

7/2006. (II. 24.) önkormányzati rendelet

Heves város építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Heves Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet alapján az alábbi rendeletet alkotja.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. § A jelen rendelet (Heves Helyi Építési Szabályzata, a továbbiakban HÉSZ) és a Szabályozási Terv (a továbbiakban SZT) hatálya Heves város közigazgatási területére (bel- és külterületére) terjed ki.

A rendelet alkalmazása

2. § (1) A város közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési tevékenységet folytatni), valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII. 20.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) és az általános érvényű egyéb törvényi és hatósági rendelkezések megtartása mellett csak a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.

(2) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

3. § (1) A belterületi szabályozási tervlapokon kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

a) Kötelező szabályozási

elemek: - szabályozási vonal,

- területegység határa,

- területfelhasználás, -

építési övezet határa,

- építési övezetre vonatkozó beírások,

- belterületi határ, beépítésre szánt terület határa.

b) Irányadó szabályozási elemek: telekhatárok.

ba) A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.

bb) A területegység és az övezet határvonala a terv módosítása nélkül akkor változtatható, ha a változtatás a telekhatár-rendezés miatt válik szükségessé és a szabályzat teleknagyságra vonatkozó előírásai mindegyik telek esetében betarthatók.

bc) A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a változási vázrajz készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni, azokat a szabályzat előírásainak keretei között az önkormányzat építésügyi hatósága pontosíthatja.

(2) A külterületi szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes terület-felhasználási egységeket, illetve övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik. Az irányadó szabályozási elemek az egyes terület-felhasználási egységeken, övezeteken belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfasítás) vonatkoznak.

a) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

b) Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl. erdő- és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet.

c) A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:

- a szabályozási vonalakat,
- a terület-felhasználási egységek határát,
- a terület-felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a terület-felhasználási egység, illetve övezet jelét,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterületi és a beépítésre szánt/nem szánt területek határát.

d) A c) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

A telekalakítás és az építés engedélyezése

4. § (1) Azokon a területeken, ahol a terület-felhasználás, az övezet vagy építési övezet a településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás

a) a legközelebbi jövőben (5 éven belül) következik be és az építés csak az élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul,

b) a terv távlatában válik időszerűvé, az építés ideiglenes jelleggel – a kártalanítás kizárásával – és csak akkor engedélyezhető, ha a terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza meg,

- az állag megóvására irányul, vagy

- a környezet védelme érdekében történik, illetve

a távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan megtérül.

(3) A tervezett lakóterületek építési telkeinek kialakítása telekalakítási terv alapján történhet.

(4) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei telekalakítási terv, terület-előkészítés, vízrendezés, előközművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, az új épület építése a fenti munkák elvégzésének és a közműrendszerre való rákötés lehetőségének igazolásával engedélyezhető. Használatbavételi engedély csak a szükséges teendők elvégzése után és a közműrákötések kiépítésével adható.

(5) A vasút 50 m-es védősávján és a vasúti átjárók rálátási háromszögén belüli építésügyi hatósági eljárásba a közlekedési hatóságot be kell vonni.

(6) A telkek területének – az övezeti előírásokban – meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítése esetén az OTÉK előírásainak megfelelően csökkenthető. A zöldfelület minden 150 m²-én 1 db lombos fa, vagy 40 db legalább közepes növekedésű (1-1,5 m magasra növő) cserje elültetése szükséges.

(7) A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zóldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.

(8) A beépítésre nem szánt területeken történő építések, illetve zöldmezős beruházások építési engedélyezési eljárása során az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

(9)

(10) Heves megye Területrendezési Tervének 3/11. számú térképmelléklete alapján a város közigazgatási területe rendszeresen belvízjárta terület övezetébe tartozik. Az épületek földszinti padlóvonalának meghatározásánál ezt figyelembe kell venni. Pince, terepszint alatti építmény csak talajmechanikai szakvélemény alapján létesíthető.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

5. § (1) A város igazgatási területe bel- és külterületbe tartozik.

(2) A belterületi határ módosításáról a településrendezési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.

(3) A belterületbe vonásra javasolt területeket az 1. sz. melléklet tartalmazza.

(4) A településrendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is időszerűvé válik. Az átmeneti időszakban a területre a jelenlegi terület-felhasználásnak megfelelő előírások vonatkoznak. A belterületbe vonásnak feltétele – a jogszabályban rögzítetteken kívül az is –, hogy az érintett ingatlanok csatlakozzanak a meglévő belterülethez.

6. § (1) A város igazgatási területe - függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület - építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.

(2) Heves beépítésre szánt területei – építési használatuk általános jellege szerint – a következő terület-felhasználási egységekbe tartoznak:

- lakóterületek,
- vegyes területek,
- gazdasági területek,
- üdülőterület,
- különleges területek.

(3) Heves beépítésre nem szánt területei

- közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési területek,
- zöldterületek,
- erdőterületek,
- mezőgazdasági területek,

- vízgazdálkodási
területek körébe
tartoznak.

(4) A terület-felhasználási egységeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, azok tagozódását – övezeteit, építési övezeteit – a szabályozási terv tünteti fel.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

7. § (1) A lakóterületek építési használatuk sajátos jellege szerint

- az **Ln** jelű nagyvárosias,
- az **Lk** jelű kisvárosias,
- az **Lke** jelű kertvárosias és
- az **Lf** jelű falusias

lakóterület terület-felhasználási egységekbe tartoznak.

(2) Az **Ln** jelű nagyvárosias lakóterület

a) többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,

b) elhelyezhetők még

- személygépjármű-tárolók és várakozóhelyek,
- kerti építmények (szobor, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgyak, hinta, csúszda, homokozó, padok, lugas stb.)

(3) A nagyvárosias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetbe tartozik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ln -1	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult +1,5 m tetőtér-beépítés

(4) Az **Lk** jelű kisvárosias lakóterület

a) egy- és többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,

b) elhelyezhető még

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari épület és egyéb gazdasági építmény.

c) kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely-szolgáltató épület
- igazgatási épület,
- termelő kertészeti építmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

d) nem helyezhető el

- üzemanyag-töltő,

- 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs.

(5) A kisvárosias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Lk – 1	200	zárt sorú	60	20	7,0
Lk – 2	400	zárt sorú	40*	40	8,0
Lk – 3	600	zárt sorú	30*	50	8,0
Lk – 4	1000	szabadon álló	30	50	7,0
Lk – 5	2000	szabadon álló	30	50	11,0
Lk – 6	6000	szabadon álló	30	50	9,0
Lk – 7	9000	szabadon álló	30	50	12,5

*saroktelken + 10%

(6) Az **Lke** jelű kertvárosias lakóterület

a) egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,

b) elhelyezhető még

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari épület.

c) a kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe-vételével kivételesen elhelyezhető

- legfeljebb hatlakásos lakóépület,

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,

- sportépítmény,

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

d) nem helyezhető el

- üzemanyagtöltő,

- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(7) A kertvárosias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Lke – 1	500	oldalhatáron álló	30	50	6,0
Lke – 2	700	oldalhatáron álló	30	50	6,0

(8) A falusias lakóterület

- a) egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,
b) a lakóterületen elhelyezhető még: kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, szálláshely-szolgáltató épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari és egyéb gazdasági építmény, mezőgazdasági üzemi építmény, termelő kertészeti építmény, sportépítmény, állattartó épület
c) nem helyezhető el: üzemanyagtöltő

(9) A falusias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Lf – 1	900	oldalhatáron álló	30	40	5,0
Lf – 2	1500	oldalhatáron álló	30	40	5,0

(10) A lakótelek mérete

a) meglévő lakótelek esetén

- a telek területe és mérete a kialakult állapot szerinti,
- az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb – már korábban is beépített – telek méretei kialakult állapotnak tekintendők, jelen szabályzat egyéb előírásainak betartása mellett az építési telek beépíthető

b) meglévő lakóterületen történő telekalakítás esetén

- a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott területnél,
- a telek szélessége legalább 16 m legyen

c) új lakóterületen történő telekalakítás esetén

- a telek területe az övezeti jel szerint,
- a telek szélessége legalább 18 m legyen.

