

**FEGYVERNEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

34/2007. (XII.27.) számú rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról
módosítással egységes szerkezetben

Fegyvernek Nagyközség Önkormányzat Képviselő - testülete az 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) szerinti hatáskörben, továbbá „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253 / 1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet és annak módosításáról szóló 36 / 2002. (III.7.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- ¹1. §. (1) A rendelet területi hatálya kiterjed:
- a) Fegyvernek nagyközség teljes közigazgatási területére az SZ-1 és SZ-2 jelű tervlapok szerint,
¹⁰
a 082/13, 083, 079/5, 079/7, 079/9, 079/11, 079/12, 079/8, 079/10, 079/4 hrsz -ú. külterületi területekre, (volt általános mezőgazdasági terület és gazdasági erdőterület) az SZ – 1/m1 jelű tervlapon jelöltek szerint.
 - b) az 1342-1375 helyrajzi számú belterületi területre az SZ-2/m1 jelű tervlapon jelöltek szerint
- (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 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 képezi:

¹ 11/2009.(VI.4.) rendelettel mód.

¹⁰ 16/2010.(VI.24.) rendelettel mód.

- SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 20 000

- SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 4000

¹⁰ - SZ – 1/m1 jelű szabályozási tervlap.

Szöveges és rajzi munkarész közötti eltérés esetén a szöveges munkarészt kell figyelembe venni.

- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§

Az építési engedélyezés helyi szabályai

- (1) hatályon kívül helyezve ²
- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan máshogy nem rendelkezik.
- (3) 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.
- (4) Az egyes építési övezetekben a beépítési mód kialakult állapotának megfelelően a beépítési módot – az adott előírástól eltérően – az Építésügyi Hatóság megállapíthatja, amennyiben a telek alakja, mérete, a környező beépítés ezt indokolttá teszi.
- (5) A tengerszint feletti (Balti) 86,00 m –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.
- (6) Terepszint alatti építmény a belterületen az övezeti előírásoknak megfelelően létesíthető, kivételt képeznek az (5) bekezdés szerinti területek, ahol nem építhető, továbbá ezeken a területeken épülettel egybeépített pince sem létesíthető.
- (7) Építési tevékenység műemlék, illetve műemléki környezet esetén jelen rendelet 15.§ -ában foglaltak alapján engedélyezhető.
- (8) Fegyvernek nagyközség teljes közigazgatási területén új külszíni művelésű bánya nem nyitható, meglévő bánya területe nem bővíthető.

² A 16/2009.(IX.4.) rendelettel hatályon kívül helyezve 2009.IX.1-től

¹⁰ 16/2010.(VI.24.) rendelettel mód.

3.§

Kapubejárók létesítésének szabályai

- (1) Jelen rendelet által meghatározott területfelhasználási egységekben, ingatlanonként csak egy kapubejáró létesíthető.
Adott ingatlanhoz újabb kapubejáró csak indokolt esetben építhető.
- (2) Az önkormányzati tulajdonú utak és közterületek mentén, kapubejárók építéséről hatályos helyi önkormányzati rendelet rendelkezik.
- (3) 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.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

4.§

A területfelhasználási egységek általános előírásai

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

a.) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	kisvárosias	(Lk1, Lk2, Lk2*, Lk3) ³
	kertvárosias	(Lke, Lke*)
	falusias	(Lf)
2. Településközpont vegyes		(Vt)
3. Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz) (Gip1, Gip2)
4. Különleges terület:	temető	(Kt, Kt*)
	szociális otthon	(Kszo)
	szennyvíztisztító – telep	(Ksz)
	bányaterület	(Kb)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

³ 11/2009.(VI.4.) rendelettel mód.

- | | |
|--|--|
| 5. Közlekedési és közmű –elhelyezési, hírközlési terület | (Köu 1 – 8) |
| 6. Zöldterület | (Z, Zmk) |
| 7. Erdőterület | (Eg, Egöf, Ev) |
| 8. Mezőgazdasági területek | (Má, Máöf, Máksz,
Mábv, Mátk, Mál,
Mk, Máh, Mágy,
Mágyöf) |
| 9. Vízgazdálkodási | (V, Vö, Vöf, Vü) |
- (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.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

5.§

A lakóterületek tagolódása

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk, általános jellegük szerint Fegyverneken a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- Kisvárosias lakóterület:
 - Lk1 – jelű építési övezet
 - Lk2 – jelű építési övezet
 - Lk2* – jelű építési övezet
 - Lk3 – jelű építési övezet⁴
 - Kertvárosias lakóterület:
 - Lke – jelű építési övezet
 - Lke* – jelű építési övezet
 - Falusias lakóterület:
 - Lf – jelű építési övezet

6.§

⁴ 11/2009.(VI.4.) rendelettel mód.

A. Kisvárosias lakóterület

- (1) **Lk1** – jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(Hársfa utcai lakótömbök területe.)
- a.) Az építési övezet területe beépített, többlakás már nem helyezhető el, a már meglévő épületekben a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari tevékenység folytatható.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 720 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
Középület megengedett legnagyobb építménymagassága max. 12,00 m lehet.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
A szennyvízcsatorna – hálózat kiépítése után: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) 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 csak közműellátás céljából létesíthető.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: K. (K = kialakult.)
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el, lakásonként 1 db:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló (legfeljebb 2,0 m –es belmagassággal)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m –nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - kerti épített tűzrakóhely
- l.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

m.) Az építési övezetbe tartozó lakások gépkocsi tárolóit az ezen övezettel szemközt elhelyezkedő Vt - jelű építési övezetben kell biztosítani.
A 2552 – 2556 hrsz – ú. telkeken a rajtuk lévő lakásokhoz lakásonként 1 – 1 db gépkocsi tároló helyezhető el a kialakult állapotnak megfelelően.

(2) **Lk2** – jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(Gát utca – Hársfa utca, Háy Mihály utcai tömbök területe.)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- melléképület

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

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

c.) Az építési övezetben telkenként max. 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el, egymás funkciójának zavarása nélkül.

d.) Rendszeres teherforgalmat igénylő vállalkozás csak az a.) pontban foglaltak számára létesíthető.

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

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

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

h.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
Középület megengedett legnagyobb építménymagassága max. 9,00 m lehet.

i.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
A szennyvízcsatorna – hálózat kiépítése után: teljes.

j.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.

k.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) 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.

- l.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
- m.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m, az ettől való eltérést az építési vonal szabályozza az érintett területeknél.
Az **Lk2*** - jelű építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m.
- n.) Hátsókertek kialakítandó legkisebb mérete: 0,00 m, a 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén.
- o.) Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalas kialakítással összeépítve helyezhetők el. A 30,00 méter távolságot az építési vonaltól kell számítani, melybe az előkert mérete nem számítandó be.
- p.) Saroktelkek esetén a melléképületek a csatlakozó szomszédos telekhatáron egymással tűzfalasan összeépíthetők.
- r.) Az építési övezetben csak magastetős épületek építhetők, a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- s.) Az építési övezetben főépületet elhelyezni csak utcára merőleges tetőgerinccel lehet.
- t.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.
- u.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el, lakásonként 1 db:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló (legfeljebb 2,0 m –es belmagassággal)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m –nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - kerti épített tűzrakóhely
 - állatkifutó
 - trágyatároló
- v.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 18,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

⁵(3) Lk3 – jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(Csillag út – Dózsa György út – Bartók Béla út – Felszabadulás út által határolt tömb területe.)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- melléképület

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

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

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

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
Saroktelek és 20 méternél szélesebb telek esetén az épület az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
A szennyvízcsatorna – hálózat kiépítése után: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %, mely intenzív zöldfelületként fenntartandó, telekhatár mentén legalább 2 szintes növényállomány telepítendő.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) 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.

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

⁵ A (3) bek. a 22/2009.(VI.4.) rendelettel beiktatva

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m, az ettől való eltérést az építési vonal szabályozza az érintett területeknél.

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

m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű becsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló (legfeljebb 2,0 m –es belmagassággal)
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m –nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- kerti épített tűzrakó hely
- állatkifutó
- zárt trágyatároló

n.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 18,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás), valamint az intézmények 30 méteres körzetében új állattartó épület nem helyezhető el.

o.) Gépjármű elhelyezés telken belül biztosítandó.

B. Kertvárosias lakóterület

(4) **Lke** – jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(A települési belterület jelentős része.)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- melléképület

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

c.) Az építési övezetben telkenként max. 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el, egymás funkciójának zavarása nélkül.

