

FEGYVERNEK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLET
12/2016.(X.28.) önkormányzati rendelete
A Helyi Építési Szabályzatról

Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62§ (6) bekezdés 6. pontjában, valamint 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló Kormányrendelet 30§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi Hatósági Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Szolnok
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Hatósági Osztály, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Osztály, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Budapest
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Szolnok
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Szolnok
- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc - biztonsági és Földművelésügyi Főosztály, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Budapest
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Budapest
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Szolnoki Bányakapitánysága, Szolnok
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Egyetemes Szolgáltatás Felügyeleti Igazgatóság, Debrecen;
- Magyar Közút Állami Nonprofit Zrt. Szolnok
- Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt, Szolnok
- TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. Debrecen
- E-OnZrt. Debreceni Régióközpont
- Magyar Telekom Nyrt. Debrecen
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Önkormányzat, Térségfejlesztési és Külügyi Iroda Megyei Főépítész, Szolnok
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ
- Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, Budapest
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság, Szolnok
- MÁV Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság, Budapest

valamint a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatok, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti érintett résztvevők, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály Állami Főépítésze véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1.1. Általános előírások

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) A rendelet területi hatálya Fegyvernek város teljes közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képező melléklet:
 - SZ - 1 jelű Szabályozási terv I (külterület) (térkép – digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 15 000
 - SZ - 2 jelű Szabályozási terv II (belterület) (térkép – digitális állományú rajzi munkarész)
M = 1: 8000
- (4) Jelen rendelet területi hatálya kiterjed Fegyvernek város teljes közigazgatási területére.
- (5) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (6) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§

A szabályozási elemek típusai

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 - a.) szabályozási vonal
 - b.) építési övezet, övezet határa és előírásai
 - c.) szabályozási elemekre vonatkozó méretek
 - d.) közlekedési célú közterületek
 - e.) nem közlekedési célú közterületek
- (3) A szabályozási terv irányadó szabályozási eleme:
- telekhatár
- (4) A szabályozási terv kötelező szabályozási elemei csak a településrendezési eszközök módosításával változtathatók meg.

1.1.2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

3.§

- (1) A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat - szabadtér - építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló - közterület alakítási tervet készíthet.
- (2) A közterület alakítási tervet az önkormányzat képviselő - testülete hagyja jóvá.
- (3) A szabályozási terv által javasolt helyi közút szabályozása érdekében az eljárás lefolytatására illetékes hatóság a telek közút céljára szükséges részét az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.
- (4) Amennyiben a lejegyzéssel érintett visszamaradó ingatlan a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (5) Közlekedési célra és közmű elhelyezésére szolgáló magánút céljára területet lehet biztosítani.
- (6) Jelen rendelet által meghatározott területfelhasználási egységekben, ingatlanonként csak egy kapubejáró létesíthető.
Adott ingatlanhoz újabb kapubejáró csak indokolt esetben építhető.
- (7) Az önkormányzati tulajdonú utak és közterületek mentén, kapubejárók építéséről hatályos helyi önkormányzati rendelet rendelkezik.

- (8) A közműtulajdonosok hozzájárulása nélkül épített kapubejáró közmű építése, bővítése, korszerűsítése, illetve cseréje esetén, kártérítés és helyreállítási kötelezettség nélkül megbontható közműépítő részéről, a közmű építéséhez szükséges mértékig és időtartamra.

1.1.3. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

4.§.

- (1) Fegyvernek város közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalom 8 db található (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján).
- (2) Kunhalmok körüli 30,00 méteres körzetben talajbolygatással járó mezőgazdasági művelést folytatni tilos.
- (3) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (4) A település közigazgatási területén ex – lege védettségű régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek találhatók.
Régészeti lelőhelyeken mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható.
Régészeti lelőhely határán belül folytatott építési tevékenység esetén az építetőnek saját költségén megelőző régészeti leletfeltárást kell elvégeztetnie.
- (5) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.
- (6) Az SZ – 2 jelű szabályozási tervlapon, helyi településszerkezeti védelem alatt álló területként jelölt Árpád út, Petőfi Sándor út és a Vörösmarty útnak az Árpád út és Dózsa György út közötti szakaszára vonatkozóan az alábbi szabályokat kell betartani:
- a.) A területen a településszerkezet védelme érdekében a hagyományoknak megfelelően kialakult belső zugok, utcakialakítások, telekképződések nem változtathatók meg.
- (7) A település belterületén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni.
- (8) Újonnan kialakítandó gazdasági területen az előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani legalább minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni.

- (9) A településközpont vegyes területek melletti gyalogos közlekedési célú közterületeket díszburkolattal kell ellátni.

1.1.4. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5.§

- (1) Táj- és természetvédelem szempontjából Fegyvernek közigazgatási területén országos jelentőségű védett természeti terület a Közép Tiszai Tájvédelmi Körzet részeként a Tisza hullámtere, mely egyben a Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként különleges madárvédelmi területként, illetve kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területként is kijelölésre került.
Emellett a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területéhez tartozó országos jelentőségű védett természeti területek is találhatóak a közigazgatási területen (SZ – 1 jelű tervlap alapján).
- (2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az érintett Nemzeti Park Igazgatóság, elsőfokú természetvédelmi hatóság, mint elsőfokú engedélyező hatóság, nem védett külterületi területek esetében pedig mint szakhatóság véleménye szükséges.
- (3) A településen lévő, védett helyi jelentőségű természeti értékkel kapcsolatban a hatályos helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (4) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat zöldfolyosók fenntartásával kell biztosítani.
- (5) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (6) A közigazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy az a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozzon, továbbá környezet károsítás és környezetszennyezés ne következzen be.
- (7) A közmű és elektromos hírközlés nyomvonalas hálózatát és műtárgyait, továbbá a hálózatok korszerűsítését a táj és természetvédelem miatt a nemzeti park területén továbbá országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi területen lehetőség szerint terepszint alatt kell megvalósítani.

