízügyi hatóság egyetértésével helyezhetők el.
2. A 2005. évi LXXXIX. tv. 26. § (1)-(2) bekezdés értelmében a 30 cm mélységet meghaladó tereprendezési munkálatokhoz, illetve minden egyéb, az örökségi elemek jellegét és megjelenését érintő munkavégzéshez – amennyiben más hatóság engedélyéhez ez nincs kötve – a KÖH hatósági engedélye szükséges.
3. A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996 (V.22.) Kormányrendelet 24 § 1. bekezdés c) pontja szerint az évi 500 m<sup>3</sup>-nél kisebb vízmennyiséget termelő, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet igénybe vevő csökutakat a város jegyzője engedélyezi.  
Figyelembe veendő védőtávolságok:

Lakóépületektől	10 m
Melléképülettől	5 m
Istállótól	10 m
Szigeteetlen trágyatárolótól	15 m
Ürgödrös árnyékszéktől	15 m
Szikkasztó aknától	15 m
Azonos réteget beszűrőző kúttól	25 m
3. Az árvízvédelmi fővédvonal környezetében építés, területhasználat csak a 379/2007.(XII.23) Kormányrendelet és a 94/2007.(XII.23.) KvVM rendelet szerint történhet.
4. A Tisza, illetve a Tisza-tó parti sávjára a 21/2006.(I.31.) Kormányrendelet és a 120/1999.(VII.6.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak.
5. A Natura 200 besorolású területek beépítésre szánt területként történő igénybevételének, jelenlegi művelési ágból történő átsorolásának feltétele, hogy az adott területre készüljön környezeti hatásbecslés.