- d.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m²
- e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- f.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- g.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
Középület megengedett legnagyobb építménymagassága max. 7,50 m lehet.
- h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
A szennyvízcsatorna – hálózat kiépítése után: teljes.
- i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) 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 terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m, az ettől való eltérést az építési vonal szabályozza az érintett területeknél.
- m.) Az építési övezetben csak magastetős épületek építhetők, a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- n.) Az építési övezetben főépületet elhelyezni csak utcára merőleges tetőgerinccel lehet.
- o.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.
- p.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el, lakásonként 1 db:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - állatkifutó
 - trágyatároló

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

(5) **Lke*** – jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(Szivárvány utcai lakótömbök területe.)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- melléképület

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény max. nettó 50 m² alapterülettel.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m².

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
A szennyvízcsatorna – hálózat kiépítése után: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) 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.

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

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter, az ettől való eltérést az építési vonal szabályozza az érintett területeknél.

- l.) Az építési övezetben csak magastetős épületek építhetők, a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- m.) Az építési övezetben főépületet elhelyezni csak utcára merőleges tetőgerinccel lehet.
- n.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 16,00 m.
- o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el, lakásonként 1 db:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - állatkifutó
 - trágyatároló
- p.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 18,00 méter távolságig (lakózóna - lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

C. Falusias lakóterület

- (6) **Lf** – jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(A települési belterület peremrészeinek lakótömbjei.)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- lakóépület
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - melléképület
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 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 építménymagasság: 4,50 m.

Középület megengedett legnagyobb építménymagassága max. 7,50 m lehet.

- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
A szennyvízcsatorna – hálózat kiépítése után: 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 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 csak közműellátás céljából létesíthető.
- 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 csak magastetős épületek építhetők, a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- l.) Az építési övezetben főépületet elhelyezni csak utcára merőleges tetőgerinccel lehet.
- m.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el, lakásonként 1 db:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - állatkifutó
 - trágyatároló
- o.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna - lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- (7) A lakóterület 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 építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete M
Kisvárosias lakóterület	Lk1	720	SZ	40	9,00	20	-	K (3,00)
	Lk2	450	O	40	6,00	20	14,00	5,00
	Lk2*	450	O	40	6,00	20	14,00	0,00
	⁶ Lk3	700	0	55	6,50	25	14,00	0,00
Kertvárosias lakóterület	Lke	700	O	30	6,00	50	14,00	0,00
	Lke*	550	O	30	6,00	50	16,00	0,00
Falusias lakóterület	Lf	800	O	30	4,50	40	14,00	0,00

2. VEGYES TERÜLET

7.§

- (1) A vegyes területet Fegyverneken a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetbe sorolja:

Településközpont vegyes terület

- (2) **Vt** – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(Településközpontban elhelyezkedő tömbök területei.)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- melléképület

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, amely nettó 40 m² –nél nem nagyobb alapterületű, és a lakás kiegészítő helyiségeiben elhelyezett.

c.) Az építési övezetben telkenként max. 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el, egymás funkciójának zavarása nélkül.

⁶ A 11/2009.(VI.4.) rendelettel kieg.

- d.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².
- e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
18,00 méternél szélesebb építési telek szabadonállóan is beépíthető közintézmény elhelyezése esetén.
- f.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
- g.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
Középület megengedett legnagyobb építménymagassága max. 14,00 m lehet.
- h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
A szennyvízcsatorna – hálózat kiépítése után: teljes.
- i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 10 %.
- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes 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 terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m, az ettől való eltérést az építési vonal szabályozza az érintett területeknél.
- m.) Hátsókerterek kialakítandó legkisebb mérete: 0,00 m a 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén.
- n.) Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalás kialakítással összeépítve helyezhetők el.
A 30,00 méter távolságot az építési vonaltól kell számítani, melybe az előkert mérete nem számítandó be.
- o.) Saroktelek esetén a melléképületek a csatlakozó szomszédos telekhatáron egymással tűzfalasan összeépíthetők.
- p.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.
- q.) 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.

- r.) Az utcai épületek mögötti épületeket az oldalsó telekhatárra, tűzfalal kell elhelyezni (benyúló szárny), továbbá keresztszárny is építhető, míg a 25 méternél szélesebb telken vagy belső udvarban szabadonállóan 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.
- s.) 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.
- t.) A közterület felől garázsbejárat nem nyílhat. (de üzletbejárat és portál több is.)
- u.) hatályon kívül helyezve ⁷
- v.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el, lakásonként 1 db:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti szabadlépcső és lejtő
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - állatkifutó
 - trágyatároló
- z.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna - lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(3) A vegyes terület építési övezetére vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Településközpont vegyes terület	Vt	500	O	60	7,50	10	14,00	0,00

⁷ A 16/2009.(IX.4.) rendelettel hatályon kívül helyezve 2009.IX.1-től

3. GAZDASÁGI TERÜLET

8.§

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) Fegyverneken a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **Gksz** – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(A belterületen lévő gazdasági területek)
 - a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási egyéb, irodaépület,
 - parkolóház, üzemanyagtöltő
 - sportlétesítmény
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
 - 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: 60 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
A technológiához, valamint fő funkcióhoz tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, hírközlési torony stb.), melyek a technológia függvényében változhatnak.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
(Korszerű, közműpótló berendezés alkalmazásával.)
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
 - i.) 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.

j.) 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.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 méter.

l.) hatályon kívül helyezve ⁸

B. Ipari terület

(3) **Gip1** – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(Meglévő belterületi iparterületek.)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- a környezetbarát ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei, kiszolgáló létesítményei és műtárgyai

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek

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 építménymagasság: 9,00 m.
A technológiához, valamint fő funkcióhoz tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, hírközlési torony stb.), melyek a technológia függvényében változhatnak.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
(Korszerű, közműpótló berendezés alkalmazásával.)

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.

i.) 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.

⁸ A 16/2009.(IX.4.) rendelettel hatályon kívül helyezve 2009.IX.1-től

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.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 méter.

m.) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani a közterületi parkolószám figyelembe vételével.

(4) **Gip2** – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Meglévő, külterületi telephelyek, mezőgazdasági feldolgozó üzemek.)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei, kiszolgáló létesítményei és műtárgyai
- a mezőgazdasági termékfeldolgozáshoz kapcsolódó építmények, és járulékos létesítményei¹⁰
- mezőgazdasági terménytárolás és állattartás épületei.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek

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 építménymagasság: 9,50 m.
A technológiához, valamint fő funkcióhoz tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, hírközlési torony stb.), melyek a technológia függvényében változhatnak.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
(Korszerű, közműpótló berendezés alkalmazásával.)

¹⁰ 16/2010.(VI.24.) rendelettel mód.

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.

¹⁰ Zöldfelület legkisebb mértékébe a megmaradó erdősáv beszámítható. A zöldfelületen háromszintű növényállomány telepítendő.

i.) 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.

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 az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 méter.

m.) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

10

n.) A területen meglévő erdősáv fenntartandó.

o.) A külterületi major körül telken belül 15,00 m széles véderdősáv létesítendő, melynek fenntartása a tulajdonos/üzemeltető feladata.

p.) Az SZ-1/m1 jelű tervlapon ábrázolt csatorna területén épületet, építményt elhelyezni tilos, a csatorna működését biztosítani kell.

(5) A gazdasági 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 építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kereskedelmi - szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1500	SZ	60	7,50	20	10,00
Ipari gazdasági terület	Gip1	1500	SZ	50	9,00	25	10,00
	Gip2	2000	SZ	50	9,50	25	10,00

¹⁰ 16/2010.(VI.24.) rendelettel mód.

4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

9.§

- (1) A különleges területek közé Fegyverneken azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 6.§ - 8.§ -ok szerinti területektől.
 - (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
 - (3) **Kt** – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (temető terület)
- a.) A temető területén épület és építmény csak a temető működtetése érdekében létesíthető (ravatalozó, szerszámtároló, stb.).
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
A temető területe nem osztható meg.
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
Temetőkápolna, harangláb építése esetén max: 10,00 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
 - 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 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 létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladékartály – tároló (max. 2,00 m –es belmagassággal.)
 - kerti szabadlépcső

- k.) Az építési övezet területén a funkcióval kapcsolatos hirdető táblák elhelyezhetők max. 2,00 m magasságban.
- l.) Az építési övezetben fekvő Kettős – halom (kunhalom) védelme érdekében a kunhalom területén újabb temetkezési hely nem jelölhető ki, temetői építmények nem helyezhetők el.
- (4) **Kt*** – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Izraelita temető védett területe)
- a.) Az építési övezetben új építmény nem helyezhető el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K. (K = kialakult.)
A kegyeleti park területe nem megosztható.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: K.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: K.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: K.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
- h.) Zajvédelmi követelmény az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben a telken belüli zöldterület folyamatos fenntartásáról, gondozásáról a tulajdonosnak / kezelőnek kell gondoskodni.
- k.) A temető területi védelméről hatályos helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (5) **Kszo** – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szociális otthon területe)
- a.) Az építési övezetben a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- 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 építménymagasság: 9,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
A szennyvízcsatorna – hálózat kiépítése után: 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.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 m.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló (max. 2,00 m –es belmagassággal.)
 - kerti szabadlépcső
- l.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.
- (6) **Ksz** – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(szennyvíztisztító telep területe)
- a.) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek 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: 30 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.

- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telep telekhatárainak mentén a telep kezelőjének legalább 10,00 méteres többszintes védőfásítást kell kialakítani.
 - 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 üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
 - j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 m.
 - k.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.
- (7) **Kb** – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (bányaterületek)
- a.) Az építési övezetben a kitermeléshez, technológiához kapcsolódó építményeket, és kiszolgáló létesítményeket lehet elhelyezni.
 - b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
 - 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 üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

j.) Az építési övezetben parkoló kizárólag telken belül létesíthető.

k.) A bányatelek határai közt fekvő ingatlant telekosztás céljára megosztani, vagy azon építeni a bányavállalkozó hozzájárulásával szabad.

l.) Az építési övezet területén fekvő Búdös – dülői halom (kunhalom) védelme érdekében a halom területén és 30,00 m –es környezetében felszíni bányászati tevékenység nem végezhető, építmény nem helyezhető el, telekmegosztás nem kezdeményezhető.

(8) A 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 építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Különleges terület	Kt	5000	SZ	15	4,50	40	-
	Kt*	K	K	K	K	70	-
	Kszo	1500	SZ	40	9,00	40	10,00
	Ksz	1500	SZ	30	9,00	40	10,00
	Kb	2000	SZ	5	6,00	40	-

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterület

10.§

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Fegyvernek közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével –, valamint a járdák, 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 **KÖu** – jelű övezetekbe sorolja.

a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

- közlekedési építmények, továbbá
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon), szálláshely szolgáltató épület
- igazgatási épület
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.

b.) Az övezetben épület szabadonállóan, 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal és 5 % megengedett legnagyobb beépítettséggel helyezhető el.

c.) Az övezetben épület csak legalább részleges 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 útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

(5) Az utak szabályozási szélességén belül létesítményt elhelyezni csak a közlekedési úrszelvény megtartásával szabad.

E területsávba eső meglévő épületeken végezhető építési tevékenység az illetékes közlekedési felügyelet állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.

(6) A (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Fegyverneken az alábbiakra tagozódik:

a.) **KÖu – 1:** 4. számú (Szolnok – Debrecen) főút települési szakasza, valamint tervezett elkerülő szakasza.

Tervezett építési területe: 40,00 méter.

b.) **KÖu – 2:** 34. számú (Fegyvernek – Tiszafüred) főút települési szakasza.

c.) **KÖu – 3:** 3216. jelű (Fegyvernek – Tiszafüred), 4204. jelű (Fegyvernek – Kuncsorba), 3223. jelű (Fegyvernek – Nagykörű) országos mellékutak települési szakaszai, valamint Szajol irányába tervezett országos mellékút területe.

Tervezett építési területe: 30,00 méter.

d.) **KÖu – 4:** Települési gyűjtőutak területei.

e.) **KÖu – 5:** Meglévő és tervezett külterületi feltáróutak területei.

Tervezett építési területük: 12,00 méter.

f.) **KÖu – 6:** Meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.

Tervezett építési területük: 12,00 – 16,00 méter.

g.) **KÖu – 7:** Tervezett országos-, regionális és meglévő helyi jelentőségű kerékpárutak települési területei.
Tervezett építési területük: 3,00 méter.

h.) **KÖu – 8:** Tervezett települési gyalogutak területei.
Tervezett építési területük: 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) Fegyvernek nagyközség belterületén, a (6) bekezdés a.) és b.) pontban szereplő meglévő utak burkolatának szintje, a jelenleginél nem emelhető magasabbra.
- (9) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (10) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.
- (11) 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.
Minden utcát legalább egyoldali cserjesorral kell ellátni, illetőleg ennek helyszükségletét biztosítani kell.
- (12) Gyalogos területeket 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) Az átépítésre szánt, illetve újonnan kialakításra kerülő közlekedési csomópontokat, közlekedési elemeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell kialakítani.
- (14) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik kerékpársáv kialakítható.
- (15) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (16) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (17) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

- (18) Közműépítéseknél ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

Zöldterület

11.§

- (1) Zöldterület Fegyverneken a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt (közpark, díszpark és sport- játszótér) területek.
- (2) A zöldterületet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:
- (3) **Z** – jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerinti belterületi zöldterületek.
- a.) Az övezetben elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, öltöző, gyermekjátszótér, stb.)
 - szociális épület
 - vendéglátó épület
 - szabadtéri színpad
 - időszakos árusítóhelyek
 - a terület fenntartásához szükséges épület
- b.) Az övezetben építmény csak szabadállóan, legfeljebb 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal és 2 % megengedett legnagyobb beépítettséggel helyezhető el.
- c.) Az övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- d.) Az övezetben szabadtéri színpad és járulékos létesítmények elhelyezhetők.
- e.) Az övezet területein közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.
- f.) A meglévő fásított közterek, fasorok, településképi szempontból értékes faegyedek, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöld felületek védendő zöldfelületi elemeit érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet.⁹
- (4) **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, az övezet területét építési tilalom terheli.
- b.) Az övezet területén utcabútorok (pl. pad) elhelyezhetők, illetve fásítás (növényzet)

⁹ A 16/2009.(IX.4.) rendelettel mód. az f.) pont, 2009.IX-1-ihatólyal

telepíthető.

c.) Az övezet területén kialakított zöldfelület folyamatos fenntartásáról, gondozásáról a tulajdonosnak / kezelőnek kell gondoskodni.

d.) hatályon kívül helyezve *

Erdőterület

12.§

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

A. Gazdasági célú erdőterület

(2) **Eg** – jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek.

a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel.

b.) Az övezetben építmény csak szabadállóan, legfeljebb 7,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal helyezhető el.

c.) Az övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.

d.) Az övezetben építés a nem erdő művelési ágú területen történhet.

e.) hatályon kívül helyezve *

f.) Az **Egöf** – jelű alövezet területén (mely az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe tartozik) építmény nem helyezhető el.

g.) Az **Egöf** – jelű alövezetben erdőfelújítás, telepítés őshonos fafajokkal, természetkímélő módon a termőhely típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.

B. Védelmi célú erdőterület

(3) **Ev** – jelű övezet: védelmi célú erdőterület belterületen iparterület mentén, valamint külterületen a rekultiválandó szeméttelap területe.

a.) Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a használatbavételéig, 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 fafajtákkal,

erdészeti terv alapján kell végezni.

Mezőgazdasági terület

13.§

- (1) A mezőgazdasági terület Fegyverneken a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek, alövezetek földrészelei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.
- (3) Az övezetekben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes anyag használatával. A beépítetlen és nem intenzív kertészeti művelés alatt álló földrészlet nem keríthető le.
- (4) Az övezetekben az építmények területét a mezőgazdasági művelés alól ki kell vonni.
- (5) Az övezetekben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- (6) A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe, alövezetekbe sorolja:

A. Általános mezőgazdasági terület

- (7) **Má** – jelű övezet: Fegyverneken a külterületi mezőgazdasági, jellemzően szántó művelési ág területei.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. max. 7,50 m építménymagassággal.
(Toronyszerű építmények, silók, stb. megengedett legnagyobb építménymagassága az alkalmazott technológia függvényében változhat.)
 - b.) A 6000 m² -nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés) nem engedélyezhető.
 - c.) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
 - d.) Az övezet területén birtokközpont alakítható a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

- e.) A természetközeli élőhelyek, ősgyepek területén a gyepek általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.

**B. Általános mezőgazdasági terület –
Ökológiai (zöld) folyosó területe**

- (8) **Máöf** – jelű alövezet: Fegyverneken az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe eső mezőgazdaságilag hasznosított területek.
- a.) Az alövezet területén beépítésre szánt terület nem alakítható ki.
- b.) Az alövezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat (gyep, nádas, erdő) fenn kell tartani.

**C. Általános mezőgazdasági terület –
Kiváló termőhelyi adottságú szántó területe**

- (9) **Máksz** – jelű alövezet: Fegyverneken az MTrT alapján a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe eső mezőgazdaságilag hasznosított területek.
- a.) Az alövezet területén a meglévő nagytáblás, intenzív mezőgazdasági művelés nem bontható meg, a terület nem parcellázható fel.
- b.) Az alövezet területén birtokközpont nem alakítható ki, építés csak a 20 000 m² –t meghaladó nagyságú telken lehetséges.
- c.) Az alövezetben a szántó művelési ág nem változtatható meg.

**D. Általános mezőgazdasági terület –
Rendszeresen belvízjárta területe**

- (10) **Mábv** – jelű alövezet: Fegyverneken az MTrT alapján a rendszeresen belvízjárta terület övezetébe eső mezőgazdaságilag hasznosított területek.
- a.) Az alövezet területén építmény nem helyezhető el.
- b.) Az alövezet területén a művelési ágat a kialakult állapotoknak megfelelően kell kezelni.