(11) A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetők, nem építhetők be.

(12) Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területeket a következők szerint kell meghatározni:

a) az előkert mélysége

- új telekalakítású területen 5,0 m,
- meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó,
- előkert nélküli – utcavonalra – építés a kialakult állapotnak megfelelően alkalmazható, b) az oldalkert szélessége
- új telekalakítású területen és a legalább 16,0 m szélességű meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,
- a 12,0-16,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m,
- a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m, c) hátsókert mélysége nem lehet kevesebb
- sem 6,0 m-nél,
- sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
- a telek utcavonaltól mért 50,0 m-en túli része hátsókertként kezelendő.

(13) A beépítés mértéke

- a) lakótelek beépíthető területe a telek területének az övezeti jel szerinti %-a,
- b) ha a telek területe 1200 m^2 -nél nagyobb, akkor a 1200 m^2 feletti rész csak fél területtel számítható.

(14) A telek beépítési módja:

- a) Z jelű zárt sorú beépítési mód, ahol az építési hely a telek mindkét oldalhatáráig tart. Az építési hely területén belül az épületek a telek mindkét oldalán zárt beépítéssel (tűzfallal) csatlakozzanak, vagy a kialakult állapot szerinti oldalra építve – legalább 3,0 m – oldalkert meghagyásával hézagosan zárt sorúan épüljenek. Ez utóbbi esetben épített kapuzat, illetve tömör kerítés készüljön.
- b) O jelű oldalhatáron álló beépítési mód, ahol az épület
 - az utcában kialakult állapot szerinti oldalhatáron,
 - új telekalakítású területen a tájolás szempontjából kedvezőbb oldalhatáron helyezhető el.
- c) SZ jelű szabadon álló beépítési mód szerinti övezetben az épület(ek) és a telekhatár között minden oldalról beépítetlen telekrész maradjon.

(15) Az építési telken egy lakóépület építhető. A telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületek egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.

(16) Az épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól, 3,0 m-en belül álló homlokzati falában és tetőfelületén nyílás nem nyitható, ha a beépítendő oldalhatárral szomszédos telek 16,0 m-nél keskenyebb (v.ö. (12) bekezdés b.) pontjával).

(17) A főfunkciót tartalmazó épületek kialakítása magastetővel történjen,

- a) a tető kialakítása az utcaképbe illeszkedő legyen,
- b) a tető síkja $30-45^\circ$ közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
- c) a tetőtér beépíthető.

(18) A lakóterületen elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani.

(19) Az övezetben csak olyan területhasználathoz, funkcióhoz szükséges építési tevékenység engedélyezhető, amelynél a szakhatóságok meg tudják ítélni a következőket:

- a) a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,
- b) az új létesítmény a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi eredetű zajterheléssel nem zavarja,
- c) az új létesítmény használata során keletkező technológiai jellegű, veszélyes és nem veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
- d) a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
- e) a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, új gépjárműforgalmat nem vonz,
- f) a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsontrnába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezele,
- g) az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés határértéke – a lakóterületen belüli üzemi létesítmények telekhatáránál 50/40 dBA érték nappal/éjjel – betartható.
- h) a terület közlekedésből eredő zajterhelésének határértéke lakóutca mentén 55/45 dBA, forgalmi utak mentén 60/50 dBA nappal/éjjel értékek.

Vegyes terület

8. § (1) A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakások igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A vegyes területek építési használatú sajátos jellege

szerint *a)* a **Vt** jelű településközpont vegyes,

b) a **Vk** jelű központi vegyes terület-felhasználási egységbe tartoznak.

(3) A településközpont vegyes területen elhelyezhetők:

a) lakóépületek,

b) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épületek,

d) közösségi szórakoztató épületek,

e) kertek, játszóterek, sportlétesítmények.

(4) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Vt-1	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
Vt-2	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult +1,5 m tetőtérbeépítés
Vt-3	400	zárt sorú	80	10	8,0
Vt-4	400	zárt sorú	60**	20	8,0
Vt-5	600	zárt sorú	40**	40	8,0
Vt-6	700	zárt sorú	80	10	9,0
Vt-7	400	oldalhatáron álló	40	40	8,0
Vt-8	1000	szabadon álló	25	40	8,0
Vt-9	1000	szabadon álló	30	50	6,0
Vt-10	8000	szabadon álló	25	40	8,0
Vt-11	8000	szabadon álló	60	20	8,0
Vt-12	8000	szabadon álló	25	40	11,0
Vt-13	5000	szabadon álló	30	30	6,0
Vt-14*	3000	szabadon álló	25	40	8,50

* A Vt-14 jelű övezetben a tervezett beruházás megkezdése előtt, illetve a telekalakítási eljárás során a változtatással érintett területre vonatkozóan örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni.

** saroktelken + 10%

(5) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a helyi ellátásnál magasabb szintű oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint lakások, kollégium, szálláshely-szolgáltató és az előbbieket nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezésére szolgál.

Építési telek	Építmény
---------------	----------

Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Vk-1	3000	szabadon álló	30	50	8,0
Vk-2	10000	szabadon álló	25	40	11,0

(6) Az építési telek területén belül – új épület építése vagy épületbővítés esetén – az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:

a) az előkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon, b) az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint, c) a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb 6,0 m-nél, az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél, kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.

(7) Az épületek kialakítása magastetővel történjen

a) a tetőgerinc iránya zárt sorú építési övezetben utcával párhuzamos legyen, b) a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen, c) a tetőtérbeépítés esetén egyszintes tetőtér (egysoros tetőablakkal) létesíthető.

(8) A létesítmények elhelyezése, bővítése, korszerűsítése – a csak lakófunkciót tartalmazó épület kivételével – az (elvi) építési engedély részét képező beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül a telken belüli utakat, a parkolást, az áruszállítást, a zöldterületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.

(9) A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

(10) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak, melyeknek megvalósítását az építési engedélyben kell kikötni:

a) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.

b) A parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.

c) Az övezetben csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani.

d) A kötelező zöldfelület számításánál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításánál nem vehető figyelembe.

Gazdasági terület

9.§ (1) A gazdasági terület a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló része.

(2) A település gazdasági területei építési használatuk sajátos jellege szerint:

a) a **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági,
b) a **Gip** jelű ipari gazdasági,

c) a **Gm** jelű mezőgazdasági üzemi terület-felhasználási egységbe tartoznak.

(3) A **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

a) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhetők

aa) üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények,

ab) üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,

ac) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

ad) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén az üzem rendeltetésszerű és biztonságos működéséhez szükséges egy szolgálati lakás,

ae) iroda, szociális, közösségi létesítmények,

af) raktárak és tároló építmények,

b) Külterületi és belterület szélén fekvő Gksz jelű területen a következő funkciójú épületek is elhelyezhetők:

ba) környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,

bb) közlekedési és szállítási létesítmények, bc) gépjárműtárolók,

bd) üzemanyagtöltő,

be) sportlétesítmény,

bf) lóistálló, lovarda,

bg) védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Gksz-1	2000	szabadon álló	50	30	8,0
Gksz-2	5000	szabadon álló	50	30	8,0
Gksz-3	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult

(5) Az **Gip** jelű ipari terület elsősorban olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari gazdasági területen

a) ipari termelő üzemek,

b) raktárak és más tároló építmények,

c) energiaszolgáltatás létesítményei,

d) kereskedelmi, szolgáltató területen is elhelyezhető létesítmények,

e) a területhez tartozó védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek helyezhetők el.