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

6.§

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
 - a) levegőtisztaság, - védelem,
 - b) zaj- és rezgésvédelem,
 - c) föld- és vízvédelem,témakörére terjednek ki.
- (3) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b) megelőzze a környezetszennyezést
 - c) kizárja a környeztkárosítást
- (4) Roncsolt (lezárt, rekultiválandó szeméttelep és folyékony hulladékkeürítő) és szennyezett felszíni területet rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.
- (5) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület, továbbá az országos jelentőségű védett természeti terület területének a határát nem érintheti.
- (6) A település belterületén a már kiépült szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozás kötelező. A szennyvízcsatorna hálózattal még nem rendelkező területeken a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető. A belterületen a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, a közcatorna kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt tárolóba vezethető.
- (7) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.
- (8) A talaj és felszíni, felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszóróanyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (9) A közcatornára rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése előírás.
- (10) Élővizekbe, csapadékcsatornákba, felhagyott kutakba szennyvizet bármilyen hulladékot vezetni tilos.

- (11) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátás határértékek betartását.
- (12) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
- (13) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építetőnek kell gondoskodni.
- (14) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (15) A gépjármű - közlekedés területén és a parkolóban a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető.
- (16) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken, ingatlanokon, közterületeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.
- (17) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.
- (18) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (19) Lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védelmi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.
- (20) Beépítésre szánt területeken, valamint tereprendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
- (21) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.
- (22) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.

- (23) A keletkező szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. A kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.
- (24) Az épületeket úgy kell megvilágítani, hogy az ne okozzon fényszennyezést a horizonton. A lámpákat úgy kell beállítani, hogy a potenciális észlelő felé irányuló fénysugarak függőlegessel bezárt szöge nem haladhatja meg a 70 fokot, és lehetőleg kerülni kell az alulról felfelé történő világítást. A közlekedési területek megvilágítását úgy kell megoldani, hogy csak annak területét érje.
- (25) Az épületek és műalkotások megvilágítását 23 óra és 05 óra között ki kell kapcsolni, vagy a felére kell csökkenteni.

1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

7.§.

- (1) Belvíz veszélyeztetett területen építményt elhelyezni csak belvízvédekezéssel az illetékes szakhatóság hozzájárulásával szabad.
- (2) A Balti tengerszint feletti 86,00 méter-es terepszint alatt fekvő - belvíz által veszélyeztetett területeken történő építési igény esetén az építendő épületek alapozását statikus tervező véleménye alapján kell kivitelezni, az esetleges magas belvíz okozta károk kiküszöbölése érdekében. Ezen területeken terepszint alatti építmény és épülettel egybeépített pince nem létesíthető.
- (3) Az árvíz által veszélyeztetett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalon belül elhelyezkedő általános mezőgazdasági szántó, általános mezőgazdasági gyep és gazdasági erdőterület övezetében épület, építmény kizárólag vízkárelhárítás és vízszabályozás érdekében helyezhető el.

1.1.7. Egyéb sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

8.§.

- (1) A rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében változtatási, telekalakítási illetőleg építési tilalom rendelhető el.
- (2) A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára, az 1992, 1989, 1986 és 1983 hrsz-ú ingatlanok esetén.
- (3) Részleges kisajátítás kezdeményezhető az 1992, 1989, 1986 és 1983 hrsz-ú ingatlanok tekintetében.

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

1.1.8. Közművek előírásai

9.§.

- (1) A közműellátás építési övezetenként mértékét és módját a Rendelet állapítja meg.
- (2) Közművesítettség szempontjából az építési övezet:
- a.) teljesen közművesített, ha:
 - aa.) az energia (villamosenergia, gáz vagy távhő)
 - ab.) az ivóvíz
 - ac.) a szennyvízelvezetés és tisztítás, és a
 - ad.) a közterületei csapadékvíz - elvezetésegyüttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik;
 - b.) részlegesen közművesített, ha
 - ba.) a villamos energia
 - bb.) az ivóvíz
 - bc.) a közterületi csapadékvíz - elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
 - bd.) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztító mezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolásra egyedi zárt szennyvíztárolóban történik
 - c.) hiányosan közművesített, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;
 - d.) közművesítetlen, ha nincs közüzemi vagy közcélú szolgáltatás
- (3) Az egyes építési övezetekben előírt teljes közművesítettség esetén a települési közüzemi szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig a szennyvíz elhelyezése zárt, szigetelt szennyvíztárolóba történhet.
- (4) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

1.1.9. Építés általános szabályai

10.§.