**E. Általános mezőgazdasági terület –
Tájképvédelmi területe**

- (11) **Mátk** – jelű alövezet: Fegyverneken az MTrT alapján a tájképvédelmi terület övezetébe eső mezőgazdaságilag hasznosított területek.
- a.) Az alövezet területén építmény, közművezeték, közműlétesítmény – a tájkép védelme érdekében – nem helyezhető el.

- b.) Az alövezet területén a művelési ág változásáig a jelenlegi mezőgazdálkodási tevékenység tovább folytatható.

F. Általános mezőgazdasági – lineár öntözéses terület

- (12) **Mál** – 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 4. számú főút és M4 jelű autópálya nyomvonalai kivételt képeznek, ezek tervezett területeit a tilalom nem érinti. (Sz – 1 –jelű tervlap alapján.)
- b.) Az övezetben – fenti területek kivételével – kizárólag az öntözés ellátáshoz szükséges berendezések létesíthetők, telepíthetők.
- c.) Az övezetben a művelési ág nem változtatható meg.

G. Kertes mezőgazdasági terület

- (13) **Mk** – jelű övezet: Fegyvernek közigazgatási területén lévő kertes mezőgazdasági területek.
- a.) Az övezetben kiskerti művelés folytatható, az ehhez kapcsolódó szerszámtároló elhelyezhető az előírásoknak megfelelően.
- b.) Az övezetben épület, építmény csak 720 m² telekterület méret felett létesíthető, lakóépület azonban nem létesíthető.
- c.) A beépíthető földrészletek min. szélessége: 12,00 m lehet, az épületek közötti minimum 6 m telepítési távolságot biztosítani kell.
- d.) Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.
- e.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,50 m.
- f.) Az övezetben az előkert mérete: 10,00 m.
- g.) Az övezet területén intenzívebb művelés nem folytatható, a jelenlegi művelési ág nem változtatható meg.

H. Általános mezőgazdasági - halastó terület

- (14) **Máh** - 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.) A halgazdálkodással kapcsolatos tevékenységek építményei a halastó területén, partján elhelyezhetők, szabadonállóan, max. 7,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal.
- c.) Az övezetben halastó csak új létesíthető, ha a szomszédos telek értékét nem csökkenti, használatát nem korlátozza.

I. Általános mezőgazdasági - gyümölcsös terület

(15) **Mágy** - 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.

J. Gyümölcsös mezőgazdasági terület – Ökológiai (zöld) folyosó területe

(16) **Mágyöf** – jelű alövezet: Fegyverneken az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe eső gyümölcsösként hasznosított területek.

- a.) Az alövezet területén beépítésre szánt terület nem alakítható ki.
- b.) Az alövezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat fenn kell tartani.
- c.) Az alövezet területének gyepes részein fásítás ne történjen.

Vízgazdálkodási terület

14. §

(1) A vízgazdálkodási terület Fegyverneken a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

- (2) Az övezetben a vízfolyások medre, partja, hullámtere, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik 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:

A. Vízgazdálkodási terület

- (5) **V** – 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 gyepeként, rétként, legelőként alakítható ki.
 - b.) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
 - c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

B. Vízgazdálkodási terület – Megyei övezetek által érintett területe

- (6) **Vö** – jelű alövezet: A Tisza folyó és hullámtérének 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.) Az alövezetben építmény csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján helyezhető el, vízisport és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmény nem helyezhető el.
 - b.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
 - c.) Az alövezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a hullámtér és –nyílt ártér védelme érdekében.
 - d.) Az alövezet területén a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, mocsár, erdő) nem változtathatók meg, az ökológiai folyosó biztosítása céljából.
 - e.) Az alövezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.
 - f.) Az alövezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.

- g.) Az alövezetben építmény, infrastruktúra csak úgy helyezhető el, hogy az árterület árvízlevezető képessége ne csökkenjen.
- h.) Az alövezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

C. Vízgazdálkodási terület – Ökológiai (zöld) folyosó területe

- (7) **Vöf** – 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 a természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, mocsár) nem változtathatók meg, az ökológiai folyosó biztosítása céljából.
 - f.) hatályon kívül helyezve *

D. Vízgazdálkodási üzemi terület

- (8) **Vü** – jelű övezet: vízmű terület, vízbeszerzési területek.
 - a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez, vízkezeléshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el, külön jogszabályokban meghatározottak szerint.
 - b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.
 - c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

15.§

Kulturális örökségvédelem (A település épített művi értékeinek védelme)

- (1) A település és környékének műemlékeire és látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) A műemlékekkel és azok közvetlen környezetével kapcsolatban területfelhasználás, építési munkák engedélyezésével, ezen építmények ellenőrzésénél a vonatkozó országos rendelkezéseket kell alkalmazni.
 - a.) A műemléket – azok jellemző adatait ismertető táblával meg kell jelölni.
(Erről az illetékes szervek – KöH, a műemlék tulajdonosa, stb. gondoskodik.)
 - b.) hatályon kívül helyezve *
 - c.) Műemlék épületekkel kapcsolatos építési ügyekben a KÖH az építési hatóság, míg a műemléki környezetben lévő épületek építési ügyeiben szakhatóságként működik közre.
- (3) A műemléki védettségű Nepomuki Szt. János szobor és védőépítményének megfelelő műemléki környezetét zöldfelületként kell kialakítani, és folyamatosan fenntartani a tulajdonosnak / kezelőnek.
- (4) Fegyvernek nagyközség közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalom 8 db található (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján).
- (5) Kunhalmok körüli 30,00 méteres körzetben talajbolygatással járó mezőgazdasági művelést folytatni tilos.
- (6) 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 építtetőnek saját költségén megelőző régészeti leletfeltárást kell elvégeztetnie.
- (7) Amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát. *
- (8) A régészeti érdekű területeken bármiféle földmunka csak régészeti felügyelet mellett – a beruházó költségére – végezhető.
A régészeti felügyelet biztosítása érdekében a földmunkák megkezdése előtt legalább 8 munkanappal fel kell venni a kapcsolatot a Jász – Nagykun – Solnok Megyei Múzeumok igazgatóságát.

- (9) Az SZ – 2 jelű szabályozási tervlapon, helyi településszerkezeti védelem alatt álló területként jelölt Árpád út, Petőfi S. út és a Vörösmarty útnak az Árpád út és Dózsa Gy. 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.
- (10) A helyi értékvédelem alatt álló építményekre vonatkozó előírásokat a hatályos helyi értékvédelmi rendelet tartalmazza.
- (11) Az alábbi hrsz –ú. építési telkekre – azok egyedi elhelyezkedése miatt – elvi építési engedélyt kell kérni: 55, 179, 2585, 2597, 2598, 2599, 2605, 2606.

16.§

Természet és tájvédelem

- (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) hatályon kívül helyezve *
- (3) A településen lévő, védett helyi jelentőségű természeti értékkel kapcsolatban a hatályos helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (4) A beépítésre szánt területeken a kivitelezés megkezdéséig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (5) hatályon kívül helyezve *
- (6) Külterületen lévő erdő, gyepek (rét - legelő), nádas területek, vizes és vízenyős kivett területek művelési ág változása nem engedélyezhető intenzívebb mezőgazdasági művelési ágak és módok irányába.

17. §.

Környezetvédelem

- (1) A telkekről a csapadékvizet a közterületi nyílt csapadékvíz elvezető árokba, zárt szelvényű vezetékben vagy a biztonságos közlekedést nem akadályozó, tisztítható ráccsal ellátott vályúban, az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni.
- (2) Az üzemelő települési szennyvíztisztító telep technológiája a holt Tisza – ág élővilágát és természeti környezetét nem károsíthatja.
Ennek betartásáról a telep kezelőjének kell gondoskodnia.
- (3) A környezet védelmével kapcsolatos általános helyi előírásokat a hatályos települési környezetvédelmi rendelet tartalmazza.

IV. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

18.§

Telekalakítás általános szabályai

- (1) Telekalakítást csak úgy lehet végezni, hogy a telekalakítás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és ha meg van határozva, az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve alapján kell a telekméreteket kialakítani.
- (2) Amennyiben a telekhatár rendezés során a kiegészítésre kerülő telek a rendezés után sem felel meg az övezetben előírt minimális telekméretnek, de a másik telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak, akkor a telekalakítás (telekhatár rendezés) engedélyezhető.

19. §

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Az előkert legkisebb méretét az egyes építési övezetekre vonatkozó előírások határozzák meg, egyébként: 0,00 m.
- (2) Az elő-, oldal-, illetve hátsókert meghatározásával kialakuló építési helyet (az építmény elhelyezésére szolgáló telekrészt) határoló építési határvonalakat az építési, illetve az elvi építési engedélyezési tervekben fel kell tüntetni, amennyiben azok nem esnek egybe a telekhatárral.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól 0,00 – 0,60 m távolságra lehet elhelyezni.
- (4) Újonnan beépítésre szánt területeken az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben előírt előkert méretével.