(6) Az ipari gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-

					magasság (m)
Gip-1	3000	szabadon álló	50	25	6,0
Gip-2	10000	szabadon álló	50	25	8,0
Gip-3	50000	szabadon álló	50	25	35,0*

* A Gip-3 jelű övezetben megengedett építménymagasság meghatározása a technológiai igények figyelembevételével történt. A legmagasabb épületrészek megengedett legnagyobb homlokzatmagassága 50 m. A 35 métert meghaladó homlokzatmagasságú építményrészek összes alapterülete legfeljebb a beépíthető terület 20%-a (azaz a telekterület 10%-a) lehet

(7) A **Gm** jelű mezőgazdasági üzemi terület az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

A területen elhelyezhetők:

- mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények,
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a nagylétszámú állattartásra is alkalmas állattartó épületek,
- raktárak és tárolóépítmények,
- terményfeldolgozó,
- a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a tulajdonos, a használó, illetve a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 lakás,
- a közegészségügyi előírások teljesülése esetén kereskedelmi célú szállásférőhely és vendéglátó épület,
- irodaépület,
- mezőgazdasági gépek számára gépjavító és tároló műhelyépületek és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás,
- a gazdasági terület tulajdonosa, a használója és a személyzete számára sportépítmény,
- a Gm-2 övezetbe tartozó területek a külterületi tanyák (gazdasági ép.+lakóép.) gazdálkodásra is hasznosítható, művelés alól kivett területe,
- védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

(8) A mezőgazdasági tevékenységet szolgáló beépítésre szánt terület az alábbi építési övezetbe tartozik.

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Gm-1	5000	szabadon álló	30	40	5,5
Gm-2	1500	oldalhatáron álló	30	40	5,5

(9) Közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.

(10) A gazdasági területen kialakítható építési telek méretét a funkcióhoz szükséges építmények és szabadtéri tárolóhelyek, az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások megtartásával, a környezetre gyakorolt káros hatások és az indokolt fejlesztési igények figyelembevételével, továbbá a területre vonatkozó övezeti jel szerint meghatározott legkisebb kialakítható telek-terület és legnagyobb beépíthetőség szerint kell meghatározni.

(11) A gazdasági terület építési telkén belül az épületek elhelyezésére szolgáló területet az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni. Az építési helyen belül az épületek a vonatkozó

országos előírások betartása mellett – szabadon elhelyezhetők. A meglévő telephelyek előbbi előírásoknak nem megfelelő épületei megtarthatók. Ez esetben a szomszédos telkek beépítésénél kell érvényesíteni az építmények között szükséges távolság megtartását.

(12) A gazdasági területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítás csak a teljes építési telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv részét képezi. A tervnek az épületek építészeti kialakításán kívül tartalmaznia kell a telepítést, a parkolást, a belső gépjármű-közlekedést, a rakodás területeit, a zöldfelületek kialakítását, a közműellátás megoldását, az építés – beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását és a közegészségügyi követelmények teljesítésének bizonyítását.

(13) Az építési telken elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága a területre vonatkozó övezeti jel szerinti, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni.

(14) A mezőgazdasági üzemi területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá csak magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 17° - 40° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.

(15) A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani. A telken belüli út, illetve parkoló burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 2,0 m távolságra legyen.

(16) Zöldfelületek kialakítására az övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani, ezen belül legalább a zöldterületek fele parkosítandó,
- b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani,
- c) a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő,
- d) a gazdasági terület telekhatárán teljes hosszban védőfásítást – többszintes fa- és cserjesávot kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében,
- e) a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkoló állásonként 1 lombos fa telepítésével,
- f) telkek megosztása esetén az a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.

(17) Gazdasági területen csak olyan területhasználathoz, funkcióhoz szükséges terület-használat, illetve olyan tevékenységekhez szükséges építmények építése engedélyezhető, amelyeknél az alábbiak teljesülése az engedélyezés során megítélhető:

- a) a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,
- b) az új létesítmény a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi zajterheléssel nem zavarják,
- c) az új létesítmény használata során keletkező technológiai jellegű, veszélyes és nem veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
- d) a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,

- e) épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyezési tervdokumentáció szerint, a talajvédelmi hatóság előírásainak megfelelően gondoskodnak,
- f) a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt,
- g) a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, illetve a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezezi,
- h) az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés gazdasági övezetre vonatkozó megengedett határértéke 60/50 dBA nappal/éjjel.

(18) A rendszeresen belvízjárta terület miatt a gazdasági területeken az épületek építési engedélyezési terveihez geotechnikai – talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni, amelyben meg kell határozni az épületek javasolt földszinti padlóvonalát, valamint az alkalmazható alapozási módokat és teherhordó szerkezeteket.

Üdülőterület

10. § (1) Az üdülőterület a település beépítésre szánt területének üdülőépületek elhelyezésére szolgáló része.

(2) Az üdülőterület építési használatának sajátos jellege szerint:

a) **Üü** jelű üdülőházas,

b) **Üh** jelű hétvégi házas terület-felhasználási egységbe tartozik.

(3) Az **Üü** jelű üdülőházas területen elhelyezhetők:

a) szállás jellegű épületek (szálloda, panzió, több rendeltetési egységet magába foglaló üdülőház)

b) lakókocsi és sátorhelyek (kempingben)

c) ezen létesítmények kiegészítő és kiszolgáló funkciót tartalmazó épületek és létesítmények

d) kereskedelmi és vendéglátó épületek

e) kerti építmények, tűzrakóhely, kerti tető és lugas

f) gépjárműtároló csak a főépülettel egy tömegben.

(4) Az üdülőházas terület az alábbi építési övezetbe tartozik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Üü – 1	10000	szabadon álló	30	40	11,0

(5) A létesítmények elhelyezése, csak a teljes telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül a telken belüli utakat, a parkolást, az áruszállítást, a zöldfelületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.

(6) Az **Üh** jelű hétvégi-házcas területen legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépület, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épületek, kerti építmények, tűzrakóhely, kerti tető és lugas, kerti medence helyezhető el.

(7) A hétvégi-házcas terület az alábbi építési övezetbe tartozik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Üh – 1	700	oldalhatáron álló	20	60	6,0

(8) Új beépítés esetén egy főépület épülhet. Gépjárműtároló csak a főépülettel egy tömegben helyezhető el.

Különleges terület

11. § (1) A különleges területek a település beépítésre szánt területének a 7-9. §-ok szerinti területtől eltérő, funkciójuk és a rajtuk elhelyezett építmények miatt különleges, egyedi szabályozást igénylő részei.

(2) A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők:

- a) **Kst** jelű strand
- b) **Ks** jelű sportolási célú terület
- c) **Kvá** jelű vásártér
- d) **Kap** jelű autóbusz-pályaudvar
- e) **Ktp** jelű közlekedési tanpálya
- f) **Kt** jelű temető
- g) **Kke** jelű kegyeleti park
- h) **Kb** jelű bányaterület
- i) **Ksz** jelű szennyvíztisztító telep
- j) **Kh** jelű honvédelmi terület
- k)
- l) **Ki** jelű intézményi terület

(3) A **Kst** jelű építési övezet a strand területe

a) A Kst jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- a strand üzemeltetéséhez szükséges épületek, medencék (pl. öltöző, kereskedelmi, vendéglátó épület),
- uszoda, tanmedence,
- a termál-, illetve gyógyvíz gyógyászati hasznosítására szolgáló épületek,
- kiszolgáló funkciójú épületek,
- szállás jellegű épületek (apartmanházak, panzió),
- parkolók.

b) A Kst-1 jelű övezetben az épületek a kialakult állapot miatt oldalhatáron álló módon helyezhetők el, a Radnóti utca mentén legalább 5 m-es előkert megtartásával. A Kst-2 jelű övezetben a beépítés a szabadon álló beépítési mód előírásai szerint történhet.