- (1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények.
- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik. Az építési övezetknél az előkertben közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló elhelyezhető. Kertvárosias és falusias lakóterületen az oldal- és hátsó kertben komposztáló elhelyezhető.
- (3) Kettő, vagy többegységes épület építési munkái során a tulajdonosok kötelesek egységes homlokzatot kialakítani.
- (4) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra.
 - a.) Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével.
0,00 m előkert esetén az építési vonal megegyezik a szabályozási vonallal.
- (5) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a telekhatártól maximum 1,00 m-re történhet.
- (6) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (7) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
- (8) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.
- (9) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.
- (10) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 35,00 m.
Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:
 - a.) lakóépülettől: 10,00 m
 - b.) melléképülettől: 5,00 m
 - c.) istállótól: 10,00 m
 - d.) szigetelés nélküli trágyatárolótól: 15,00 m
 - e.) ürgödrös árnyékszéktől: 15,00 m

f.) szikkasztó aknától:	15,00 m
g.) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól:	25,00 m

- (11) Az építési övezetei előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezetei paraméter betartásával és a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
- (12) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani.
- (13) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.
- (14) Konténer építmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére helyezhető el kizárólag felvonulási építményként.
- (15) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt ökológiai (zöld) folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, továbbá új külszíni művelési bánya nem nyitható, távközlési-, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, létesítmények (pl. szennyvíziszaptároló-, hígtrágyatároló, stb.)nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.
- (16) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az övezetben új külszíni művelési bánya nem nyitható.
- (17) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az övezetben új külszíni művelési bánya nem nyitható.
- (18) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében hírközlő torony és szélkerék nem helyezhető el. Továbbá a tájképvédelem az épületek tájba illesztése érdekében az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 4,00 m lehet, építőanyagként hagyományos építőanyag alkalmazható, a homlokzat fehér vagy törtfehér színben, a héjazat égetett agyag kerámia cseréppel fedve kivitelezhető.
- (19) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni, távközlési-, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, létesítmények (pl.

szennyvíziszaptároló-, hígtrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.

- (20) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt országos vízminőségvédelmi terület övezetében (Tisza folyó és hullámtere) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az övezetben új külszíni művelési bánya nem nyitható.
- (21) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (22) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt nagyvízi meder terület övezetében (Tisza folyó és hullámtere) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az övezetben új külszíni művelési bánya nem nyitható.
- (23) A közigazgatási területen található szénhidrogén bányatelkekkel kapcsolatos esetleges korlátozó tényező nem érinti a terület tényleges területfelhasználását.
- (24) A falusias lakóterületben a gazdasági tevékenységi célú épület épületmagassága nagyobb lehet a lakó funkciójú épület épületmagasságánál.

1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11.§.

Fegyvernek a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12.§.

- (1) A település teljes közigazgatási területén építési telket kialakítani csak úgy szabad, hogy az a szabályozási tervben meghatározott területfelhasználásra alkalmas legyen, továbbá mérete, alakja, beépítettsége a HÉSZ - ben megadott értékeknek és a vonatkozó általános jogszabályoknak megfeleljen.
- (2) Az egyes telkek beépítési lehetőségeit az általános előírásokon túl, a HÉSZ - ben foglaltaknak megfelelően – az adott telekre vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg, melynek betartása kötelező érvényű.
- (3) Az építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretű területnél kisebb területen, már kialakult, beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) építési

telken is engedélyezhető építés, ha az összes egyéb előírás (szakhatósági előírások, szabványok) betartható.

- (4) Fegyvernek város közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a.) Beépítésre szánt területek:

aa.) Lakóterület:

kertvárosias	(Lke 1, 2)
falusias	(Lf 1, 2,)

ab.) Vegyes terület: településközpont vegyes terület (V_T,)

ac.) Gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató
ipari terület (Gksz 1, 2)
(Gip 1, 1*, 2)

ad.) Különleges terület: (K...)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

ba.) Különleges beépítésre nem szánt terület: (Kb...)

bb.) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület (Köu 1 – 7, Kök)

bc.) Zöldterület (Z)

bd.) Erdőterület (E_G,)

be.) Mezőgazdasági területek (Má, Mágy, Mágy2,)

bf.) Vízgazdálkodási (V)

bg.) Természetközeli (Tk)

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A szabályozási terv kötelező szabályozási jeleit csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

13. §

A. Kertvárosias lakóterület

- (1) **Lke - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően laza beépítésű, nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű terület, a belterület nagy részének területe)
- a.) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
 - ac.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - ad.) kulturális
 - ae.) szállás jellegű - maximum 12 fő együttes elhelyezésével
 - af.) sport
 - ag.) kézműipari rendeltetésű épület
- a.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m²
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m-nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága: 7,50 m.
Lakóépület megengedett legnagyobb épületmagassága max. 6,00 m lehet.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00m, az ettől való eltérést az építési vonal szabályozza az érintett területeken.
- k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.
- l.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig

(lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ma.) közműbecsatlakozási műtárgy
- mb.) hulladékertály – tároló
- mc.) kerti építmény
- md.) állatól, állatkifutó
- me.) trágyatároló, komposztáló
- mf.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

(2) **Lke - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (Szivárvány utcai lakótömbök területe és Szapárfalun lévő kistelkes terület, továbbá a Fő út melletti tömbök és a Háy Mihály úti két tömb)

a.) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
- ac.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
- ad.) kulturális
- ae.) szállás jellegű - maximum 12 fő együttes elhelyezésével
- af.) sport
- ag.) kézműipari
rendeltetésű épület

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m²

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
Lakóépület megengedett legnagyobb épületmagassága: max. 6,00 m lehet.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %,

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00m, az ettől való eltérést az építési vonal szabályozza az érintett területeken.
- k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 16,00 m.
- l.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 18,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ma.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - mb.) hulladéktartály – tároló
 - mc.) kerti építmény
 - md.) célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - me.) állatkifutó
 - mf.) trágyatároló, komposztáló
 - mg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