- (5) Egyedi telken melléképület önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha az építtető a főépület építési helye szerinti területet szabadonhagyja.

20. §

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.

21. §

Lakossági kutak elhelyezése

- (1) Lakossági ásott és fűrt talajvízkutak maximális talpmélysége Fegyvernek nagyközség területén 15,00 m lehet.

Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

- lakóépülettől:	10,00 m
- melléképülettől:	5,00 m
- istállótól:	10,00 m
- szigetelés nélküli trágyatárolótól:	15,00 m
- ürgödrös árnyékszéktől:	15,00 m
- szikkasztó aknától:	15,00 m
- azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól:	25,00 m

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

22. §

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) Fegyvernek nagyközség közigazgatási területére a helyi építési szabályzat az alábbi sajátos jogintézményeket vezeti be:

a.) építési tilalom kerül bejegyzésre az alábbi területekre:

- 1176 hrsz – ú. lakótelekre utcaösszekötés biztosítása érdekében,
- külterületen az SZ – 1 jelű szabályozási terven jelölt lineár öntözési területre (kivéve a tervezett országos érdekű utak nyomvonalainak területe) vonatkozóan,
- külterületen a műemléki védettségű Nepomuki Szt. János szobor 090 / 11 hrsz –ú. telkére, az SZ – 1 jelű szabályozási terven jelölteknek megfelelően.
- A Berényi út DK –i. oldalán lévő: 1555 – 1559, 1561 – 1568, 1632 – 1669 hrsz –ú. ingatlanokon újabb építési vonal – a 4. számú főút elkerülő szakasza felől – nem alakítható ki.

- b.) az önkormányzat részére elővásárlási jogot kell biztosítani az SZ – 2 jelű terven jelölt, alábbi hrsz – ú. telkek területére: 463 / 3, 437, 438, 439, 440, 441, 442 / 1, 443, 445, 447, 448, 450, 451 az Orczy Anna Általános Iskola és Szakiskola telkének bővítése érdekében.
- c.) beültetési kötelezettség kerül elrendelésre:
belterületen az SZ – 2 jelű szabályozási tervlapnak megfelelően a 1539 / 37 hrsz – ú. terület 40,00 m –es sávjára, a 1539 / 39, és 1539 / 41 hrsz –ú. területek 30,00 m –es sávjára, tervezett iparterület előtti védőerdő kialakítása céljából.
A védőerdősávot az iparterület üzemeltetőinek / tulajdonosainak legkésőbb a használatbavételig kell kialakítani.

ÁTMENETI SZABÁLYOZÁS

23. §

- (1) Jelen rendelet 17.§. (1) bekezdésében foglalt rendelkezése értelmében, a rendelet hatályba lépésekor már fennálló csapadékvíz elvezető ereszcatornákat a rendelet hatályba lépésétől számított 4 éven belül át kell alakítani, a HÉSZ előírásai szerint.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. §

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv 2008. január 1-én lép hatályba.
- (2) Hatálybalépésével egyidejűleg az 1/2004. (II.1.) rendelet és a módosításáról szóló 36/2005.(IX.30.) Ök rendelet hatályát veszti.
- (3) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.

Huber Ferenc
polgármester

Buzás Istvánné
körfeladatokat ellátó jegyző

(Kihird.2007.XII.27.)

Fogalom meghatározások:

Főépület: A sajátos építési használat szerinti területek fő funkciójú épülete. (pl. lakóterületen – lakóépület, gazdasági területen – gazdasági épület, stb.).

Kiegészítő épület: Olyan önálló rendeltetési egységet képező, különálló épület, amely a telken meglévő más épület rendeltetését egészíti ki. (pl.: gépjármű tároló, állattartó épület, stb.)

Lakózóna: Az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület.

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.

Mód. 11/2009.(VI.4.)

Kivonat Fegyvernek Önkormányzat Képviselőtestülete 2007. december 20-i ülésének jegyzőkönyvéből.

262/2007.(XII.20.) sz.

önkormányzati határozat

Fegyvernek nagyközség Településrendezési Terve Szerkezeti Tervének jóváhagyása.

Fegyvernek Önkormányzat Képviselőtestülete a Településszerkezeti Tervét a melléklet szerint elfogadja. Egyidejűleg a 2/2004.(I.29.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv hatályát veszti.

Erről értesül:

- 1.) Huber Ferenc polgármester
- 2.) Buzás Istvánné körjegyzői feladatokat ellátó jegyző
- 3.) Polgármesteri Hivatal
- 4.) Képviselőtestület tagjai

kmft.

Huber Ferenc sk.
polgármester

Buzás Istvánné sk.
körj.feladatokat ellátó jegyző

Nagy József sk.
jkv. hitelesítő

Kivonat hitelül
Fegyvernek, 2008. január 3.

Görög Gáborné

**262/2007.(XII.20.) önk.határozat melléklete
módosítással egységes szerkezetben**

TMT

Településrendezési és **M**űszaki **T**ársulás

5001 Szolnok, Kossuth L. u. 2.

Telefon / Fax: (56) 419 – 087

e – mail: tmt@chello.hu

Sz.: 101 / 2005.

TARTALOMJEGYZÉK

**Fegyvernek nagyközség Településrendezési terv
Szerkezeti tervéhez**

Szöveges munkarészek

- Aláírólap
- Településszerkezeti terv leírása:
 - 1. Bevezetés
 - 2. Területi hatály, településszerkezet
 - 3. Magasabb rendű tervfajtákkal való összhang
 - 4. Közigazgatási határ -, belterületi határmódosítások
 - 5. Területegységek
 - 6. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása
 - 7. Változó terület felhasználás terület kimutatása
 - 8. Közterületek
 - 9. Terület felhasználási módok – szintterület sűrűségek (m^2 / m^2)
 - 10. Meglévő tervezett infrastruktúra hálózatok
 - 11. Védett, védelemre tervezett és védő területek
 - 12. Beépítést veszélyeztető tényezők
- Határozattervezet

Rajzi munkarészek

- Településszerkezeti terv I. TSZ – 1 M = 1: 20 000 (Közigazgatási terület)
- Településszerkezeti terv II. TSZ – 2 M = 1: 8 000 (Belterület)

1. Bevezetés

Fegyvernek nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan 2004 –ben, az akkor hatályos Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) alapján készült el a település rendezési terve.

Az azóta eltelt időszakban a jogszabályi környezet változása és települési változtatási szándékok indokolják a teljes igazgatási terület új szerkezeti tervének elkészítését.

A településszerkezeti tervbe beépítésre kerülnek a meglévő és megtartandó szerkezeti elemek, melyeket a jelenlegi tervmódosítás nem érint.

Fegyvernek településszerkezeti tervének módosítását a következő változtatási szándékok indokolják:

- A 4. sz. főközlekedési út Szapárfalui településrészt elkerülő szakaszának feltüntetése

- Az Alsóréti és Sár – szögi Holt – Tisza és a Tisza által bezárt, jelenleg Nagykörűhöz

 - tartozó területek, valamint a Kendereshez tartozó határterület Fegyvernek közigazgatási területéhez történő csatolásának kezdeményezése

- Településközpont területén kialakításra kerülő új közterület kijelölések, utcanyitások, átkötések létesítése

- Nepomuki Szent János szobor telkének és új műemléki környezetének felvezetése

- MTrT előírásainak beépítése (erdősítések kijelölése)

A terv aktualizálásának jogszabályi alapját a 36 / 2002. (III.7.) Korm. rendelet képezi, a nagyközség településrendezési terve ez alapján kerül kiegészítésre, átdolgozásra.

2. Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Fegyvernek nagyközség változtatással érintett területeire (fenti bekezdésben részletezett), aktualizálása a teljes közigazgatási területére kiterjed.

Fegyvernek nagyközség Jász – Nagykun – Szolnok megye keleti részén, a Szolnok – Túri – sík kistáj területén fekszik.

Igazgatási területét érinti a Tisza – folyó, a belterülethez közel a Holt – Tisza, a keleti részen pedig a Nagykunsági főcsatorna.

A település igazgatási területe: 71, 48 km² azaz 7148 hektár, ebből belterület: 541 hektár.

A külterületen nincs számon tartott jelentős lakott hely, szétszórtaan beépítésre szánt iparterületek helyezkednek el.

Fegyvernek környező városgyűrűje ÉK –en Kunhegyes, K –en Kisújszállás, Dny –on Törökszentmiklós és Szolnok.

Szolnoktól közúton 36 km – re, vasúton a Fegyvernek – Örményes – a Fegyverneki belterülettől mintegy 9 km – re fekvő – vasútállomáson keresztül érhető el.