c) A területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítás, csak a teljes telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv előtti, vagy annak részeként készül. A tervnek az épületek, építmények, építészeti kialakításán kívül tartalmaznia kell azok telepítését, a belső gyalogos- és gépjármű közlekedést, a parkolást, a rakodás területei, a zöldfelületek kialakítását, a közműellátás megoldását és az építés – beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását.

d) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Kst	3000	Szabadon álló	20	60	8,0

(4) A **Ks** jelű építési övezet a település sportolási célú különleges területe.

a) A Ks jelű építési övezetben elhelyezhetők a testedzést és a szabadidő aktív eltöltését szolgáló szabadtéri és zárt létesítmények (pl. sportcsarnok, sportpályák, öltöző, lelátó, szertár), a terület fenntartását szolgáló építmények, a terület használatához szükséges fásított parkolók.

b) Az övezetben az épületek szabadonálló módon, legalább 5 m-es előkert megtartásával helyezendők el. Oldal- és hátsókert OTÉK szerinti.

c) A területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítás, csak a teljes telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv előtt, vagy annak részeként készül. A tervnek az épületek, építmények, építészeti kialakításán kívül tartalmaznia kell azok telepítését, a belső gyalogos- és gépjármű közlekedést, a parkolást, a rakodás területei, a zöldfelületek kialakítását, a közműellátás megoldását és az építés – beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását.

d) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Ksp-1	20000	szabadon álló	10	70	8,0
Ksp-2	10000	szabadon álló	40	40	12,0

(5) A **Kv** jelű építési övezet a vásártér területe.

a) A Kv jelű építési övezetben elhelyezhetők az üzemeltetéshez szükséges kiszolgáló épületek

b) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Kv	20000	szabadon álló	10	50	4,5

(6) A **Kap** jelű építési övezet az autóbusz-pályaudvar különleges közlekedési területe.

a) Az övezetben a közlekedést és a személyforgalmat kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

b) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)

Kap	6000	szabadon álló	30	20	6,0
-----	------	---------------	----	----	-----

(7) A **Ktp** jelű építési övezet a közlekedési tanpálya területe

a) Az építési övezetben elhelyezhetők a működéshez szükséges szociális kiszolgáló épületek, parkolóterület és garázs, üzemanyagtöltő.

b) Az épületek szabadon álló módon, legalább 5,0 m-es előkert megtartásával helyezendők el.

c) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Ktp	10000	szabadon álló	10	40	6,0

(8) A **Kt** jelű építési övezet a meglévő megmaradó temetők területe

a) A terület hagyományos és urnás temetésre használható, ahol a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények (pl. ravatalozó, kolumbárium, kápolna, kegyeleti hely) helyezhetők el.

b) Az építési övezetre vonatkozó előírások

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Kt	45000	szabadon álló	10	40	5,5

c) A temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.

d) A temető rendezését, felújítását, átalakítását kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet megvalósítani.

e) A telek területének legalább 40%-t zöldfelületként kell kialakítani. A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál max. 40%-ban zöldfelületként lehet figyelembe venni.

f) Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.

g) A temető minden 200 m²-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.

h) A temető látogatói része az OTÉK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni.

i) A temetőben végzendő minden munkát – kivéve a sírgondozást, virágültetést – az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, urnasír építése stb.).

j) A temető, valamint a lakó-, oktatási-, egészségügyi-, szociális- és szállásépületek telke közötti védőtávolság 50 m.

(9) A **Kke** jelű építési övezet a kegyeleti parkként fenntartandó régi temetők területe.

(10) A **Kb** jelű bányaterületek övezete a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt területek (bányatelkek).

a) Az építési övezetben elhelyezhető építmények a bányauzemeltetéshez szükséges irodai és szociális szükségleteket kiszolgáló építmények, porta és mérleg épület a kitermelt anyag kezeléséhez (osztályozás, rakodás, stb.) szükséges építmények, szolgálati lakás, a terület, illetve egy része idényjellegű használatát (sport, szabadidő) biztosító épületek.

b) Az övezeti lehatárolás megegyezik a bányatelek határával.

c) Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 5 m-es előkert megtartásával helyezendők el.

d) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Kb	5000	szabadon álló	10	20	5,5*

* technológiai előírások miatt az építménymagasság a szükséges mértékben növelhető.

(11) A **Ksz** jelű építési övezet a szennyvíztisztító létesítmény számára fenntartott terület.

A Ksz jelű építési övezetben a szennyvíztisztító üzemeltetéséhez szükséges mérnöki létesítmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ksz	2000	szabadon álló	40	40	4,5

(12) A **Kh** jelű építési övezet az állami tulajdonú, a Honvédelmi Minisztérium kezelésében lévő különleges terület. Építésszabályozás szempontjából kialakult állapotú.

(13)

(14) a) A **Ki** jelű építési övezet a büntetés-végrehajtási intézmény számára kijelölt terület.

b) Az intézményi területen a büntetés-végrehajtási intézmény épületei és a hozzá kapcsolódó funkciójú létesítmények helyezhetők el.

c) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ki-1	10000	Szabadon álló	30	40	12,0

d) A területen teljes közművesítettség biztosítandó.

e) Az előkert mérete 0 és 20 méter között szabadon választható.

f) A megengedett maximális építménymagasság a technológiai építményekre, építményrészekre nem vonatkozik, azoknál az indokoltság mértékéig, de maximum 40 méterig túlléphető.

g) Településkép és utcakép megóvása érdekében az egybefüggő kerítésrészek előtt a közterület felőli oldalon háromszintű őshonos növényfajokból álló takaró növényzet létesítendő 10 méterenként legalább 1 nagy lombkoronát növesztő fa telepítésével. A növényzet beszámítható a telek legkisebb zöldfelületi részébe maximum 10%-ig.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterületek

12. § (1) A **KÖu** és a **KÖk** jelű közlekedési területeket és létesítményeket, valamint a közművek területigényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési területet a szabályozási terv ábrázolja.

(2) Az **KÖu** jelű közlekedési területek a meglévő és tervezett (szabályozott) országos és helyi közúti területek, kerékpárutak, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei. A szabályozási vonallal meghatározott területsávban közlekedési létesítmények, valamint közműépítmények és műtárgyak helyezhetők el.

(3) A vasút **KÖk** jelű területén vasúti vágányok, valamint vasúti üzemi épületek és építmények (állomásépület, szolgálati lakás, karbantartási, áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek és építmények) helyezhetők el.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével végezhető, de engedélyezéskor mérlegelendő a területsáv kialakulásának várható ideje, az épületnek a területsávban elfoglalt helye, az épület sajátossága (eszmei és gazdasági értéke).

(5) A közutak tervezési osztályba sorolását, illetve hálózati besorolását az illetékes közútkezelő határozza meg.

(6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál biztosítani kell az út menti fasorok elhelyezhetőségét.

(7) A közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából a közútkezelő hozzájárulásával – fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.

(8) Az utak mentén, a parkolók területén az „élő utcakép” kialakítása, az ökológiai kiegyenlítő és árnyékhatás növelése, valamint a környező ártalmak elleni védelem hatékonyságának fokozása miatt egységes növényanyagú fasorokat, illetve ahol a közművek miatt fa nem telepíthető, oda cserjesávot, talajtakaró növényeket kell ültetni.

13. § A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:

(1) **Gyorsforgalmi út:** A tervezett M8 gyorsforgalmú út 60 m, a csomópontok térségében tanulmányterv szerint.

(2) **Országos főút:** A 31. sz. Budapest – Dormánd II. rendű út a kialakult állapot szerint. Tervezett belterületi szakaszon 22 m.