B. Falusias lakóterület

- (3) **Lf-1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes falusias lakóterület, a település belterületének peremrészeinél.)
 - a.) A falusias lakóterületen- a legfeljebb kétlakásos lakó rendeltetésen kívül:
 - aa.) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - ab.) kereskedelmi, szolgáltató
 - ac.) szállás jellegű, maximum 16 fő együttes elhelyezésével
 - ad.) igazgatási, iroda
 - ae.) hitéleti, nevelési, oktatási, szociális
 - af.) kulturális, közösségi, szórakoztató és
 - ag.) sport
 rendeltetést is tartalmazhat.
 - b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
 - c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m –nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m, Lakóépület megengedett legnagyobb épületmagassága: 5,00 m lehet
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás és technológia céljából helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m, az ettől való eltérést az építési vonal szabályozza az érintett területeknél.
- k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.
- l.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ma.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - mb.) hulladéktartály – tároló
 - mc.) kerti építmény
 - md.) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - me.) állat ól, állatkifutó
 - mf.) trágyatároló, komposztáló
 - mg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - mh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
 - mi.) mezőgazdasági géptároló
 - mj.) fóliasátor

(4) **Lf-2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes, gazdálkodásra alkalmas falusias lakóterület Szapárfalu településrészén.)

- a.) A falusias lakóterületen- a legfeljebb kétlakásos lakó rendeltetésen kívül:

- aa.) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - ab.) kereskedelmi, szolgáltató
 - ac.) szállás jellegű, maximum 16 fő együttes elhelyezésével
 - ad.) igazgatási, iroda
 - ae.) hitéleti, nevelési, oktatási, szociális
 - af.) kulturális, közösségi, szórakoztató és
 - ag.) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².
 - c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 20,00 m –nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m, lakóépület legnagyobb épületmagassága: 4,50 m lehet
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás és technológia céljából helyezhető el.
 - j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m, az ettől való eltérést az építési vonal szabályozza az érintett területeknél.
 - k.) Az építési övezetben új telekalkakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.
 - l.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig(lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
 - m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ma.) közműbecsatlakozási műtárgy
- mb.) hulladékertály – tároló
- mc.) kerti építmény
- md.) húsüstölő, jégverem, zöldségverem
- me.) állat ól, állatkifutó
- mf.) trágyatároló, komposztáló
- mg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- mh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- mi.) mezőgazdasági géptároló
- mj.) fóliasátor

Összesítő táblázat

(5) A lakóterület építési övezetére vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kertvárosias lakóterület	L _{Ke1}	700	O	30	7,50	50	0,00
	L _{Ke2}	450	O	30	7,50	50	0,00
Falusias lakóterület	L _{F1}	800	O	30	7,50	40	0,00
	L _{F2}	1000	O	25	7,50	40	0,00

14.§

Településközpont vegyes terület

- (1) **Vt-1** –jelű építési övezet: Fegyvernek belterületének központi magja, több funkciót is magában hordozó terület max. 14,00 méter középület épületmagassággal (igazgatási, művelődési, szolgáltató, stb.), lakóépület esetén 7,50 méter épületmagassággal.
- a.) A településközponti területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül:-

- aa) igazgatási, iroda
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
 - ac) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi, szórakoztató
 - ad) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - ae) kulturális, közösségi, szórakoztató és
 - af) sport és vízisport (uszoda)
rendeltetést is tartalmazhat
- b.) Az építési övezetben telkenként max. 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el, egymás funkciójának zavarása nélkül.
- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 500 m².
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
- e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, 20 m-nél szélesebb telken az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 14,00 m.
Lakóépület megengedett legnagyobb épületmagassága max. 7,50 m lehet.
- g.) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 10 %.
- h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- i.) Az építési övezetben a kialakult előkert mérete: 0,00 m, az ettől való eltérést az építési vonal szabályozza az érintett területeknél.
- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- k.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
- l.) Hátsókertek kialakítandó legkisebb mérete: 0,00 m a 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén.
- m.) Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalal kialakítással összeépítve helyezhetők el.
A 30,00 méter távolságot az építési vonaltól kell számítani, melybe az előkert mérete nem számítandó be.

n.) Saroktelek esetén a melléképületek a csatlakozó szomszédos telekhatáron egymással tűzfalasan összeépíthetők.

o.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.

p.) A tényleges építési vonal amennyiben a szabályozási vonalon fekszik a telek irányába elmozdulhat (pl.: bejárati előtér), ám a közöttük így kialakuló területet - a tulajdonjog fennmaradása mellett -közhasználatra át kell adni, és arra a közterületi szabályokat kell alkalmazni.

Ezen terület maximális mélysége 5, 00 méternél több ne legyen.

q.) Az utcai épületek mögötti épületeket az oldalsó telekhatárra, tűzfalal kell elhelyezni (benyúló szárny), továbbá kereszt szárny is építhető, míg a 25,00 méternél szélesebb telken vagy belső udvarban szabadon állóan is elhelyezhetők. A benyúló szárnyak egymáshoz is csatlakozhatnak a szomszédos telkek határán, míg ha a telekhatár felé homlokzatukkal fordulnak, úgy a telekhatártól legalább a tényleges homlokzatmagasságukkal egyenlő távolságot (oldalkert) kell tartani.