A 4 – es számú főút jelenleg átszeli a település Szapárfalui részét, így biztosítja az átmenő közúti forgalmat.

A település további közúti kapcsolattal rendelkezik Tiszafüred, Kuncsorba, illetve kompátkeléssel Nagykörű irányába.

A nagyközség igazgatási területének szomszédai:

Északon:	Tiszabő
Keleten:	Kenderes
Délen:	Örményes
Délnyugaton:	Törökszentmiklós
Nyugaton:	Nagykörű.

Fegyvernek nagyközség településszerkezetét befolyásoló elemek: a meglévő és tervezett közutak, tervezett kerékpárúthálózatok, jelentősebb vízfolyások és regionális valamint hálózati szerepű közművezetékek.

- *Közút:* meghatározó a 4. számú főút nyomvonala K – NY –i. irányba, a 34. számú főút nyomvonala ÉK –i. irányba, a 3216. jelű országos mellékút É –i. irányba, a 3223. jelű országos mellékút ÉNY –i. irányba, továbbá a 4204. jelű országos mellékút D –i. irányba. Tervezett elemként meghatározó az M4 –es autópálya települési szakasza a D –i. részen, a 4. számú főút Szapárfalui részt elkerülő szakasza, valamint Szajol irányába új országos mellékút nyomvonala.
- *Kerékpárút:* tervezett országos jelentőségű kerékpárúthálózat Szolnok – Abádszalók viszonylatában a Tisza – gáton vezetve, tervezett regionális kerékpárutak a 4. számú főút mellett vezetve Szolnok – Kisújszállás és 4204. jelű országos mellékút mentén Örményes irányába. Meglévő helyi jelentőségű kerékpárút.
- *Vízfolyás:* jelentős vízfolyásként a Tisza – folyó a település ÉNY –i. határrészén, a Holt – Tisza a NY –i. határrészén, a Nagykunsági főcsatorna a K –i.

területen, valamint jelentősebb belvízelvezető csatornák területei.

- *Térségi jelentőségű közművezeték:* 750 kV –os villamos távvezeték az É –i. területen, nagynyomású gázvezeték K – NY –i. irányban, nagyközépnomású gázvezeték É – D – i. irányban, távközlő gerinckábel Szolnok irányából a 4. számú főút mellett vezetve, továbbá vezeték nélküli hírközlő tornyok.

Településszerkezetét tekintve szabályos alaprajzú, mérnöki tervek szerint készült településmag jellemzi.

A nagyközség Annaháza, Téglá, Újtelep és Szapárfalu településrészekből áll, melyek egybeépültek.

Észak – Dél irányban hosszanti elnyúlással, utcaserkezetét tekintve szabályos derékszögű utcás, és ugyancsak szabályos alakú tömbökön belül közel azonos nagyságú telekméretet jellemzik.

Az Árpád út, Petőfi Sándor út és a Vörösmarty útnak az Árpád út és Dózsa György út közötti szakaszán alakult ki halmazos szerkezet.

A nagyközség Szapárfalui része az út kétoldalára szabályosan felfűzve arra merőleges utcahálózattal fut ki.

3. Magasabb rendű tervfajtákkal való összhang

Fegyvernek nagyközség településszerkezeti terve a magasabb szintű tervfajtákkal összhangban áll.

A nagyközség településrendezési tervét befolyásolja az elfogadott Jász – Nagykun Szolnok Megyei Területrendezési Terv.

A megyei terv a nagyközség igazgatási területét erdőgazdálkodási térségbe, belterjes hasznosítású mezőgazdasági térségbe, vízgazdálkodási térségbe, valamint hagyományosan vidékies települési térség kategóriákba sorolja.

Megyei Övezetek közül:

- védett természeti területek övezetébe
- természeti terület övezetébe
- ökológiai (zöld) folyosó övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- térségi táj rehabilitációt igénylő terület övezetébe
- tájképvédelmi terület övezetébe
- felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő terület övezetébe
- rendszeresen belvízjárta terület övezetébe
- hullámtér és nyílt ártér övezetébe
- honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezetébe

sorolja a települést.

Ezeknek megfelelően a nagyközség közigazgatási területén a tervezett változtatások úgy kerülnek kialakításra, hogy a szerkezeti terv megfeleljen a magasabb rendű tervek előírásainak, a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatait ne károsítsa.

A település közigazgatási területén tervezett országos- és regionális jelentőségű kerékpárúthálózatok haladnak keresztül, valamint érinti a 4. számú főút új, települést elkerülő szakaszának nyomvonalát, a tervezett M4 jelű gyorsforgalmi út nyomvonalát és Szajol irányába országos mellékút tervezett nyomvonalát. A tervezett új közúti kapcsolatokat valamint a tervezett kerékpárúthálózatokat a Jász - Nagykun – Szolnok Megyei Közlekedésfejlesztési Koncepció is alátámasztja. Fegyvernek közigazgatási területén meglévő, elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal, valamint térségi jelentőségű energiahálózatok (nagyfeszültségű villamos távvezeték és nagynyomású földgázvezeték) húzódnak. Fenti, magasabb rendű jogszabályokban (MTrT, stb.) meghatározott területfejlesztési elképzelések a településrendezési tervébe érvényre kerülnek.

4. Közigazgatási határ -, belterületi határmódosítások

Fegyvernek nagyközség közigazgatási határa három helyen kerül változtatásra.

A Nagykőrüi határrészeknél benyúló „nyelv”, amely a Tiszai holtágak kanyarulatait kísérve nyúlik fel egészen a település belterületi határáig, emellett a Sár – szögi részen a Fegyverneki közigazgatási határáig, valamint a Kenderessel közös határrészen tervezett beavatkozás.

Közigazgatási határ módosítás -állategészségügyi szempontok, -tulajdoni viszonyok, - árvízvédelmi szempontok, Holt – Tisza rehabilitációja, turisztikai irányú fejlesztések, stb. szempontjaiból indokolt.

A közigazgatási határ közös kompromisszumok alapján való rendezését a szerkezeti terv rajzi munkarésze tartalmazza (TSZ – 1 jelű tervlap).

A településszerkezeti terv új belterületi határmódosítást nem tervez.

5. Területegységek

A település külterületén I. – VIII. –ig terjedően kijelölve, a TSZ – 1 –jelű rajz szerint, lehatárolásuk az országos jelentőségű közlekedési utak által közrezárt területeken, belterületen 1. – 18. –ig kijelölve, a TSZ – 2 –jelű tervlap szerint, a főbb közlekedési utak, gyűjtőutak által lehatárolt területeken.

¹⁰ A módosított terület a TSZ-2/m1 jelű tervlapon ábrázoltaknak megfelelően a 7. számú területegység része, mely gyűjtőutak által határolt.

6. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása

Fegyvernek nagyközség közigazgatási területe beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

Beépítésre szánt területek javarészt a település belterületén, valamint szétszórtan a külterületen vannak.

A településen a beépítésre szánt területeket a TSZ – 1, TSZ – 2 jelű tervlapok állapítják meg. A beépítésre szánt területek belterületen jellemzően lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias), településközpont vegyes terület, kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület, ipari gazdasági terület, és különleges terület (temetők, szociális otthon) terület felhasználási kategóriákba sorolja a terv.

¹⁰ 96/2009.(V.28.) sz.határozattal mód.

A külterületen lévő beépítésre szánt területek az alábbiak:

- meglévő iparterületek
- meglévő szennyvíztisztító telep
- meglévő bányaterületek, mint különleges területek.

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre szánt) területek

- Különleges hulladéklerakó telep területből – Védelmi erdőterület

Változó besorolású (kategóriájukon belől átminősülő) területek:

- ¹¹
- Kertvárosias lakóterületből, kisvárosias lakóterület
 - általános mezőgazdasági területből, gazdasági erdőterület

¹² 7. Változó terület felhasználás terület kimutatása

Változó terület felhasználás	Terület (m ² / ha)
Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre szánt) területek	
Különleges hulladéklerakó telep területből – Védelmi erdőterület	~ 9600 m ² (0,96 ha)
Összesen:	~ 9 600 m ² (0,96 ha)
Változó besorolású (kategóriájukon belőli átminősülő) területek	
<i>Kertvárosias lakóterületből – Kisvárosias lakóterület</i>	~ 42 724 m ² (4,27 ha)
Általános mezőgazdasági területből – Gazdasági erdőterület	~ 1 900 000 m ² (190 ha)
Összesen:	~ 1 942 724 m ² (194,27 ha)

Beépítésre nem szánt területből nem kerül átsorolásra beépítésre szánt terület.
Beépítésre szántból 0,96 ha kerül át a hulladéklerakó telep rekultivációja kapcsán.
Kategóriáján belül 1,94,27 ha -nak változik a terület felhasználása.

¹¹ 96/2009.(V.28.) határozattal mód. a 6. pont

¹² 96/2009.(V.28.) határozattal mód. a 7. pont

A közigazgatási területen a mezőgazdasági területekből összesen 1,9 ha – nak változik a terület felhasználása, kizárólag erdőterület javára az MTrT alapján.

8. Közterületek

A közterületeket a TSZ - 1, TSZ – 2 jelű tervlapok határozzák meg, ezek rendeltetésük szerint: közpark, közút- és tér.

- *A közterületekkel kapcsolatos igényeket (járda kialakítás, útburkolatok, rendezettebbé tétel, stb.) a fejlesztési koncepció VI. fejezetének 2/3. pontja támasztja alá.*

További közterület növekedést a tervezett új útkapcsolatok, utcanyitások, gyalogút kialakítás, kerékpárúthálózatok, térkialakítások jelentenek.

- *Tervezett új útkapcsolatok szükségességét magasabb rendű tervek (MTrT, Megyei Közlekedésfejlesztési koncepció) támasztják alá.*
- *Új utca kialakítások, felvonulási tér, gyalogutak kijelölésének szükségességét a településközpont területére készített rehabilitációs terv, valamint a településfejlesztési koncepció VI. fejezetének 2/3. pontja támasztja alá.*

9. Terület felhasználási módok – szintterület sűrűségek (m² / m²)

A település területén sajátos építési használata szerint a szerkezeti terv az alábbi területfelhasználási módokat különbözteti meg:

Beépítésre szánt:

- kisvárosias lakóterület $sz = 1,5$ (sz = szintterület sűrűségi mutató)¹³

A település fő útjának a Felszabadulás út bal oldalán hézagokban elhelyezkedő lakófunkciójú tömbök területei, valamint Hársfa utca bal oldali tömbjei, továbbá a Csillag út- Dózsa György út- Bartók Béla út – Felszabadulás út által határolt tömbje.¹⁴

Közművesítettségi mértéke: részleges.

¹⁵ ¹⁶

Fegyvernek belterületi lakóterületének zöme.

A település több pontján jellemző, legnagyobb részben a Csillag utca és környéke.

Közművesítettségi mértéke: részleges.

- falusias lakóterület $sz = 0,5$

¹³ A 144/2009.(VI.25.) határozattal mód. 2009.jún.26-i hatállyal

¹⁴ A 96/2009.(V.28.) sz. határozattal mód.

¹⁵ A 96/2009.(V.28.) sz.határozattal mód.

¹⁶ A 144/2009.(VI.25.) határozattal törölve

Főként a peremterületeken, nagy számban a szapárfalui településrészen.
A település központi magja körüli gyűrűje, valamint a Felszabadulás út végén található, illetve a Dózsa György út jobb oldalára felfűzött tömbök területei.
Közművesítettségi mértéke: részleges.

-településközpont vegyes terület sz = 1,8

A lakóépületek mellett fő igazgatási és egyéb intézményeket is magába foglaló terület a nagyközség központi részén.

A Felszabadulás út felső – középső szakasza, a Holt – Tiszáig.

Közművesítettségi mértéke: részleges.

- *A településközpont területén lévő fejlesztési igényeket a településközpont területére készített rehabilitációs terv, valamint a koncepció VI. fejezetének 2/3. és 2/5. pontjai támasztják alá.*

- kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület sz = 1,8

Szolgáltatási, kereskedelmi célokat ellátó vállalkozások céljára kialakított terület a Felszabadulás út jobb oldalán a település bevezető szakaszán.

Közművesítettségi mértéke: teljes.

- ipari gazdasági terület sz = 1,5

Belterületen a Felszabadulás út – Dózsa György út – 4. sz. főút által határolt tömbön belüli terület, Szapárfalui részen a belterületi határ mentén húzódó iparterület.

Külterületen feldolgozó üzemek, Mol Rt gáztelepe, meglévő majorok, telephelyek területei.

Közművesítettségi mértéke: teljes.

- különleges területek:

Az alábbi tervezési területek a rájuk gyakorolt környezeti hatások miatt védelemre szorulnak:

- temetők területe sz = 0,2

A település belterületének É – K –i. részén fekvő Annaházi temető, a település NY – i részén fekvő Csonkatornyú temető, valamint a Szapárfalui részen fekvő temető területei.

Izraelita temető területe, mint védett temetőterület.

Közművesítettségi mértéke: részleges.

- szociális otthon területe sz = 1,2

A település DK – i részén elhelyezkedő „Angolkert” szociális otthon területe.

Közművesítettségi mértéke: részleges.

Az alábbi különleges tervezési területek esetében - a környezetükre gyakorolt hatásuk miatt – azok környezetei szorulnak védelemre:

- szennyvíztisztító telep területe sz = 0,6

A belterülettől nyugatra, a Holt – Tisza partján elhelyezkedő telep területe, melynek kapacitása bővítésre tervezett.

Közművesítettségi mértéke: részleges.

- *A szennyvíztisztító telep kapacitásbővítését a magasabb rendű terveken (MTrT) túl a koncepció IV. fejezetének 3. és VI. fejezetének 2/2. pontjai is alátámasztják.*

- bányaterület sz = 0,2

Bányászattal igénybevett területek a település közigazgatási területének több pontján.

Új bányanyitás nem tervezett.

Közművesítettségi mértéke: hiányos.

Beépítésre nem szánt:

- közúti közlekedési terület

Meglévő elemként 4. sz. Szolnok – Debrecen főút települési szakasza, 34. sz. Fegyvernek – Tiszafüred főút települési szakasza, 3216. jelű Fegyvernek – Abádszalók – Tiszafüred országos mellékút települési szakasza, 4204. jelű Fegyvernek – Kuncsorba országos mellékút települési szakasza, 3223. jelű országos mellékút – kompkapcsolattal – Nagykörű irányába.

Meglévő helyi gyűjtőutak területei.

Tervezett elemként M4 jelű autópálya települési szakasza, 4. sz. főút Szapárfalui településrészt elkerülő szakasza, Szajol irányába tervezett országos mellékút nyomvonala.

További tervezett elem országos- és regionális jelentőségű kerékpárutak települési szakaszai.

- *Elkerülő út, új útkapcsolatok, kerékpárúthálózatok kijelölése magasabb rendű tervek alapján.*

- zöldterület

A település belterületén található meglévő közpark területek, zöldterületek.

Játszóterek, sport- és egyéb rendezvények lebonyolítását biztosító zöldfelületi közterületek.

Holt – Tisza melletti, Ifjúság park, Gyóni Géza út melletti Wagner – park területei.

Külterületen a műemléki védettségű Nepomuki Szt. János szobor telke.

- *Zöldterületek kialakítása, fejlesztése, karbantartása a fejlesztési koncepció VI. fejezetének 2/4. pontja alapján.*

- erdőterület

Belterületen védelmi célú erdőterület iparterület mentén, külterületen a nagyobb összefüggő meglévő és tervezett gazdasági erdőterületek.

Szeméttelep területe tervezett védőerdőként.

- *Erdőterületek kijelölése magasabb rendű tervek, illetve hulladéklerakó rekultivációjával a koncepció IV. fejezetének 4. és VI. fejezetének 2/6. pontjai alapján.*

- általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági (zömében szántó) hasznosítású területek a külterületen.

A külterület K –i. része – elsősorban nagytáblás mezőgazdasági terület – mely kiváló termőhelyi adottságú szántóterület.

Külterületi mezőgazdasági feltáróúthálózat kijelölésével.

- *Szántóterület biztosítása magasabb rendű tervek (MTrT) alapján.*

- általános mezőgazdasági – lineár öntözési terület

A külterület DK – i részén található lineár öntözőberendezéssel öntözött mezőgazdasági terület.

- általános mezőgazdasági – gyümölcsös terület

A külterület ÉNY – i. része, a Holt – Tisza kanyarulatai által közrefogott terület, jellemzően gyümölcsstermesztési funkcióval.

- általános mezőgazdasági – halastó terület

Külterület ÉK –i. részén kialakított halastó területe.

- kertes mezőgazdasági terület

Meglévő kiskertek, volt zártkertek területei a település belterületéhez csatlakozva az ÉK – i, Annaházi részen.

- vízgazdálkodási terület

A település közigazgatási területén a Tisza – folyó és hullámtere, a Holt – Tisza területe, a Nagykunsági főcsatorna területe, valamint a jelentősebb belvízelvezető, öntöző csatornák területei.

Belterületen vízbeszerzési területként, vízműkutak, vízműtelep területe.

A korábbi szabályozáshoz képest változó besorolású területfelhasználás az 5. pontban leírtak szerint.

10. Meglévő, és tervezett infrastruktúra hálózatok

A települési meglévő, és tervezett infrastruktúra hálózatokkal kapcsolatban:

- *ivóvízellátás:*

Fegyvernek település vízellátását a Nagyközségi Vízmű biztosítja.