(3) **Országos mellékutak:**

a) 3204. sz. Gyöngyös – Hevesi összekötő út a kialakult állapot szerint. Tervezett belterületi szakaszon 30 m.

b) 3207. sz. Kál – Hevesi összekötő út a kialakult állapot szerint

c) 3209. sz. Heves – Pusztataksony összekötő út a kialakult állapot szerint

d) 32111. sz. Heves – Pélyi bekötőút a kialakult állapot szerint

e) 32308. sz. Heves vasútállomáshoz vezető út a kialakult állapot szerint

(4) **Helyi forgalmi utak:** A 31. sz. út belterületi szakaszának kelti és nyugati széle között és a Gyöngyösi út a kialakult állapot szerint, illetve a tervezett szakaszon min. 22 m.

(5) **Gyűjtőutak:** A kialakult állapot szerint, illetve a tervezett szakaszokon min 22 m.

(6) **Lakóutak és vegyeshasználatú utak:**

a) tervezett lakóutak közlekedési területének szélessége sz.: 16,0 m

b) meglévő lakó- és vegyeshasználatú utak szélessége a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyeken módosítandó.

(7) **Kerékpárutak:** A kerékpárutak a közlekedési területen belül a gépjárműforgalomtól elválasztva két mozgósávval alakítandók ki.

(8) **Külterületi utak** építése, felújítása során a következő szabályozási szélességek biztosítandók:

a) szerkezeti jelentőségű (Köu jelű) utak minimum 16,0 m

b) egyéb külterületi utak minimum 12,0 m

(9) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterülete: országos főút esetén 100-100 m, közutak esetén 50-50 m, közforgalom előtt el nem zárt magánút esetén 10-10 m az út tengelyétől mérve.

A védőterületen belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyezésével szabad.

(10) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t beépítés mentesen kell hagyni.

(11) **Járművek elhelyezése:**

a) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni az OTÉK 42. §-a szerint, kivéve, ha a meglévő funkcióhoz tartozó telek mérete, használata a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.

b) Közterületi személygépjármű várakozóhelyet a helyi parkolási rendeletben foglaltak szerint.

c) Kerékpártárolót kell elhelyezni a településközpont vegyes terület közterületi szakaszán és a temető mellett.

(12) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

(13) A vasút területbiztosítást igénylő elemei:

a) **Vasúti mellékvonal:** A Kál-Kápolna – Kisújszállás vasútvonal szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint.

b) **Vasútállomás**

Közművek

14. § (1) A település belterületén teljes közművesítést kell biztosítani

a) a vízellátást ivóvízvezetékekkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzivíz-tárolóból,

b) a szennyvízelvezetést közcatornával kell megoldani,

c) a csapadékvíz-elvezetés a központban közcatornával, máshol fedett vagy nyílt árokrendszerrel alakítható ki,

d) a hőellátást fokozatosan földgázvezetékekkel kell biztosítani,

e) a villamosenergia-ellátást föld- vagy légkábelrel, a 0,4 kV-os villanyvezetékekkel

f) a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat légkábel esetén, közös oszlopokon a városközpontban, földkábelben vezetendő.

(2) A település központi belterületétől távoli beépítésre szánt területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken épület építésére építési engedély az érintett szakhatóságok előírásai szerint, illetve hozzájárulásával adható.

(3) A még hiányzó közművezetékek kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani. A már megépült közműhálózatra való mielőbbi rácsatlakozást szorgalmazni kell.

(4) Útrekonstrukció során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.

(5) A közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, a vonatkozó szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Ahol a védőtávolság nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

(6) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.

(7) A létesítmények tűzvízigényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. Új létesítmények tervezése esetén alkalmazni kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait. A vízvezeték keresztmetszetét és a benne uralkodó víznyomást úgy kell meghatározni, hogy a beépíthetőség legnagyobb mértékét kihasználó beépítés esetén (mértékadó tűzszakasz) is biztosítva legyen a tűzvíz.

(8) A település ivóvízellátását biztosító kutak és vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávját a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.

(9) A városban elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadékvizek külön hálózaton vezetendők.

(10) A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak azokon a telkeken engedélyezhető, ahol a közcsatorna még nem épült meg.

(11) A szennyvízhálózat megépítése után a szennyvízkibocsátókat kötelezni kell a szennyvízcsatornára való rákötésre, a régi szennyvíztározó szakszerű felszámolására. Ha az építési telek előtt közműves szennyvízvezeték van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.

(12) Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvízcsatorna egyidejű megépítésével létesíthető.

(13) A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak – a vonatkozó előírásoknak megfelelő – káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők. A szennyvizek előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.

(14) A terv területére csapadékvíz-elvezetési tanulmánytervet kell készíttetni, melyben meg kell határozni az övárkokat a főbb vízelvezetési irányokat, befogadókat és a vízelvezető művek főbb paramétereit.

(15) A csapadékvíz-elvezető létesítmények építése vízjogi engedélyköteles tevékenység.

(16) Az új lakóterületek tényleges beépítése előtt, vagy azzal egy időben a csapadékvízelvezetést a többi közművel együtt ki kell építeni, és a vízrendezését meg kell oldani.

(17) A csapadékvíz-elvezető árkok, átteresek rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.

(18) A nyílt árkokat a belterületi szakaszon rendezni kell.

Zöldterületek és zöldfelületek

15. § (1) A zöldterületi övezetekbe tartozó területek a jellemzően növényzettel fedett, kerként, köztérként kialakított közhasználatú területek.

(2) A zöldterületek a rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) a **Zp** jelű övezet területei a rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek, vagy közhasználatra átadott területek

b) a **Zk** jelű övezet területei az első sorban díszkertként funkcionáló fásított közterületek, vagy közhasználatra átadott területek.

(3) A Zp jelű közpark övezetben:

a) a pihenést és testedzést szolgáló építmények

b) vendéglátó-, valamint

c) a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények (pl. utca-bútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók),

d) a terület használói számára kialakított parkolók.

(4) A **Zk** jelű fásított közterületek övezetében:

a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti

építmények b) a játékot és testedzést szolgál építmények

c) a közterület megengedett használatához szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(5) A zöldterületek övezeteinek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (m ²)	Beépítettség (%)		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
				terepszint					
	legkisebb	legnagyobb		alatt*	felett				
Zp	-	-	-	2	1	0,015	70	40	4,5
Zk	-	-	-	2	2	0,03	30	35	4,5

(6) A zöldterületi övezet kialakítása, módosítása, felhasználása csak kertészeti engedélyezési terv alapján történhet.

(7) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő kerti építmények fából, felületkezelt fém (pl. öntöttvas) terméskő és téglafelhasználásával készülhetnek.

(8) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/4-ét háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

Erdőterület

16. § (1) Az erdőterületek övezetében az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgáló erdő művelési ágú területek tartoznak, valamint azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az erdőterületek a hatályos erdészeti üzemtervekkel összhangban, az építésszabályozási rendeltetési célok szerint az alábbi Ee, Eg és Ev jelű övezetbe tartoznak azzal a kitételrel,

hogy az esetleges építési igénybe vételkor az erdők védelméről szóló törvényben meghatározottak a mérvadóak:

- a) az **Ee** jelű övezet területei az egészségügyi-, szociális céllal hasznosítható meglévő és létesíthető új erdőterületek,
- b) az **Eg** jelű övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, egészségügyi-szociális-, oktatási-kutató-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
- c) az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.

(3) Az **Ee** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:

- a) elsősorban a jóléti, turisztikai használatot szolgáló parkerdei berendezések (pl. esőbeálló, pihenő- és tűzrakóhelyek berendezései, hulladékgyűjtők, turisztikai tájékoztató táblák, gyalogutak).
- b) másodsorban az erdő fenntartásához szükséges és/vagy építmények, melyek egyben turisztikai célokat is szolgálhatnak (pl. erdészház/vendégház, állattetető, erdőgazdasági fenntartó utak).

(4) **Eg** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:

- a) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők),
- b) az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeállók, kilátó).

(5) Az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek. Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
- b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

(6) Az erdőgazdasági övezetben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok és elvi építési engedély alapján történhet.