Legalább ugyanekkora távolságot kell megtartani a telken szemközt fekvő homlokzatok között is.

r.) Épületrész kinyúlása a közterület fölé – az előtető és az áttört korlátú erkély kivételével – nem lehet nagyobb 60 cm – nél, és hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának egynegyedét.

s.) Az intézményi rendeltetéshez szükséges ügyfélparkoló közterületen is biztosítható az építmény 200 méteres körzetében.

t.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- építménynek minősülő zászlótartó oszlop

u.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna - lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **Vt-2** –jelű építési övezet: Fegyvernek belterületének Kossuth Lajos út - Hunyadi út - Szent Erzsébet út - Petőfi út - Árpád út által határolt területe (lakó, igazgatási, művelődési, szolgáltató, stb.).

b.) A településközponti területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül:-

- aa) igazgatási, iroda
- ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás

- ac) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi, szórakoztató
 - ad) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - ae) kulturális, közösségi, szórakoztató rendeltetést is tartalmazhat
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 450 m².
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, 20 m-nél szélesebb telken az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.
Lakóépület megengedett legnagyobb épületmagassága max. 6,00 m lehet.
- g.) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- i.) Az építési övezetben az előkert mérete: Kialakult (K)
- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- k.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
- l.) Hátsókerterek kialakítandó legkisebb mérete: 0,00 m a 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén.
- m.) Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalassal kialakítással összeépítve helyezhetők el.
- n.) Saroktelek esetén a melléképületek a csatlakozó szomszédos telekhatáron egymással tűzfalassal összeépíthetők.
- o.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.
- p.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy

- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény

q.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 18,00 méter távolságig (lakózóna - lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(3) **Vt-3** –jelű építési övezet: Fegyvernek belterületének alközpontja, Csillag úti tömb (lakó, igazgatási, művelődési, szolgáltató, stb.).

a.) A településközponti területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül-:

- aa) igazgatási, iroda
- ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás (maximum 12 fő együttes elhelyezésével), piac
- ac) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi, szórakoztató
- ad) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
- ae) kulturális, közösségi, szórakoztató

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 700 m².

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 55 %.

e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, 20 m-nél szélesebb telken az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 m.
Lakóépület megengedett legnagyobb épületmagassága max. 6,50 m lehet.

g.) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.

h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

i.) Az építési övezetben az előkert mérete: Kialakult (K)

j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

k.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.

l.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.

m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény

n.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna - lásd fogalom meghatározás), valamint az intézmények 30,00 méteres körzetében új állattartó épület nem helyezhető el.

(4) **Vt-4** –jelű építési övezet: Fegyvernek belterületén a Hársfa köz területe (lakó, igazgatási, művelődési, szolgáltató, stb.).

c.) A településközponti területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül-:

- aa) igazgatási, iroda
- ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás (maximum 12 fő együttes elhelyezésével)
- ac) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi, szórakoztató
- ad) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
- ae) kulturális, közösségi, szórakoztató és rendeltetést is tartalmazhat

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 720 m².

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 m.
Lakóépület megengedett legnagyobb épületmagassága max. 6,00 m lehet.

g.) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

i.) Az építési övezetben a kialakult előkert mérete: 3,00m

j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

k.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladékartály – tároló
- kerti építmény

z.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

Összesítő táblázat

(5) A településközpont területre vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Településközpont terület	V _{T1}	500	O	60	14,00	10	0,00
	V _{T2}	450	O	40	9,00	40	K
	V _{T3}	700	O	55	9,50	25	K
	V _{T4}	720	SZ	40	9,50	30	3,00

15.§

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

G_{KSZ} jelű építési övezet: Fegyvernek belterületén a telephelyek, kisebb környezetét nem zavaró telephelyek területe, max. 7,50 méter épületmagasságú gazdasági célú létesítmények céljára.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület

- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m²,
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %, a telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról a tulajdonosnak (üzemeltetőnek, kezelőnek) kell gondoskodni.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben közműellátás céljából, valamint a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- j.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- k.) A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges személygépkocsi parkoló igény a közterületen is biztosítható a telkek 100,00 m –es körzetében.

16.§

Ipari terület

- (1) **G_{IP1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Fegyvernek belterületén meglévő iparterület)
 - a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m²
 - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
 - g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %, telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról a tulajdonosnak (üzemeltetőnek, kezelőnek) kell gondoskodni.
 - i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - j.) Az építési övezetben közműellátás céljából, illetve a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
 - k.) Kiegészítő épületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
 - l.) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani a közterületi parkolószám figyelembe vételével.
- (2) **G_{IP2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Fegyvernek külterületén lévő mezőgazdasági feldolgozáshoz kapcsolódó iparterület)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa) az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

- bb) a mezőgazdasági termékfeldolgozáshoz kapcsolódó építmények és járulékos létesítmények
 - bc) mezőgazdasági terménytárolás és állattartás épületei
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m²
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 % melyből az építési övezetben a telekhatár mentén a használatbavételig 10,00 méteres sávban többszintes védőzöld kialakítása szükséges, melynek létesítése a tulajdonos kötelessége. Telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról a tulajdonosnak (üzemeltetőnek, kezelőnek) kell gondoskodni.
- i.) A külterületi major körül telken belül 15, 00 méter széles véderdősáv létesítendő, melynek fenntartása a tulajdonos/üzemeltető feladata.
- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- k.) Az építési övezetben közműellátás céljából, illetve a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- l.) Kiegészítő épületek és melléképítmények közül az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