A lakosság ivóvízzel 100 % -osan ellátott.

Fegyvernek vízigényét jelenleg 4 db mélyfúrású kútból elégítik ki.

Az ivóvízvezeték hossza 48 km, egy része cserére szoruló acél és azbesztcement cső.

Az újonnan építettek kivétel nélkül KMPVC csövek.

A települési ivóvízhálózat 80 – 200 mm – es vezetékekből áll, melyet többnyire körvezetékes formában került kialakításra, ágvezetékek a peremrészeken találhatóak.

Külterületen lévő telepek vízellátása fűrt kutakból történik.

Javasoljuk az új utcanyitásoknál, feltárásoknál a vezetékszakaszok kiépítését, az ágvezetékek körösítését és a csövek cseréjét korszerű műanyagcsövekre.

- szennyvízelhelyezés és tisztítás:

Fegyvernek nagyközség szennyvízelvezető rendszerrel jelenleg még nem rendelkezik, az engedélyes tervek készítése folyamatban van.

A belterületen, valamint a külterületi majoroknál az összegyűjtött szennyvizet folyékony hulladékkezelő telepre (szennyvíztisztító – telepre) szállítják.

A tisztított szennyvíz végső befogadója a Fegyverneki Holt Tisza.

Javasoljuk a településen a szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépítését, a szennyvíztisztító telep kapacitásának növelését.

A megépítésre kerülő rendszer kiválasztásánál az építési üzemeltetési gazdaságossági szempontokat kell összevetni ahhoz, hogy hosszú távra a legmegfelelőbb technológia kerüljön kiválasztásra.

- csapadékvíz elvezetés:

Csapadékvíz elvezetés nyílt és zárt csapadékvíz elvezető rendszereken keresztül megoldott a településen.

A befogadóként itt is a Holt – Tisza ág funkcionál.

Javasoljuk az új utcanyitásoknál, feltárásoknál az útmenti csapadékvíz elvezető rendszer – úttal egyidőben történő – kiépítését, a rendszerhez való csatlakoztatását.

- kábeltelevízió:

A településen a kábelkommunikációs hálózat elkészült, melyen kábeltelevíziós és Internet szolgáltatás működik, illetve kiszolgálható a telefonszolgáltatás is.

A kivitelezés meglévő közvilágítási oszlopokon légkábeles kiépítéssel, illetve egy rövid szakaszon földkábeles kiépítéssel valósult meg.

A kábeltelevíziós szolgáltató a Rubicom Rt., Budapest.

- Telefonellátás:

A Magyar Telekom Nyrt. távközlési konténeréből történik a belterület telefonellátásának biztosítása a helyi hálózaton keresztül.

Az előfizetői hálózat a Magyar Telekom Nyrt. tulajdonában és üzemeltetésében van.

Vezeték nélküli távközlési rendszer, műsorszórás területén:

A vezeték nélküli távközlést a nagyközség közigazgatási területén 3 mobil hírközlő torony biztosítja.

A Szapárfalui településrészen T – Mobil, a benzinkút mögötti szabad területen Pannon, a külterületen egy NOKIA adótorony épült ki.

A nagyközség hírközlési ellátottsága minden szempontból biztosított.

- Elektromos energia ellátás:

A nagyközség elektromos energia ellátása a Törökszentmiklósi 120 / 20 kV – os alállomás – ról történik, emellett a településnek további négy irányból biztosított betápláló rendszere van. A belterületi 1 kV – os hálózat – kis szakasztól leszámítva – légvezetékes rendszerben épült ki. A meglévő elektromos rendszer a közigazgatási terület és a település egész belterületét, azok igényeit maradéktalanul kiszolgálja.

- Gázellátás:

Fegyvernek közigazgatási területére keleti irányból érkezik gáz szállítóvezeték, amely NA 200 – as acélvezeték, 60 bar nyomással.

A település belterületi határánál lévő átadótól 8 bar kiadási nyomással Ø90 – Ø250 –es átmérőhatárok között változó KPE műanyagvezetékekkel két irányban létesült nagyközép – nyomású hálózat.

A Felszabadulás út és a Budai Nagy Antal út kereszteződése mellett található a települési gázfogadó, ahová a nagyközépnomású gázvezeték 160 – as átmérővel érkezik.

A gázfogadó egy FIORENTINI 65 típusú egység, a 8 bar nyomást 3 bárba csökkenti és a településen középnomású rendszert lát el.

A kiépült középnomású gázellátó rendszer minden lakossági, vállalkozói és kommunális igényt képes kielégíteni, a belterületi rendszer bővítést nem igényel.

A gázszolgáltatói feladatokat a TIGÁZ ZRt. látja el.

11. Védett, védelemre tervezett, és védő területek

Táj- és természetvédelem szempontjából Fegyvernek közigazgatási területén országos jelentőségű védett természeti területek találhatók.

Magába foglalja a Közép – Tiszai Tájvédelmi körzet részeként a Tisza folyó hullámterét, mely egyben a Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként különleges madárvédelmi területként, illetve kiemelt jelentőségű különleges természet megőrzési területként is kijelölésre került, a TSZ – 1 jelű tervlap alapján.

További országos jelentőségű védett természeti területek is találhatóak a közigazgatási területen, melyek a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területéhez tartoznak, TSZ – 1 jelű tervlap alapján.

Helyi jelentőségű védett természeti terület a Tiszabői területtel határos ún. Hármashatárnál lévő Tintalapos gyepterülete.

Belterületen néhány értékes fa-, facsoport, növénytársulás alkot helyi jelentőségű védett természeti értéket.

Kulturális örökség védelme szempontjából ex – lege védettségű kunhalom a település közigazgatási területén 8 db található, melyeket a TSZ – 1 jelű tervlap ábrázol.

A kunhalmokon kívül kulturális örökség szempontjából 6 db régészeti lelőhely található, melyek szintén ex – lege védettséget élveznek.

Továbbá ezen felül 49 db régészeti érdekű terület van nyilvántartva a nagyközség közigazgatási területén.

Fentieket a TSZ – 1, TSZ – 2 jelű tervlapok tartalmazzák.

Országos művi értékvédelem alatt – a kunhalmokon túl – a településen a Csonkatornyú temető templomromja, a Római Katolikus templom, valamint külterületen a 4. számú főút mellett található Nepomuki Szt. János – szobor és építménye áll, helyi művi értékvédelem alatt a település több építménye, építményrészlete és műalkotása áll.

A Nepomuki Szent János szobor telkét a településszerkezeti terv zöldterületként jelöli ki.

A települési szeméttelép felszámolandó, a szerkezeti terv védelmi célú erdőterületként határozza meg terület felhasználását.

Az üzemelő szennyvíztisztító telep 500 méteres védőtávolsága a TSZ – 1 jelű tervlapon feltüntetésre került.

Az egyéb védőtávolságok, a temetők, (védőtávolsága 50 méter), utak, vízműutak hidrogeológiai védőtávolságai feltüntetésre kerültek a tervlapokon.

12. Beépítést veszélyeztető, korlátozó tényezők

Fegyvernek kül-, és belterületén a tervezett terület felhasználást, építést az alábbi tényezők befolyásolják, korlátozhatják:

- árvíz
- belvíz
- bányaterületek
- védőterületek
- védett természeti- és művi értékek
- a beépítésre szánt területeken a közművek hiánya, vagy annak részleges kiépítettsége.

Fegyvernek nagyközség árvíz elleni védelmét elsőrendű árvízvédelmi töltés biztosítja, a település árvíz szempontjából nem veszélyeztetett.

A településre belvízvédelmi terv készült, a csapadékvízvezető rendszer kiépült, a belvíz által veszélyeztetett területek beépítése korlátozásra kerül.

A település közigazgatási területén szénhidrogén- és agyag- valamint homoknyerő bányatelkek találhatóak, melyek nem kerülnek bővítésre, kiegészítésre, új nyitása nem tervezett.

Az előző fejezetben szereplő védőterületeken belül az építés korlátozott, azok védelmi funkciója elsődleges.

A meglévő és tervezett országos utak védőtávján belül az építés szempontjából korlátozás jelenik meg, a közművek védőtávján belül építés nem lehetséges.

Meglévő országos művi- és természeti értékek (kunhalmok, régészeti lelőhelyek, tájvédelmi körzet, természeti területek, Natura 2000) törvényerejű védettségénél fogva országos rendelkezés hatálya alá esnek.

Helyi védelem alatt álló művi- és természeti értékekről (építmény, építményrészlet, műalkotás, fa, facsoport, gyepterület, stb.) hatályos helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.

A beépítésre szánt területeken az újonnan kialakításra kerülő szennyvízcsatorna hálózat megépítése mellett az építéshez, üzemeltetéshez szükséges további közműveket a meglévő hálózatok bővítésével és fejlesztésével kell megoldani a 10. fejezetben leírtak szerint.