(7) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

(8) Az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó és a szabályozási terven természeti területként jelölt területeken erdősítés csak őshonos fafajok felhasználásával történhet. A nem védett területek erdősítésénél is legalább egyharmad elegyarányban őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(9) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek mérete*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek*		Beépítettség %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság* (m)
	legkisebb (m ²)	legnagyobb (m ²)	területe (m ²)	széles- sége (m)	terepszint					
					alatt**	felett				

Ee			100.000		0,5	0,5	-	95	90	4,5
Eg	-	-	100.000	-	0,3	0,3	-	98	95	5,5
Ev	-	-	-	-	-	-	-	98	95	-

* az Elvi Építési Engedélyben meghatározható

**a terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, egy szintben létesülhet.

Mezőgazdasági területek

17. § (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:

a) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.

b) A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.

(3) A mezőgazdasági terület a szabályozási tervben jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

a) az **Má-á** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,

b) az **Má-ü** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű gyümölcs- vagy szőlőművelés a jellemző,

c) az **Má-t** jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,

d) az **Má-tsz** jelű mezőgazdasági területek övezetébe tartoznak a szántó művelési ágú „Natura 2000” területek.

e) az **Mk** jelű kertek mezőgazdasági övezete, ahol a kertművelés, a kiskert-használat a jellemző.

(4) Az **Má** jelű mezőgazdasági övezetekben jellemzően elhelyezhető építmények:

a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók),

b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz” szükséges lakóépület.

(5) Az **Mk** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

a) a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, prэшáz, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók),

b) az övezetben lakóépület és állattartó épület nem helyezhető el

c) telekösszevonás a szomszédos telkek esetén legfeljebb 50 m kialakuló közterületi telekszélességig engedélyezhető.

(6) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek											Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)		
					területe (m ²)		szélesség (m)		felett (%)		alatt (%)				
			legkisebb	legnagyobb	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági .épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	
Általános mg-i övezet	Má-á	SZ	5.000	-	200.000	200.000	50	50	0,3	0,3	-	-	5,5	4,5+5,5	
Ültetvények ált. mg-i övezete	Má-ü	SZ	5.000	-	20.000	50.000	50	50	1	1	1	1	5,5	4,5+5,5	
Természeti területek ált. mg-i övezete	Má- t Má-tsz	SZ	10.000	-	500.000	500.000	50	50	0,1	0,1	-	0,1	5,5	4,5+5,5	
Kertövezet	Mk	SZ	1500	-	850	-	12	-	3	-	3	-	4,5	-	

(7) A mezőgazdasági övezetekben minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munka csak elvi építési engedély alapján történhet.

(8) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.

(9) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. alapterülete 200 m² lehet, kivéve, ha a területhasználatnak megfelelő technológia ennél nagyobb szintterületű építmény létesítését indokolja és az előírásoktól való eltérést az elvi építési engedély, a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva megengedi.

(10) A nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-40° között lehet.

(11) A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke részleges. Ha a szennyvíz közcsonnába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

Vízgazdálkodási terület

18. § (1) A vízgazdálkodási területek az alábbiak:

- a) vízfolyások, a felszíni vízelvezető rendszer fő elemei, a közcélú nyílt csatornák medre
- b) tavak, tározók
- c) a vízmedrek parti sávja vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) vízmű-létesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei.

(2) A vízgazdálkodási területek a **V** jelű vízmedrek és a **Vü** jelű vízmű-létesítmények övezetébe tartoznak.

(3) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetése érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni.

(4) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni vízjogi engedély birtokában, a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő, természetvédelmi szempontból értékes élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Föld- és talajvédelem

19. § (1) A termőföldön történő építési engedélyköteles változtatások esetén az építési engedélyeztetési eljárásba a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

(2) Az építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(3) A földmozgatással járó munkavégzések során:

- a) A felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni.
- b) A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel).
- c) Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.
- d) A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talaj-védelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.

(4) Fertőzőtt, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(5) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környeztkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.

(6) A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható.

(7) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.

(8) A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (pl.: telepített növényekkel történő takarás) esetén létesíthető.

(9) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

20. § (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni, új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot kedvezőtlenül megváltoztatni nem szabad.

(2) A területen, meglévő védendő területhasználatot (pl. lakóterület, egészségügyi, vendéglátó létesítmény) zavaró, bűzzel járó tevékenység (pl. nagylétszámú állattartás) nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

(3) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).

(4) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a szennyező építménytől a közegészségügyi-, a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint meghatározott védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belüli védőterületen állandó lakás céljára alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építészet hatóság hozzájárulásával módosulhat.

(5) A védőtávolságok mértéke a zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a szakhatóságok véleményét is figyelembe véve az I. fokú környezetvédelmi hatóság által határozatban környezetvédelmi engedély alapján módosulhat.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

21. § (1) Heves Város területe a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység alapján az „B”, érzékeny besorolású. A település a felszín alatti víz szempontjából érzékeny terület. A település területének Natura 2000 vizes élőhelyei a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területek. A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

(2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani. A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően, a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó kertépítészeti tervek alapján kell meghatározni.

(3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(4) A szennyvízközmű-hálózattal még el nem látott területen a közműhálózat kiépítéséig a zárt és szivárgásmentes közműpótló használata kötelező. A területen közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.

(5) Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett hasznosíthatók. Kiépített szennyvízhálózat esetén építés csak a létesítmények szennyvízbekötése esetén engedélyezhető. A szennyvízcsatorna-hálózattal csak gazdaságtalanul elérhető külterületi beépítésre szánt területen a fentiekben meghatározott kialakítású közműpótló vagy a hatóságok által engedélyezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a szennyvizek környezetkímélő ártalmatlanítására. A belterületen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.

(6) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről (drén csövek) gondoskodni kell.

(7) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit. A természetes vizek környezetében a védőtávolságok, pufferzónák kijelölésére és azokra vonatkozó előírások meghatározására táj-rehabilitációs tervet kell készíteni.

(8) A felszíni vízfolyások medrének megváltoztatása, vizének hasznosítása magánterületen (elterelés, kikövezés, felduzzasztás, vízhez kötődő állattartás) csak az illetékes hatóságok által engedélyezett esetekben, környezetrendezési tervvel megalapozott vízjogi engedély alapján lehetséges.

Egyéb környezetvédelmi követelmények

22. § (1) Zaj- és rezgés elleni védelem

a) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció, területhasználat csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott üzemi eredetű környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban, illetve a település helyi zajvédelmi rendeletében az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.

b) A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő „laza beépítésű kertvárosias lakóterületek” és vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, összekötő út mellett 60/50 dB, országos főút mellett 65/55 dB nappal/éjjel értékek.

c) Az üzemi eredetű zaj megengedett zajterhelési határértékei „laza beépítésű kertvárosias lakóterületek” és vegyes területek esetén 50/40 dB nappal/éjjel értékek.

(2) Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

a) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. A szervezett szemétszállításhoz nem kapcsolódó területeken a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

b) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről – kijelölt hulladékgyűjtő szigetek - a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.

c) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a település igazgatási területén kívül, környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón, helyezhető el.

d) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállítatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.

e) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a gazdasági övezetekben kialakítható lakossági hulladékudvar területén történhet.

f) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. A zöldhulladék ártalmatlanítása a háztartásokban komposztálással, illetve a terv távlatában kialakuló szelektív hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás keretei között oldható meg.

g) A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodni kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül (illegálisan) lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodni.

Az állattartás általános szabályai

23. §

Örökségvédelem

24. § (1) Heves város régészeti érintettségű területeit a szabályozási tervlap tünteti fel. A jelölt területeken mindenféle jelentősebb földmunkát igénylő tevékenység csak régészeti konzultáció után végezhető (pl. épület, út építése, közművek fektetése, árokásás stb.)

(2) Heves város területén lévő műemlékeket és azok műemléki környezetének behatárolását a szabályozási tervlap ábrázolja.