Összesítő táblázat

- (3) A kereskedelmi szolgáltató és ipari területekre vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kereskedelmi, szolgáltató terület	G_{KSZ}	1500	SZ	60	7,50	20	10,00
Ipari terület	G_{IP1}	1500	SZ	50	9,00	25	10,00
	G_{IP2}	2000	SZ	50	9,50	25	10,00

17.§

Különleges terület

- (1) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **K_v** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Vízmű területe)
 - a.) A területen a települési vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2 000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m, technológiához tartozó műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága: 12,50 méter.
 - f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
 - h.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
 - i.) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ja) közmű becsatlakozási
 - jb) hulladéktartály-tároló,
 - jc) hirdető szekrény,
 - jd) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- k.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
- l.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.
- (3) **Kmű** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (külterületi mezőgazdasági üzemi, állattartó telepek területe)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendők.
Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás elhelyezhető.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.
A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével, melyek legnagyobb épületmagassága 15,00 m lehet.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - h.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - i.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ia) hulladéktartály-tároló
 - ib) közműpótló műtárgy
 - ic) állat ól, állatkifutó
 - id) trágyatároló, komposztáló
 - ie) siló
 - if) raktár és tároló
- (4) **Kszv** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szennyvíztisztító telep)

- a.) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő épületet, építményt és műtárgyakat, továbbá a megújuló energia előállításához szükséges építményt, műtárgyat lehet elhelyezni.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.
A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével, melyek legnagyobb épületmagassága 14,00 m lehet.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 % melyből a telep telekhatárainak mentén a telep kezelőjének legalább 10,00 méteres többszintes védőfásítást kell kialakítani.
 - h.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
 - j.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.
 - k.) Az építési övezet védőtávolságán belül (300 m) lakóépület nem helyezhető el.
- (5) **Kszo** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szociális otthon területe)
- a.) Az építési övezetben a szociális otthon rendeltetésének megfelelő épületet, építményt és műtárgyakat lehet elhelyezni.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény közműellátás céljából, valamint üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladékártály – tároló (max. 2,00 m –es belmagassággal.)
- kerti szabadlépcső
- kerti építmény

l.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.

Összesítő táblázat

(6) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Különleges terület	K_V	2000	SZ	25	7,50	50	-
	K_{MÜ}	5000	SZ	35	9,00	40	-
	K_{SZV}	1500	SZ	30	9,00	40	-
	K_{SZO}	1500	SZ	40	9,00	40	-

1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

18.§

32

Különleges terület

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Fegyvernek közigazgatási területén az Erzsébet - ligetben lévő sportpálya, a temető, kegyeleti park, bányaterület, horgászto elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet a terv a **Kb_{sp}**- jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, megengedett legnagyobb beépítettsége: 5%.
 - b.) Sportépítmény építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
 - c.) A telekterületméret: K (kialakult)
- (3) A különleges, beépítésre nem szánt, temető területet a terv a **Kb_t**- jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (3) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, megengedett legnagyobb beépítettsége: 5%.
 - b.) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,00 m.
 - c.) A temető területén lévő Kettős - halom (kunhalom) védelme érdekében a kunhalom területén újabb temetkezési hely nem jelölhető ki, temetői építmények nem helyezhetők el.
 - d.) A temető bővítési területén telken belül a telekhatár mentén 30 méteres védőterületen belül minimum kétszintes növényzet telepítése kötelező.
- (4) A különleges, beépítésre nem szánt, izraelita temető, kegyeleti park területet a terv a **Kb_{ke}**- jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (4) bekezdésben jelölt övezetben új épület, építmény nem helyezhető el.
 - b.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.
 - c.) A kegyeleti park területén belüli zöldterület folyamatos fenntartásáról, gondozásáról a tulajdonosnak/ kezelőnek kell gondoskodni.

- d.) A temető területi védelméről hatályos helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (5) A különleges, beépítésre nem szánt, bányászati területet a terv a **Kb_b**- jelű övezetbe sorolja.
- a.) Az (5) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- aa) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek megengedett legnagyobb beépítettsége: 2%
- b.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.
- c.) A bányatelek határai között fekvő ingatlant telekosztás céljára megosztani, vagy azon építeni a bányavállalkozó hozzájárulásával szabad.
- d.) Az övezet területén fekvő Búdös - dülői halom (kunhalom) védelme érdekében a halom területén és 30,00 méteres környezetében felszíni bányászati tevékenység nem végezhető, építmény nem helyezhető el, telekosztás nem kezdeményezhető.
- (6) A különleges, beépítésre nem szánt, horgászto területet a terv a **Kb_{ho}**- jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (6) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek megengedett legnagyobb beépítettsége: 5%.
- b.) A területen horgászstég, esőbeálló, csónakkikötő, padok, hirdetőtábla elhelyezhető.

19. §

Közlekedési és közműterület

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Fegyvernek közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U**- jelű övezetekbe sorolja.
- a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.

- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépitési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Fegyverneken az alábbiakra tagozódik:
- a.) **KÖ_U – 1:** 4. számú (Szolnok- Debrecen) országos I. rendű főút települési szakasza.
- b.) **KÖ_U – 2:** 34. számú (Fegyvernek - Tiszafüred) országos II. rendű főút települési szakasza
- c.) **KÖ_U – 3:** 3216 jelű (Fegyvernek - Tiszafüred), 4204 jelű (Fegyvernek - Kuncsorba), 3223 jelű (Fegyvernek - Nagykörű) országos mellékutak szakaszai
- d.) **KÖ_U – 4:** Települési gyűjtőutak területei.
- e.) **KÖ_U – 5:** Meglévő és tervezett külterületi feltáróutak területei
Tervezett építési területe: 12,00 méter.
- f.) **KÖ_U – 6:** Meglévő és tervezett települési kiszolgálóutak területei
Tervezett építési területe: 12,00 - 16,00 méter.
- g.) **KÖ_U – 7:** Tervezett térségi, valamint tervezett és meglévő helyi kerékpárutak területei
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
- h.) **KÖ_U – 8:** Tervezett települési gyalogutak területei
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
- (7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (8) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.

- (9) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (10) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (11) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.
- (12) Gyalogos területeket- a Szent Erzsébet úton és a településközpont vegyes területeken - díszburkolattal kell ellátni, területükön csak térszint alatti közművek, díszparkok, képzőművészeti alkotások, szökőkutak, pihenőhelyek, fásítás, 3,00 m –nél nem magasabb fénypontú közvilágítás, valamint az intézményi rendeltetés teraszai, kiülői helyezhetők el.
- (13) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (14) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (15) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen nem helyezhető el.

20.§

Zöldterület

- (1) Zöldterület Fegyverneken a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark, díszpark és játszótér területek.
- (2) A meglévő és tervezett zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A Z –jelű övezetben elhelyezhető:
 - aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
 - ab) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút elhelyezhetők
 - b.) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba.) szociális és a terület fenntartásához szükséges épület
 - bb.) vendéglátó épület

bc.) szabadtéri színpad

- c.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
 - d.) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.
 - e.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkal és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - f.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
 - g.) Az övezet területein közhasználat előtt elzárt rész nem alakítható ki.
 - h.) A meglévő fásított közterek, fasorok, településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemeit érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet. Engedélyt szükség szerint a települési főépítész vagy főkertész állásfoglalása alapján szabad kiadni.
- (3) **Zmk** – jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint külterületen a műemléki védettségű Nepomuki Szt. János szobor telkének területe.
- a.) Az övezetben építmény nem helyezhető el.
 - b.) Az övezet területén utcabútorok (pl. pad) elhelyezhetők, illetve fásítás (növényzet) telepíthető.
 - c.) Az övezet területén kialakított zöldfelület folyamatos fenntartásáról, gondozásáról a tulajdonosnak / kezelőnek kell gondoskodni.
 - d.) Az övezet területén történő tevékenység esetén a KÖH, mint illetékes szakhatóság véleményét ki kell kérni.

21.§

Erdőterület

- (1) Az erdőterületeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

Gazdasági célú erdőterület

- (2) **E_G** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek.

- a.) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, megengedett legnagyobb beépítettsége: 0,5%.
- b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető.
- c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

Védelmi célú erdőterület

- (3) **Ev** – jelű övezet: tervezett védelmi célú erdőterület belterületen iparterület mentén, valamint külterületen a rekultiválandó szeméttelp terület.
- a.) Létesítendő véderdők területeit erdészeti eszközökkel - minimum 80% -os borítottsággal – kell beültetni.
- b.) Az övezet területe nem építhető be.
- c.) Az erdőterület mérete nem csökkenthető, új erdő telepítését őshonos fafajtaikkal, erdészeti terv alapján kell végezni.

22.§

Mezőgazdasági terület

- (1) A mezőgazdasági terület Fegyverneken a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészletei a növénytermesztési, az állattartás, állattenyésztési és halászat továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- (5) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:
 - a.) Má jelű általános mezőgazdasági terület, szántó
 - b.) Mk jelű kertés mezőgazdasági terület
 - c.) Mágj jelű általános mezőgazdasági terület, gyeperdő
 - d.) Mh jelű mezőgazdasági, halastó terület

- e.) Mál jelű általános mezőgazdasági terület, lineár öntözéses terület
- f.) Mágyü jelű általános mezőgazdasági terület, gyümölcsös

23. §

Általános mezőgazdasági terület

M_A jelű övezet: Fegyverneken a külterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.

- a.) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület max. 4,50 m épületmagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m épületmagassággal.
- b.) A mezőgazdasági terület 1500 m²-t meghaladó telkén építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
- c.) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 1,5 % beépítettséggel.
- d.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- e.) Az övezet területén birtokközpont alakítható a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

24. §

Kertes mezőgazdasági terület

M_K jelű övezet: Fegyverneken a volt zártkertek területei.

- a.) Az övezetben a 720 m²-t elérő teleknagyságú földrésztelken elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
- b.) Az övezetben csak azon földrésztelkek építhetők be, melyek a 720 m²-t elérő teleknagyságúak. A 720 m²-t el nem érő területrészekeken csak növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor helyezhető el
- c.) A beépíthető földrésztelkék minimális szélessége 12,00 m
- d.) Az épületek elhelyezése szabadon álló
- e.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,50 m
- f.) A szennyvizet telkenként zárt, szigetelt szennyvíztározóba kell gyűjteni és szippantókocsival elszállíttatni.

- g.) Az övezet területén intenzívebb művelés nem folytatható, a jelenlegi művelési ág nem változtatható meg.

25. §

Mezőgazdasági gyepterület

M_{ÁGY} jelű övezet: Fegyvernek külterületén található gyepterület művelési ág területei.

- a.) Az övezetben a többségében gyepterület, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
- b.) A természetközeli élőhelyek, ösziepek területén a gyepterület elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
- c.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el, ösziepként nyilvántartott területen építmény nem helyezhető el.

26.§

Mezőgazdasági - halastó terület

M_H – jelű övezet: Fegyvernek külterületén lévő halastó területe.

- a.) A terület vízfelület, rajta kizárólag halgazdasági tevékenység folytatható, más jellegű funkció (idegenforgalmi, stb.) nem engedhető meg.
- b.) Az övezetben csak halgazdasághoz szükséges feldolgozó és tároló építmények létesíthetők.

27.§

Általános mezőgazdasági – lineár öntözéses terület

M_{ÁL} – jelű övezet: a mezőgazdasági területek lineár rendszerű öntözéses területei.

- a.) Az övezet területén építmény nem létesíthető, az övezet területét építési tilalom terheli.
Az építési tilalom alól a tervezett M4 jelű autópálya nyomvonala kivételt képez, ezen területre szabályozási terv készítendő az autópálya nyomvonalának építési engedélyezése előtt.

- a.) Az övezetben – fenti területek kivételével – kizárólag az öntözés ellátáshoz szükséges berendezések létesíthetők, telepíthetők.
- c.) Az övezetben a művelési ág nem változtatható meg.

28.§

Általános mezőgazdasági - gyümölcsös terület

Mágyü - jelű övezet: Fegyverneken a meglévő gyümölcsösök területei.

- a.) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
- b.) Az övezetben lakóépület nem építhető.
- c.) Az övezetben épület a földrészlet legfeljebb 3 % - os beépítettségével helyezhető el, 1500 m² kialakítható legkisebb telekterületméret felett.
- d.) A beépíthető földrészletek min. szélessége: 18,00 m.
- e.) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el.
- f.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.

29. §

Vízgazdálkodási terület

- (1) A vízgazdálkodási terület Fegyverneken a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezetben a vízfolyások medre, partja, hullámtere tartoznak. Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
- (4) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe, alövezetekbe sorolja:

- (5) **V₁** – jelű alövezet: A Tisza folyó és hullámterének területe, mely az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, védett természeti területek övezetébe, tájképvédelmi terület övezetébe valamint hullámtér és nyílt ártér övezetébe esik.
- a.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
 - b.) Az alövezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a hullámtér és –nyílt ártér védelme érdekében.
 - c.) Az alövezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.
 - d.) Az alövezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.
 - e.) Az alövezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- (6) **V₂** – jelű alövezet: Fegyverneken az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe eső Holt – Tisza területe.
- a.) Az alövezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
 - b.) Az alövezetben elhelyezhetők a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (pl. esőbeálló, stég, padok, közműpótló berendezések, stb.).
A kiszolgáló létesítmények területe nem számít be a közösségi célú építmények szintterületébe.
 - c.) Az elhelyezhető építmények a medertől számított min. 15 méterre, max. 100 m² szintterülettel, valamint 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal létesíthetők. (pl. csónakház, stég, stb.)
 - d.) Az alövezetben épületet csak úgy szabad elhelyezni, hogy az a kialakult természetközeli állapotot ne sértse, az ökológiai folyosó biztosítása céljából.
 - e.) Az alövezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- (7) **V₃** – jelű övezet: Nagykunsági főcsatorna területe, jelentősebb öntöző- és belvízelvezető csatornák területei.
- a.) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.

- b.) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- c.) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- (8) V₄ – jelű övezet: Tervezett csapadékvíz és záportározó.
- a.) Az övezetben csak a vízgyűjtő, záportározó funkcióhoz kapcsolódó épületek, építmények, műtárgyak helyezhetők el

30. §

Természetközeli terület

- (1) A Tk jelű természetközeli terület (kisebb kiterjedésű mocsarak, nádasok területei külterületen) Fegyverneken a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.
- (3) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el, az ökológiai (zöld) folyosó védelme érdekében is.

1.3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. §

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, de még be nem fejezett ügyek esetén jelen rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.
- (2) E rendelet 2016. december 1-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg a Helyi Építési Szabályzatról szóló 34/2007.(XII.27.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.


Tatar László
Polgármester




Dr. Pető Zoltán
Jegyző

Kihirdetve: 2016.X.28.

43

Ez a fénymásolat az eredetivel
azonos.
A fénymásolatot hitelesíttem.
Fegyvernek, 2016. 11. 15.

.....


aláírás



FOGALOM MEGHATÁROZÁS

- Lakózóna:** az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület
- Melléképület:** A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
- 10. légszennyezettségi zóna:** a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló hatályos együttes miniszteri rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.
10. számú zónába az ország 1. – 9. zónába nem sorolt összes területe tartozik.
- Épületmagasság:** Az épület valamennyi külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.
- Építési hely:** Az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen - a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhetők).
- Középület:** Közösségi funkciónak helyet adó épületek.
- Védőzöld:** Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
- Védőfásítás:** Honos fafajokból telepített védőzöld.
- Többszintes növényállomány:**
- Védőerdősávok esetén cserje, lombkoronaszint vagy bokorfa – magas növésű fa lombkoronaszintje.
 - Teljes záródású védősáv keresztmetszete: cserje – bokorfa – magas növésű fa – bokorfa – cserje
- A többszintes növényállományt erdészeti illetve kertészeti tervek alapján kell kivitelezni.
- Többszintes védőzöld:** Többszintes növényállományt tartalmazó lehatárolható terület.