(3) A műemlékeket, valamint a műemléki környezetben lévő épületeket érintő építési tevékenység esetén a műemlékvédelemre vonatkozó törvény rendelkezéseit kell betartani.

(4) A helyi építészeti örökség védelmét Heves Város Önkormányzat külön önkormányzati rendeletben szabályozza.

(5) A helyi védettségű épületeken bármilyen külső változtatást eredményező építési tevékenység (pl. bővítés, átépítés, nyílászárócsere, tetőfelújítás, tetőtérbeépítés, homlokzatvakolás) csak részletes vizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges.

(6) A régészeti lelőhelyek jegyzékét az 1. sz. függelék, az építészeti értékek jegyzékét a 2. sz. függelék tartalmazza.

Táj- és természetvédelem

25. § (1) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) – az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak, a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

(2) A „Natura 2000” Nemzeti Park Igazgatósága által meghatározott területeket érintő használatmódosítás és építés csak a Nemzeti Park Igazgatóságával egyeztetve a „Natura 2000” területekre vonatkozó hatályos előírások szerint történhet.

(3) Az országos jelentőségű természetvédelmi területként védett Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzethez tartozó hevesi területek hrsz-os jegyzékét – a védetté nyilvánító rendeletnek megfelelően – a 3. számú függelék tartalmazza.

(4) A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását, területi hiányának pótlását, bekapcsolását az országos hálózatba. Az országos ökológiai hálózat területeit az Országos Területrendezési Tervet meghatározó törvény védi a terület jellegét jelentősen megváltoztató, a természetes és természet közeli élőhelyeit és azok kapcsolatait károsan befolyásoló, más célú változtatásoktól.

(5) A területen különös gonddal kell óvni a természetet, kiemelten a természet közeli állapotú területeket, értékes élőhelyeket (nádasok, vízpartok és medrek). A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges terület-felhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak táj-rehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

(6) A meglévő növényzet védelme érdekében a 8 cm-es törzsmérőt meghaladó – az üzemtervezett erdőterületeken kívüli - fát (kivéve a gyümölcsfákat) kivágni csak a fák védelméről szóló országos hatókörű, vonatkozó jogszabály előírásai szerint, a bejelentési kötelezettség teljesítését és a fapótlási kötelezettség feltételeiről szóló megállapodást követően, csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.

(7) A kivitelezések során a környezetminőség szempontjából értékes, meglévő növényzet megővéséről gondoskodni kell.

(8) A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak kell gondoskodni, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor a visszapótlás az ingatlan tulajdonosának kötelessége.

a) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság - az önkormányzat környezetvédelmi tanácsadójának véleménye alapján, illetve szükség esetén szakértő (kertépítész, erdész, kertész) bevonásával - meghatározza.

b) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.

c) A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.

d) Az újonnan telepítendő növényállomány fajtáját lehetőség szerint az 5. sz. függelékben található őshonos növények jegyzékéből kell megválasztani.

(9) A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepek zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.

(10) A meglévő értékes növényzet védelme érdekében építési engedélyben a geodéziailag bemért helyszínrajz alapján az építési hely módosítandó, terepszint alatti beépítés esetén a

védendő növényzet gyökérzónáját figyelembe kell venni, a gyökérzóna által érintet területen terepszint alatti építmény nem engedélyezhető.

(11) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának is.

Építési korlátozások

26. § (1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, üdülő valamint ételkészítés előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.

(2) Az alatkai honvédelmi terület még be nem épített környezetének védőtávolsága, védőterülete:

A HM objektum még be nem épített környezetében 800 m-es védőtávolságon belül tűzveszélyes, illetve állandó emberi tartózkodásra alkalmas épület, építmény nem helyezhető el, minden más építmény csak a HM Honvéd Vezérkar Hadművelési és Kiképzési Csoportfőnökség szakhatósági hozzájárulása esetén helyezhető el. A fentiektől való eltérés a Honvédelmi Minisztérium engedélyezheti.

(3) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:

A nagy állatlétszámú, állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért legalább 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el (a védőtávolság a lehetséges legjobb technológia alkalmazása esetén, környezetvédelmi engedélyben meghatározott mértékben kisebb lehet).

(4) Természetközeli állapotú felszíni vizek partja menti védőtávolság, védőövezet külterületen:

a) A vízfolyások természetközeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles, a tavak, tározók természetközeli állapotú külterületi partján a telekhatártól mért 100 m széles természetvédelmi célú, vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát).

b) a tavak, tározók, vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a parttól mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó: A VIZIG kezelésébe tartozó vizek partján 6-6 m, a társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m.

(5) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:

a) közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

b) a vasútvonal szélső vágányától mért 50 m-es távolságon belül lakóépület nem helyezhető el.

c) 120 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen a nyomvonalára merőlegesen mért 13m,

d) 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5 m, belterületen 2,5 m,

e) kisfeszültségű föld feletti légvezeték esetén 1 m,

f) 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1 m,

Sajátos jogintézmények

27. § (1) Heves város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg gazdasági- és lakóterület kialakítása céljából.

(2) A szabályozási terven jelölt új utak létesítése, egyes meglévő utak bővítése, szabályozása érdekében az építésügyi hatóság a teleknek a közút céljára szükséges részét Heves Város Önkormányzata javára igénybe veheti és lejegyezheti.

(3) Beültetési kötelezettség.

Egyéb rendelkezések

28. § (1) A rendelet 2006. március hó 01. napján lép hatályba.

(2) Jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv hatályba lépésével egyidejűleg a korábban készített rendezési tervek hatályukat veszítik.

(3)¹ Jelen rendelet mellékletét képező tervlapok:

a) Szabályozási terv a belterületre M = 1 : 2000

b) Szabályozási terv a külterületre M = 1 : 10000

c) MSZ-1 Heves város belterületi szabályozási tervének módosítása M = 1 : 5 000

d) MSZ-2 Heves város külterületi szabályozási tervének módosítása M = 1 : 5 000

e) MSZ-3 Heves város belterületi szabályozási tervének módosítása M = 1 : 5 000

Heves, 2006. február 15.

Kontra Gyula sk.
polgármester

Szabó Sándor sk.
címzetes főjegyző

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet a 7/2006.(II.24.) rendelethez

Belterületbe vonásra javasolt területek (a szabályozási tervlap szerint):

1. Lakóterület céljára

- a)* a Kodály Zoltán utcához csatlakozó Fő út és Dankó utca mögötti terület,
- b)* a Május 1. utca és a Semmelweis utca két teleksora mögötti terület,
- c)* a Bercsényi és Béla király utcák beépítetlen oldala,
- d)* a Katona J. u. északi folytatásában tervezett út melletti terület,
- e)* a Gyöngyösi utat és a Gárdonyi utcát összekötő út melletti és a Gárdonyi utca menti tervezett lakóterülete,
- f)* Alatka terven ábrázolt területe.

2. Iskolafejlesztés céljára

- a)* a Fő út 96. sz. iskola mögötti terület.

3. Gazdasági terület céljára

- a)* a város keleti részén, a 31. sz. főút két oldalán meglévő és tervezett területek, beleértve az
- b)* Innovációs centrum és ipari park tervezett területét,
- c)* a város délnyugati részén, a 31. sz. főút két oldalán fekvő terület,
- d)* a Május 1. utcától délre eső tervezett terület,
- e)* a Gyöngyösi út melletti, a transzformátortelep és a belterületi határ közötti terület,
- f)* a város nyugati szélén lévő vásártér és gazdasági terület.

4. Üdülőterület céljára

- a)* a Viczán-tótól keletre fekvő terület.

2. számú melléklet a 7/2006.(II.24.) rendelethez

Az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva a Helyi építési szabályzatban megengedett határértékek:

Az oldalkert szélessége a kialakult telekszélesség miatt a 7.§ (12) bekezdés b) pontja szerint a 12 m-nél keskenyebb telek esetében 3 m-ig, a 12 és 16 m közötti telekszélesség esetén 4,5 m-ig csökkenthető.

FÜGGELÉK

*1. számú függelék a 7/2006.(II.24.)
rendeletéhez*

Régészeti lelőhelyek jegyzéke (lelőhelyenként a helyrajzi számok)

Belterületi régészeti területek:

- 1.) 91/9-91/12, 107/9 hrsz.
- 2.) 242/1-245 hrsz.
- 3.) 939/1-947, 951/1-958 hrsz.
- 4.) 1322-1339, 1424-1473, 1654-1676, 1717-1763
hrsz. 5.) 1615-1616 és 1633-1634 hrsz.
- 6.) 1700-1703 hrsz.
- 7.) 1773/1-1773/3 hrsz.
- 8.) 2191/1-2194/2 hrsz.
- 9.) 2033, 2206 hrsz.
- 10.) 3559, 3560, 3563 hrsz.
- 11.) 18, 20 hrsz.
- 12.) 3381/2, 3382, 3383, 3370, 3357/1, 3357/2, 3358/1, 3358/2, 3359, 3360, 3361, 3362,
3363, 3364, 3365/2, 3366, 3328, 3301, 3302, 3520, 370, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 107/6,
107/7, 107/8, 107/9, 102, 103, 104, 105, 106, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8,
91/9, 91/10 hrsz.
- 13.) 1331, 1332, 1327, 1333/1, 1473, 1322, 1320 hrsz.

Külterületi régészeti területek:

- 1.) 0302/1-0302/44, 0302/47-0302/65, 0302/72-0302/79, 0302/129-0302/132, 0302/136-
0302/137, 0302/150-0302/153, 0302/156-0302/159, 0303, 0415, 0417/3-0417/8, 0461/40,
0461/53-0461/54, 0461/56 hrsz.
- 2.) 0378/27-0378/28, 0380/2-0380/5, 0381, 0382/2, 0382/14-0382/20, 0383, 0409, 0410/2-
0410/4, 0413 hrsz.
- 3.) 0465/8, 0465/41-0465/42 hrsz.
- 4.) 0780/1-0780/8, 0932 hrsz.
- 5.) 01074/19-01074/22, 01081/1, 01081/3, 01091/7 hrsz.
- 6.) 01017/26, 01017/28 hrsz.
- 7.) 01076/31, 01081/1, 01081/6-01081/7 hrsz.
- 8.) 033/14, 033/15, 037/2 hrsz.
- 9.) 03/4, 03/3, 043/8, 043/7, 043/6 hrsz.
- 10.) 042/4, 043/15, 043/6, 042/5, 042/6, 043/7, 042/7, 042/8, 042/9, 043/8, 037, 033/14,
033/15, 033/16, 033/18, 033/6, 033/13, 033/17, 033/5, 033/4, 037/2, 0104, 0105/18, 082/20,
082/21, 082/22, 082/23, 082/24, 082/9, 082/13 hrsz.
- 11.) 027/3, 027/13, 037/2 hrsz.
- 12.) 01076/31 hrsz.
- 13.) 01081/6 hrsz.
- 14.) 0302/58 hrsz.
- 15.) 0776, 0907, 0899/9, 0909/6, 0930/1, 0930/2, 0930/6, 0932/2, 0931 hrsz.
- 16.) 0776, 0911/5, 0932/2 hrsz.
- 17.) 0932/2 hrsz.
- 18.) 0776, 0932/2 hrsz.
- 19.) 04, 03/1, 015/22, 015/23, 037/2 hrsz.
- 20.) 033/3, 0105/18, 037/2 hrsz.
- 21.) 05/10, 05/11, 0957/3, 0956 hrsz.

Építészeti értékek

Műemléki védelem alatt álló épületek

Római katolikus plébániatemplom	Erkel F. u.
Nepomuki Szent János szobor	Erkel F. u.
Volt Községháza Hősök tere	Hősök tere
Borospince Kazinczy F. u. 3.	Kazinczy F. u. 3.
Remenyik-kúria Deák F. u. 41.	Deák F. u. 41.
Dobóczy-kúria Dobó u. 29.	Dobó u. 29.
Radich-kúriák Kossuth L. u. 28.	Kossuth L. u. 28.

Helyi védelem alatt álló épületek:

Semlyén-kastély	Arany J. u. 43.
Köves-féle ház	Deák F. u. 2.
Halász-kúria	Deák F. u. 13.
Clar-Jenő-féle ház	Hunyadi u.19/a.
Borospince	Szerelem A. u. 2.
Kállai kúria	Dobó út 29.
Kaszinó épülete	Szerelem A. u. 2.
Zeneiskola	Hősök tere 2.
Református templom.	Gyöngyösi út 71.
Császi Katolikus templom	Major u.
Erzsébet kápolna	Gyöngyösi u.

Helyi védelemre javasolt épületek, emlékek, kertek

Fatornácos ház	Szerelem A. u. 10.
Újtelepi templom	Alkotmányút 61.
Vágóhíd épülete	Vértanúk u. 73.
Zöld-kastély	Külterület
Bel- és külterületen található fa- és kőkeresztek	
Szent István park	Fő út
Millenniumi park	Deák – Vásártér –Vértanúk u.
Szociális otthon kertje	Fő út

**Az országos jelentőségű természetvédelmi területként védett Hevesi Füves Puszták
Tájvédelmi Körzethez tartozó hevesi területek:**

0957/5, 0984/46, 0984/47, 0984/48a, 0984/48b, 0984/48c, 0984/54, 0984/55, 0984/56, 0986/3, 0986/7, 0986/8, 0986/9, 0986/10, 0986/11, 0986/13, 0986/14, 0986/15, 0986/16, 0986/17, 0986/18, 0986/19, 0986/22, 0987/1, 0988/4, 0988/5, 0988/6, 0988/7, 0988/8a, 0988/8b, 0988/9a, 0988/9b, 0988/10a, 0988/10b, 0988/10c, 0988/12a, 0988/12b, 0988/13a, 0988/13b, 0988/13c, 0988/13d, 0988/13f, 0988/14, 0990, 01103, 01076/29b, 01076/30b, 01076/31b, 01076/31c, 01076/32b, 01076/33, 01081/3a, 01081/3b, 01081/4a, 01081/4b, 01081/4c, 01081/6, 01081/7, 01082, 01088, 01089/1, 01090, 01091/7, 01092, 01039/2, 01051, 01052/2, 01052/3, 01052/4a, 01052/4b, 01052/5, 01052/6, 01054/4, 01055/2, 01055/3, 01055/4, 01055/5, 01055/6, 01055/7, 01055/8, 01055/9, 01055/10, 01055/11a, 01055/11b, 01055/11c, 01056/2, 01056/3, 01056/4, 01056/14, 01056/15, 01056/16, 01056/17, 01056/18, 01056/19, 01056/20, 01056/21, 01056/22, 01056/23, 01059, 01060/3, 01060/4a, 01060/4b

A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

1. A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától: a) belterületen és kiskertes mezőgazdasági területen:

- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,50 méter,
- 3 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
- 3 méternél magasabbra növvő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,

b) külterületen a kiskertes mezőgazdasági terület kivételével:

- gyümölcs faiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter, -
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter,
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
- cseresznyefa esetében 5,00 méter,
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,

c) mezőgazdasági területen, amennyiben a szomszédos földterület kiskertes mezőgazdasági, vagy szőlő terület akkor szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 méternél magasabbra nem növvő bokor (élősövény) esetében 0,80 méter,
- 2 méternél magasabbra nem növvő bokor (élősövény) esetében 1,20 méter, -
- 2 méternél magasabbra növvő bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
- fa esetében 8,00 méter.

2. Közút és vasút területén – szőlőtől és kiskertes mezőgazdasági területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növvő gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fajok

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

Túlevelű fajok (fenvők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

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

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolt.