

Kivonat

Készült: Fehérgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2007. szeptember 27-én megtartott **nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből.

FEHÉRGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 16/2007.(X. 01.) Önk. rendelete

Fehérgyarmat Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

Fehérgyarmat Város képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV. Tv. 8.§-ának (1) bekezdése és a 16.§. (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 13.§.(1) bekezdése alapján, továbbá a 253/1997 (XII.20.) Korm. Rendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) 2.§.(1) bekezdése alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat hatálya

- (1) Jelen szabályozási előírások Fehérgyarmat Város közigazgatási területére terjednek ki és a Műépítész Építészeti Tervezőiroda Kft. által SZT-B és SZT-K tervszámon készített M = 1:2000 és M = 1:10000 méretarányú szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazandó. (7. melléklet)
- (2) Fehérgyarmat város közigazgatási területén területet felhasználni, telket és építési területet, valamint zöldterületet kialakítani, építési tevékenységeket (építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontatni, elmozdítani és a rendeltetését megváltoztatni) folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – a magasabb rendű jogszabályok megtartása mellett – a jelen előírások figyelembevételével szabad.
- (3) A kötelező jellegű szabályozási elemek módosítására csak a településrendezési terv felülvizsgálata és módosítása után kerülhet sor.
- (4) A szabályozási elemek módosítására beépítésre szánt területen legalább egy tömb egészére, külterületen és beépítésre nem szánt területen egy egységes tömbre vagy a területfelhasználási egységet lefedő terület szabályozási terv elkészítésével lehetséges.
- (5) Jelen rendelet alkalmazása során minden általános érvényű jogszabály előírása betartandó. A jogszabályok megváltozása esetén a megváltozott tartalmú jogszabály veendő figyelembe. Amennyiben jelen rendelet valamely előírása ellentétes egy később megjelenő új magasabb hatáskörű jogszabállyal, úgy a magasabb rendű jogszabály előírásait kell alkalmazni, a rendezési tervet és helyi építési szabályzatot pedig a legrövidebb időn belül a magasabb rendű jogszabállyal összhangba kell hozni.

./.

Belterületi határmódosítás

- (1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő, a szabályozási terveken jelölt területi határokkal.
- 02/1. hrsz. – út céljára
 - 0112/3. hrsz. – rekreációs terület kialakítása céljára
 - 0155/1-28 – lakóterület kialakítása céljára
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.

3. §.

Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási terv kötelező elemeinek jelmagyarázatát a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.

4.§.

Területfelhasználási övezetek

- (1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén a település területének felhasználása alapján az alábbi területfelhasználási övezetekre tagolódik:

1. beépítésre szánt terület

lakó építési övezet	(L)
vegyes építés övezet	(V)
gazdasági övezet	(G)
különleges terület	(K)

2. beépítésre nem szánt terület

közlekedési és közmű terület	(Kk)
zöldterület (közpark)	(Zp)
erdőterület	(E)
mezőgazdasági terület	(M)
vízgazdálkodási terület	(V)

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Beépítésre szánt övezetek

5.§.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv területén építési telket alakítani a terv és a HÉSZ 4.§ (2) bekezdés vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- (2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők.
- (3) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (4) Kertvárosias és falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve, egyébként több épület létesítése is megengedett.
- (5) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (6) Műemléki környezetben, meglévő és később kijelölendő helyi értékvédelmi területen, és helyi védelem alá vont épületen, valamint különleges területen belül homlokzatfelületeken nem helyezhető el 1 m² felületet meghaladó reklámtábla vagy reklámjellegű homlokzatfestés. (Sem falon, sem tetőfelületen.)
- (7) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani.
- (8) A közterületi határrendezés is telekalakításnak számít, a visszamaradó telkeknek is meg kell felelniük a telekalakítási szabályoknak.
- (9) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása – 3 m – megtartása mellett.

elő- és oldalkertben:

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel),
- multireklám tábla (2 m² felett) a védett területek, településközponti területek (Vt) és kisvárosias lakóterületek (Lk) kivételével, melynek elhelyezéséhez a városi főépítész jóváhagyó véleményét be kell szerezni

oldal- és hátsókerben:

- multireklám tábla (2 m² felett), melynek elhelyezéséhez a városi főépítész jóváhagyó véleményét be kell szerezni,
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő,

hátsókerben:

- multireklám tábla (2 m² felett), melynek elhelyezéséhez a városi főépítész jóváhagyó véleményét be kell szerezni,
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(10) A falusias és kertvárosias lakóterületek építési telkein valamint a döntően lakóterületként funkcionáló településközponti vegyes területeken belül a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek (olyan építmények, amelyek az építési övezet előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek) helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló

b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan

- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.)
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
- kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
- a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)
- fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
- pince, pince felépítménye.

(11) Előkertek, építési vonal ill. oldalkertek és hátsókerterek szabályozása:

./.

ELŐKERTEK, ÉPÍTÉSI VONAL

1. Az előkertek méretét ill. az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

EK= ill.

EK = EV= kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.

\leq EV \leq építési vonal a megadott határok között az utcai szabályozási vonaltól számítva

OLDALKERTEK

Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával:

- a) Ha a meglévő telek szélessége kisebb, vagy egyenlő 12 méter, akkor az építendő új épületet a telek oldalhatárára kell építeni, a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét. Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 0-1 méteren belül melléképület, egyéb épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.
- b) Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb mint 14 méter és az építési oldallal szomszédos telken az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 0-3,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész áll, úgy az újonnan építendő épületet 1 méteres csurgótávolságra kell elhelyezni, s az új épület átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni. Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét.
- c) Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb egyenlő, mint 16 méter és az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 0-4,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész állt, úgy az újonnan építendő épület és a meglévő épületrész között legalább 4 méter telepítési távolságot kell tartani. Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, amennyiben az új épület szélessége nem haladja meg a 9 métert. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét.

Ezekben az esetekben :

- A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet (cserép, betoncserép, stb.)
- A csökkentett telepítési távolság ellenére a szomszédos telek felé tetőfelület megjelenhet (nyeregtető, sátoztető, stb.) a szomszéd telek felé nem kell tűzfalat építeni.
- Az építési oldal felőli szomszéd felé néző tetőfelületen nyílászáró nem létesíthető

HÁTSÓKERTEK

A hátsókeretek megállapítása az OTÉK szerint történik.

- (12) Külterületi épületek és építmények szennyvizeit csatornázatlan területen zárt szennyvíztárolóban kell gyűjteni.
- (13) A város közigazgatási területén megvalósuló telekalakítás, parcellázás során a közút és járda valamint a közműhálózatok (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz, elektromos, gáz, telefon, kábel TV, stb.) kiépítése teljes egészében azon ingatlanok tulajdonosainak a kötelezettsége, akiknek az érdekében a telekalakítás, parcellázást történik. Az önkormányzat a közművek kiépítésének költségeit kérelemre támogathatja.
- (14) A lakó és településközponti vegyes területeken belül tiltott gazdasági tevékenységek felsorolását a 6. melléklet tartalmazza.
- (15) A lakóterületen belül pince, ill. terepszint alatti épületrészek csak az építési helyen belül létesíthetők, engedélyezhetők.
- (16) A terv jóváhagyása előtt már meglévő, a zónára vonatkozó előírást meghaladó nagyságú épületek, - amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek – a kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók és felújíthatók. A lakóépületek egy alkalommal legfeljebb 25 m²-rel bővíthetők, ám a bővítés új lakást nem eredményezhet.
- (17) Az építési helyen kívül elhelyezkedő meglévő önálló épületeken csak állagmegóvási munkálatok végezhetők, funkcióváltásukra engedély nem adható.
- (18) Telekösszevonás csak ott engedélyezhető, ahol az összevonással kialakuló telek az építési övezeti előírásokhoz közelít és az övezeti előírás szerinti telekméret háromszorosát nem haladja meg.
- (19) Új épület építése csak a 35/1996. (XII. 29.) BM. Rendelettel hatályba lépett Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (20) Új épület építése csak az OTÉK 42.§.-ában meghatározott gépjármű-várakozó- és tárolóhelyek biztosítása, illetve az Önkormányzat helyi parkoló-rendeletének betartása mellett engedélyezhető. A gépjármű tároló helyeket elsődlegesen az ingatlanok területén belül kell kialakítani.
- (21) Az állattartásnak mindenkor meg kell felelni:
 - az építésügyi,
 - az állategészségügyi,
 - a közegészségügyi,
 - a környezetvédelmi feltételeknek.
- (22) Azokon a településrészeken, ahol az állattartás a lakókörnyezet nyugalma zavarja, valamint az építésügyi, közegészségügyi, állategészségügyi és környezetvédelmi feltételek nem biztosítottak, az állattartás korlátozható, vagy megtiltható. Az állattartási korlátozás által korlátozott területek felsorolását a város állattartási rendelete tartalmazza.

A kialakult állapot értelmezése

- (1) Az egyes építési övezetekben megadott övezési előírások csak az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak
- (2) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok betartásával elhelyezhető.
- (3) Abban az esetben, ha a meglévő épület kialakult építmény, és homlokzatmagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott építménymagasság értéke úgy megtartható.
- (4) Abban az esetben, ha a telek meglévő beépítettségének mértéke nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, úgy megtartható, és legfeljebb egyszeri alkalommal 5%-kal bővíthető az épület alapterületének egyharmad részéig történő bontás esetén. Ennél nagyobb mértékű bontás esetén az övezeti szabályozásban megadott beépítettségi mérték az irányadó.

Beépítésre szánt övezetek

Lakó építési övezet

- (1) Kisvárosias lakóövezet (L_k)
 - a) A kisvárosias lakóterület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, általában több önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépület elhelyezésére szolgál.
 - b) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - lakóépület, helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató vendéglátó épület;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, továbbá a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
 - c) Az övezet területén az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
 - d) Az övezet területén nem helyezhető el:
 - termelő kertészeti építmény, üzemanyagtöltő állomás
 - önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
 - büfékocsi, lakókocsi és lakókonténer

- e) Az övezetben a lakóépületek az utcavonalon helyezhetők el amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik. A nem utcavonalon elhelyezendő további építmények csak oldalhatárra és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal építhetők.
- f) Újonnan előkert nem alakítható ki kivéve, ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli.
- g) Az övezetben lévő telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.
- h) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
- i) Az övezetben az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pont alatt felsorolt melléképítmények közül az i) j) k) l) pontok szerinti létesítmények nem helyezhetők el.
- j) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.
- k) Az övezetben a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke 20 %.

(2) Kertvárosias lakóövezet (Lke)

- a) A kertvárosias lakóterület jellemzően laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb négylakásos lakóépület elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - legfeljebb négylakásos lakóépület, helyi lakosság ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület, továbbá kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló épület és sportépítmény
- c) Kivételesen elhelyezhető a területen:
 - hatlakásos lakóépület
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- d) Az övezet területén nem helyezhető el:
 - szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével -, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
 - üzemanyagtöltő
 - büfékocsi, lakókocsi és lakókonténer
- e) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
- f) A területen melléképület-létesítés a közterület felől a főépület takarásában helyezhető el. A melléképületek megengedett legnagyobb építménymagassága 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5,0 m lehet.
- g) Az övezetben az építés feltétele a teljes közművesítettség.
- h) A gépjármű elhelyezési igényt az OTÉK és a helyi parkolási rendelet szerint kell kielégíteni.
 - i) Az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pont alatt felsorolt melléképítmények közül az i) j) k) l) pontok szerinti létesítmények nem helyezhetők el.

j) Az övezetben a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke 50 %.

(3) Falusias lakóövezet (Lf)

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykerteres lakóövezet.
- b) Az övezet lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, valamint a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- c) A falusias lakóterületen belül csak önálló helyrajzi számú építési telek alakítható ki. Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.
- d) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
- e) Az övezetben a szennyvízhálózat kiépítéséig a részleges közművesítettség is megengedhető.
- f) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - lakóépület
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
- g) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények nem helyezhetők el:
 - üzemanyagtöltő
 - önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- h) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési igény 100%-át a saját építési telken belül kell kielégíteni.
- i) Az övezetben a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke 40 %.

8.§.

Vegyes övezetek

(1) Településközpont vegyes övezet (V_t)

- a) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

./.

szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, valamint kivételesen;
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

c) A területen nem helyezhető el

- önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- üzemanyagtöltő
- zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

d) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.

e) Az építési telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség kiépülése.

f) Az övezetben a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke 10 %.

(2) Központi vegyes övezet (V_k)

a) Az övezet jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen elhelyezhető:

- igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró határú egyéb gazdasági építmény, továbbá
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, valamint
- más lakások csak az első emelet feletti szinteken csak akkor, ha az épületben elhelyezett összes lakószint – terület nem lépi túl az épület összes szinterületének a 40%-át.

c) A területen nem helyezhető el:

- olyan üzemanyagtöltő, amely többszintes parkolóházhoz kapcsolódik.
- önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

d) Az építés telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség kiépülése.

f) Az övezetben a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke a be nem épített terület 50 %-a.

Gazdasági övezetek

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezete (G_k)

- a) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet területén elhelyezhető:
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyezett számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény.
- c) Az építési telek beépítésének feltétele belterületen a teljes, egyéb más esetben a részleges közművesítettség kiépülése.
- d) Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési igény 100%-át a saját építési telken belül kell kielégíteni.
- e) Az övezet területén, a 4000 m²-t meghaladó telkeken építést engedélyezni csak a telek beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázására szolgáló elvi építési engedélyben foglaltak alapján szabad.
- f) Az építés telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség kiépülése.
- g) Az övezetben a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke 20 %.

(2) Egyéb ipari gazdasági övezet (G_i)

- a) A terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- b) E területen elsősorban ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények továbbá kereskedelmi, szolgáltatói épületek és védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági majorok helyezhetők el.
- c) Az ipari gazdasági területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- d) Ha a szabályozási tervlap kötelező fásítást nem ír elő, az utcai és oldalsó telekhatár mentén a kerítés mentén sövényt kell létesíteni.
- e) Újonnan kialakuló iparterületeken (telkeken) a telekhatár mentén minimum 5 méter szélességben beültetési kötelezettség van érvényben, itt többszintes zöldsávot kell kialakítani
- f) Lakott terület közelében vagy közvetlen szomszédságában lévő ipari területen a lakóterületek felőli oldalon a telekhatártól számított 30 méteres sávban több szintes erdősávot kell kialakítani, amennyiben a Szabályozási Terv másként nem rendelkezik.
- g) A telken belüli jelentős zöldfelületek nem csökkenthetők, és beépítésük tilos.

- h) Az építés telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség kiépülése.
- i) Az övezetben a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke 25 %.

10.§.

Különleges övezetek

(1) Különleges strand terület (K_{st})

- a) Az övezet a városi strand területe.
- b) A területen csak a strand kiszolgálását biztosító szolgáltató, egészségügyi szolgáltató, sport és játék céljára szolgáló építmények, valamint szabadidőközpont, fürdőterület és egyéb közcélú a rekreálódást szolgáló közhasználatú építmény helyezhetők el.
- c) A beépítettség mértékébe a medencéket nem kell beszámítani. Parkolás közterületen parkolási rendelet szerint, illetve a kijelölt parkoló övezetben.
- d) Újonnan létesülő épületek csak koncentráltan egy meghatározott építési helyen helyezhetők el. Az övezet telkein több épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
- e) A telek legalább 70%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani.
- f) A meglévő területek növényállományát növényrekonstrukciós terv alapján kell megújítani. A telekterület növényzetének kialakításánál valamint rekonstrukciójának tájhozons növényeket és azok fajtaváltozatait kell alkalmazni.
- g) Az építés telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség kiépülése.

(2) Különleges rekreációs terület (K_r)

- a) A területen camping, szabadidőközpont, sport ill. horgászattal összefüggő épületek és egyéb rekreálódást szolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
- c) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség kiépülése.

(3) Különleges kereskedelmi terület - piac és vásártér (K_p)

- a) Az övezetbe a város piac és vásártér tartozik.
- b) A piacterületen kereskedelmi célú építmények és melléképítményeik helyezhetők el. E területen állatkereskedelmi célú felhasználást csak a szakhatóság eseti előírásai szerint és a szükséges védőtávolságok betartásával lehet kialakítani.
- c) A vásártér övezete nagyvásárok, állatvásárok, kirakodó vásárok és egyéb nagy-rendezvények megtartására szolgál. Az övezeten belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és vásárteret kiszolgáló egészségügyi, vásárgondnoksági, piac felügyelőségi és egyéb kiszolgáló funkciók jelenhetnek meg. A növényzettel való fedettség legalább 30%, melyet fásítással, fasorok telepítésével kell megoldani. Az OTÉK szerinti normatív parkolási előírást a telken belül kell megvalósítani. A szintbeli parkolókat fásítva kell kialakítani (legalább 4 parkoló állásonként).

- d) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
- e) A terület zöldterületeit elsősorban az építési övezet közterület felőli illetve más építési övezettel szomszédos határán kell kialakítani.
- f) Az építés telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség kiépülése.

(4) Különleges intézményi terület (K_i)

- a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezetben kórház, szanatórium, egyházi létesítmény és egyéb közcélú és közhasználatú létesítmény helyezhető el.
- c) Az övezetben azokon a területeken, ahol a szabályozási terv a funkciót megjelöli, csak a megnevezett funkció építmény és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- d) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
- e) Az építés telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség kiépülése.
- f) Az övezetben a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke 40 %.

(5) Különleges temető területe (K_{IZ})

- a) Temető vagy működésbe vonható temetőterület céljára fenntartott terület
- b) Az övezetben temető és kegyeleti park területe alakítható ki és a funkcióhoz kapcsolódó közhasználatú létesítmény helyezhető el.
- c) A terület beépítési %-a nem lehet nagyobb 5%-nál temető esetén. A kegyeleti parkok területének beépítése nem növelhető, a területre újonnan építmény nem építhető.
- d) Újonnan kialakuló területeken 20 méteres védősávot kell kialakítani, kivéve a belterületbe beágyazódott kegyeleti parkok területén
- e) A kegyeleti parkok növényállományát tájépítész tervező által készített növényrekonstrukciós terv alapján kell megújítani.

(6) Különleges közlekedési terület (K_{ki})

- a) A terület autóbusz pályaudvar céljára vehető igénybe.
- b) Az övezetbe csak az épületnek minősülő közlekedési építmények helyezhetők el, amelyek nem közterületek.
- c) Az övezet területén csak a közlekedési funkció irányítását kiszolgáló épület és közlekedési építmény létesíthető.

(7) Különleges zöldfelület jellegű terület (K_z)

- a) Az övezetben csak dísznövényeket és gyümölcsszaporító anyagokat forgalomba hozó árusítóhely alakítható ki.

- b) A terület csak a szabályozási tervlapon megjelölt funkciót kiszolgáló építmény helyezhető el, amely a telekterület beépítésének 0,5 %-át nem haladhatja meg.
- (8) Különleges közmű terület ($K_{k\ddot{o}}$)
- a) A területen csak a közművekkel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- b) A területre vonatkozó előírásokat a 13.§. és 14.§. tartalmazza.
- (9) Különleges bányá övezet (K_b)
- a) A terület a nyersanyag lelőhelyek (bányák) telkeit fedi le, és a tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen csak bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.
- c) A bányászat befejezése után az építményeket, létesítményeket el kell távolítani.
- d) A bányászatot felváltó területhasználat csak az egész területre készített tájrendezési terv alapján végrehajtott rehabilitáció után engedélyezhető.
- (10) Különleges hulladékkezelő (szennyvíz) övezet (K_h)
- a) Az övezetbe a kommunális hulladéklerakó a szennyvízkezelő és a nyárfás szennyvíztisztító területe tartozik. b) Az övezetben csak a funkciót kiszolgáló építmény építhető.
- b) A terület és a területen elhelyezésre kerülő építmény csak a környezetvédelmi előírások és ágazati szabályok szerint történhet.
- c) A területek védőtávolságát a szabályozási tervlap jelöli.
- d) A nyárfás szennyvíztisztító a természetes szennyvíztisztítás területe.
- e) A kommunális szemétklerakó területén hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló építmények létesíthetők.

Beépítésre nem szánt övezetek

11.§.

Közterületre vonatkozó előírások

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja. A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos és az önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (3) A település közterületein engedélyezhető építmények az alábbiak lehetnek:

./.

- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - távbeszélő fülke elhelyezése,
 - építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - zöldfelületek, fasorok,
 - közművek felépítményei,
 - közhasználatú épületek akadálymentesítését szolgáló rámpák,
 - egyéb, Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (4) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (5) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- (6) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.)
- (7) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi-parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.
- (8) Közterületen új reklám – és hirdetőberendezés csak az érintett tömbre készített és a Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság által véleményezett utcabútorozási terv alapján engedélyezhető a belvárosban (Ady E. u. – Vörösmarty M u. – Damjanich u. – Kölcsey F. u. – Alkotmány u. Kiss E. u. ált. hat. tömb), a Tömöttvár u., a Kisgyarmat u. Esze Tamás u., Mártírok útja és az Alkotmány u. mentén.
- (9) Közterületen pavilon elhelyezését csak előzetes főépítészeti vélemény alapján lehet engedélyezni. A pavilon bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 20,0 m²-t, építménymagassága pedig a 3,0 m-t. A pavilont a járda úttest felőli szélétől legalább 1,2 m-re kell elhelyezni, a pavilon mellett a szabadon maradó járda szélessége legkevesebb 2,0 m kell legyen.
- (10) A település értékvédelmi illetve táj- és természetvédelmi övezeteiben hirdető berendezés nem helyezhető el.
- (11) 12 méter vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 méter illetve annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább 1 oldali fasort kell telepíteni.
- (12) A meglévő fasorok védelméről gondoskodni kell.

12.§.

Közlekedési területek szabályozása

(1) Általános közlekedési terület

a) Közúti közlekedés céljára kijelölt terület

b) A területen a vasutak és a légi közlekedés létesítményeit kivéve elhelyezhető létesítmények és építmények:

- országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével – a járdák és gyalogutak, és mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere, hírközlés és környezetvédelmi létesítmények, valamint köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények, továbbá eső ellen védők
- a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

c) Az elhelyezhető építmények és létesítmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-a lehet, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

(2) Vasúti közlekedési terület

A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

(3) Közterületnek minősülnek a település meglévő és szabályozási tervlapok által megtartandó kül – és belterületi utak, a szabályozási vonalakkal meghatározott, tervezett útterületek, vasúti területek, pályaudvarok, állomás területek, garázstelepek és parkolók.

(4) A közlekedési területek a 5. mellékletben meghatározott szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, (járdaburkolat, útburkolat stb.) a környezetvédelmi műtárgyak és közművek létesíthetők, valamint csapadékvízvezető rendszerek, utcabútorok, utcafásítás és növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK 39.§.-a előírásai alapján helyezhető el. A közutak javasolt keresztaszélességeinek kialakítását a 8. melléklet tartalmazza.

(5) A közlekedési létesítményeket úgy kell kialakítani, hogy a közhasználatra kijelölt épületek területek akadálymentesen (kerekeszékkel, gyermekkosíval stb.) is megközelíthetők legyenek.

(6) Az út védőtávolságán belül az (1) bekezdésben meghatározott építmények és létesítmények elhelyezése csak a közút kezelőjének a hozzájárulása, feltételeinek és előírásainak betartása mellett engedélyezhető.

(7) Belterületi közutak osztályba sorolása 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet alapján „a”, „b”, „c”, „d” hálózati funkció figyelembevételével kerültek meghatározásra.

- „a” – hálózat funkciójú közutak meghatározó településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkciót (az átmenő forgalom biztosítását) előnyben kell részesíteni a feltáró és kiszolgáló funkcióval szemben.

- „b” – hálózati funkciójú közutak jelentős településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkció előnyben részesítése mellett a feltáró funkció is megjelenik.

- „c” – hálózati funkciójú közutak az érintett terület egységen belül, lokális területszerkezeti elemek, melyeknél a feltáró és kiszolgáló funkció közötti helyes arány kialakítására kell törekedni, a kapcsolati funkció korlátozásával.
 - „d” – hálózati funkciójú közutak a területszerkezet szempontjából nem jelentős közúthálózati elemek, melyek kialakításánál a kiszolgáló funkció biztosítása mellett a
- (8) A közlekedési közterületeken az OTÉK 39.§. előírásainak betartása mellett és a helyi közterületi rendelet szerint, pavilonok fesztiválok, rendezvények idején elhelyezhetők.
- (9) Önálló parkolóház (mélygarázs), ha az építési előírások lehetővé teszik csak hatásvizsgálat alapján létesíthetők.
- (10) Az építési övezetekben a parkolási igényt és a járművek elhelyezését az OTÉK 42.§-a, az OTÉK 4. melléklete, valamint a " Személygépkocsi parkolásáról és parkolók létesítéséről" szóló 11/2007.(VI.04.) sz. Önkormányzati rendelet határozza meg.
- (11) Szabályozási vonallal érintett magántulajdonú területrészekben az Önkormányzatot elővásárlási jog, illetve közút céljára történő lejegyzés illeti meg. Ilyen területen új épület nem építhető.

13.§.

Általános közmű előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így
- a vízellátás,
 - a szennyvízelvezetés,
 - a csapadékvíz-elvezetés
 - a földgázellátás,
 - villamosenergia-ellátás,
 - a kábel- TV
 - a távközlés, hírközlés
- létesítményeit közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél a érvényes megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) Az újonnan épülő szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető csatornahálózat csak elválasztott rendszerű lehet.
- (3) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (4) A közterületre eső feleslegessé vált közművek – ha a telek közterületi besorolása megszűnik – elbontásáról az önkormányzat köteles gondoskodni, majd lehetőség szerint a helyén fásítani.
- (5) Külterületen beépítésre nem szánt rendeltetésbe sorolt területen csak a terület rendeltetés szerű használatához, műveléséhez szükséges infrastruktúra kiépítése engedélyezhető.

- (6) Védett épületen vagy városképileg-építészetileg védett területen, műemléki környezetben levő épület homlokzatán megjelenő közművezetékek, épületgépészeti tartozékok (konvektor, klíma) létesítéséhez az illetékes hatóság (KÖH) hozzájárulását be kell szerezni.
- (7) A szükséges oltóvizet új közművesítésű, vagy ivóvíz-vezeték cserével érintett területeken földfeletti tűzcsapokról kell biztosítani.
- (8) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkár-elhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.
- (9) A település területére kívülről – a regionális szennyvízgyűjtő- és tisztító rendszere szennyvízcsatorna – hálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével – szennyvizet bevezetni tilos.
- (10) Az ingatlanok szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötése kötelező, mely a tulajdonos kötelezettsége
- (11) A vízközművek épületektől való legkisebb védőtávolságára vonatkozóan a MSZ7478/2 szabvány előírásait kell betartani.

14.§.

Ágazatonkénti közmű előírások

(1) Vízellátás

- a) A védőtávolságon belül – melyet a MSZ7487/2 szabvány - építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- b) külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása csak az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.

(2) Vízelvezetés

- a) A vízvezető elemeket, az árkokat, műtárgyakat folyamatosan karba kell tartani, ill. felújítani.
Különösen fontos ez a kis esésű szakaszokon. A karbantartáshoz szükséges szabadon hagyandó sávot a mindenkori rendelkezések alapján biztosítani kell. Fentiek esetében a 46/1999. (III.18). sz. Korm.rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- b) Az élővízbe való betorkollás előtt iszapfogó műtárgyakat kell létesíteni. A vízminőségre káros anyagok visszatartásának, eltávolításának lehetőségét (pl. tiltó) biztosítani kell. Sűrűn beépített, forgalmas belterületi részekben zárt csatornahálózatot kell kiépíteni, tisztító aknák közbeiktatásával Ezek rendszeres tisztításáról gondoskodni kell.
- c) A csapadékvizek kommunális szennyvízhálózatba való bevezetése tilos.
- d) A mélyfekvésű részekben a vízvezető elemeket úgy kell kialakítani, hogy az egyben a káros talajvízszint süllyesztését is megoldja.

(3) Villamos energia-ellátás

- a) A városkép védelem szempontjából a villamos közép- és kisfeszültségű a közvilágítási hálózatokat az értékvédelmi övezetekben földbe fektetve kell elhelyezni.
- b) Az országos jelentőségű táj- és természetvédelemmel (tájvédelmi körzet területein, a természetvédelmi területeken és a Natura 2000 területén) érintett területeken a közművek, így a villamoshálózat elhelyezéséhez az illetékes Hatóság hozzájárulása szükséges.
- c) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell helyezni.
- d) 20 és 120 kV-os légvezetékek közelében létesítmények elhelyezéséről és munkavégzésről az MSZ 151-1:2000 szabvány (Erősáramú szabadvezeték, 1kV-nál nagyobb névleges feszültségű szabadvezetékek létesítési előírásai) és a 122/2004 (X.15) GKM rendelet (a villamos mű biztonsági övezete) előírásait be kell tartani.
- e) Ahol a nagyfeszültségű szabadvezetékek kereszteznek utakat, folyóvizet, hidakat, mezőgazdasági területeket, erdőket, illetve más közmű vezetékeket, a MSZ 151 szabvány tételes előírásait kell figyelembe venni, ami a belógó vezetékek minimális magasságára vonatkozik.
- f) Épület és hasonló létesítmény megközelítésére az MSZ 151 szabvány 15.6.1.2. pontja „C”, „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba sorolt épületet 20 kV-os feszültség szintnél minimum 2 m távolságot ír elő, de terasztól (emberi tartózkodásra szolgáló helytől – így pl tető ablaktól is) ez a távolság minimum 3 m. Ezt a távolságot a szabadvezeték szél hatására kilendült áramvezetőjén átfektetett függőleges sík és az épület legközelebbi része között kell mérni. Ugyanezek a távolságok 120 kV-os feszültség szinten 3 m, illetve 4 m.
- g) Oszlop magasságnál közelebb a szabadvezetékhez nem kerülhet „A” vagy „B” tűzveszélyességi osztályba sorolt létesítmény, épület. Középmagas és magas épület a 20 kV-os vezetéktől a legkedvezőtlenebb esetben sem kerülhet 17 m-nél közelebb. 120 kV-os feszültség szinten ez 18 m.
- h) Amennyiben a megközelítésre vonatkozó szabályok nem teljesülnek, akkor a szabvány előírása szerint a keresztezésre vonatkozó szabályok meglétét kell vizsgálni. Ezek a következők:
- „A” és „B” besorolású épületet nem keresztezhet szabadvezeték.
 - „C” besorolású épület keresztezését kerülni kell. Ha más lehetőség híján erre mégis szükség van, úgy C besorolású épületnél a legkedvezőtlenebb (maximális belógás esetén számított) esetben sem lehet kisebb távolság mint 8 m (20 kV-os feszültség szinten), illetve 9 m (120 kV-os feszültség szinten)
 - „D” és „E” besorolású épületeknél az előírt távolságok 20 kV-nál 3 m, 120 kV-nál 4 m.
- i) A 122/2004 (X.15) GKM rendelet arra az esetre ad előírásokat, ha valaki a meglévő elektromos hálózat közelében kíván valamilyen tevékenységet (építést) végezni. A biztonsági övezet kiterjedése a 20 kV-os feszültség szinten a szélső – nyugalomban lévő – áramvezető száltól számított 5-5 m. Belterületen ez 2,5 – 2,5 m amennyiben fokozott biztonsággal épült a vezeték (ez az esetek 99%-ban teljesül a létesítéskor). 120 kV-on a biztonsági övezet a fentiek szerint 13-13 m, s itt nincs különbség a kül- és belterület között.

- j) A biztonsági övezetben a rendelet szerint tilos oszlop, torony, daru, állványzat, robbanás veszélyes anyagot tartalmazó tartály, üzemanyag töltő állomás, gémeskút, sorompó, magasles, lőtér létesítése. Tilos éghető anyagokat felhalmozni, 3 m-nél magasabb kerítést létesíteni, 4 m-nél magasabb futónövényt (komló) természeteni.
- k) A biztonsági övezeten belül 500 kV feszültség szint felett tilos emberi tartózkodásra szolgáló épület, létesítmény építése. A tárgyi esetben ilyen feszültség szintű távvezeték nincs.

- l) Minden esetben ha a biztonsági övezetben a fenti tiltásokon kívüli bármilyen létesítményt akar valaki elhelyezni, építeni, ahhoz a villamos mű tulajdonosának előzetes hozzájárulását be kell szerezni. A kérelem alaki és tartalmi követelményeire vonatkozóan a hivatkozott GKM rendelet részletes útmutatást ad.

(4) Földgázellátás

- a) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az építmények utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket telkek előkertjében (a kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendeltebb homlokzatára kell szerelni.
- b) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(5) Hír és távközlés

- a) Városképvédelmi szempontból a távközlési-, hírközlési hálózatokat a E-2 településképvédelmi területek övezetén és a Balaton-vízpart rehabilitációs terv által érintett területeken csak földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.
- b) Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.
- c) Távközlési építmények telepítésénél a településkép védelmi követelményeket a létesítmény engedélyezési eljárásával kapcsolatos építésügyi szakhatósági közreműködés során az elsőfokú építés hatóság véleménye alapján kell meghatározni.

15.§

Zöldterületek (Z_p)

- (1) Közpark céljára kijelölt területek, valamint állandó növényezettel fedett közterület tartozik ide.
- (2) A terület minimum 75%-t zöldfelülettel illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani. A közparkon belül dísztavak létesíthetők.
- (3) Az érintett területeken az OTÉK 27. §-nak előírásait kell alkalmazni.
- (4) Meglévő közparkoknál növényrekonstrukciós terv készítésével kell a növényanyagot megújítani. (tájépítész készítheti).
- (5) Közparkban közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.
- (6) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.) vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

- (7) A közparkon belül 50 m²-nél nagyobb térburkolatok csak építési engedély alapján létesíthető.
- (8) A közparkban újonnan elhelyezhető építmények magassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (9) A meglévő zöldterületeken épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el.
- (10) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie.
- (11) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (12) Beépítetlen terület gondozásáról, gyomtalanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (13) A szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi zöldfelületek (OTÉK szerint közterületek) nem csökkenthetők.

16.§

Erdőterületek (E)

- (1) Erdő céljára szolgáló területek.
- (2) Erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:
 - védelmi rendeltetésű erdő
 - korlátozott használatú gazdasági erdő
 - gazdasági erdő
 - egészségügyi-szociális, turisztikai erdő
- (3) Védelmi rendeltetésű erdő (Ev) - a terület elsődlegesen környezetvédelmi és természetvédelmi rendeltetésű célokat szolgál. A területen újonnan épület nem helyezhető el.
- (4) Korlátozott használatú gazdasági erdő (Egk) - védelmi célú erdők közvetlen szomszédságában lévő erdőterületek. Az erdőterület beépíthetősége az OTÉK 28.§. (4) bekezdése szerint lehetséges. Az erdő telepítését erdőtelepítési terv alapján tájhoson fajokból kell végezni.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdő (Eg) - A területek beépíthetősége az OTÉK 28. § (4). bekezdése szerint lehetséges. Újonnan elhelyezhető építmények magassága max. 3,5 méter lehet.
- (6) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (Ee) - A terület beépíthetősége az OTÉK 28. § (4). bekezdése szerint lehetséges.

17.§.

Mezőgazdasági területek

- (1) Területek besorolása:
 - általános mezőgazdasági terület (M_a)

./.

- korlátozott mezőgazdasági terület ($M_{\text{ák}}$)

(2) Általános mezőgazdasági terület övezetei ($M_{\text{á}}$)

a) Szántó ($M_{\text{á-SZ}}$) - beépítése az OTÉK 29. §. (2) és (3) bekezdései alapján lehetséges

- az általános mezőgazdasági területeken jelen rendeletet és a kapcsolódó szabályozási terv módosítása nélkül alkalmazhatóak az alábbi művelési ágak: gyepek, gyümölcs, erdő a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével.

c) Gyep ($M_{\text{á-R}}$)

- csak állattartási célokat szolgáló építmény (karám és kerítés, nyári szállás) létesülhet rajta, de állattartó telep létesítése nem megengedett.

- az építményeket (természetes anyagokból) az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

d) Gyümölcsös ($M_{\text{á-GY}}$) - beépítése az OTÉK 29.§. (3) bekezdése szerint lehetséges.

- lakóépület nem létesíthető a területen.

e) Halastó ($M_{\text{á-H}}$)

- haltenyésztésre használt, mesterségesen kialakított vízfelület.

- a területen csak a halastó funkcióját kiszolgáló építmény helyezhető el.

- újonnan elhelyezésre kerülő építmény legfeljebb 4,5 m lehet.

- a telek területe legkevesebb 10 ha lehet és a terület beépíthetősége legfeljebb a telekterület 0,5 %-a lehet.

f) Állattartó telep területe ($M_{\text{á-Á}}$)

- kialakult terület, melyen belül fejlesztés céljából új épület elhelyezhető és a meglévő épület felújítható és bővíthető, de bővíteni max. 50 m²-el lehet.

- újonnan elhelyezett építmény magassága legfeljebb 4,5 m lehet.

- a telek beépíthetősége max. 3% lehet, szabadonálló telepszerű beépítési móddal.

- a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke minimum 30%, melyet a már meglévő területnél meg kell tartani, új terület kialakításánál biztosítani kell.

(3) Korlátozott használatú mezőgazdasági területek ($M_{\text{áK}}$)

a) természetvédelmi és ökológiai okból nem beépíthető mezőgazdasági művelési ágú területek tartoznak ide.

b) védett területeken művelési ág változás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.

c) területeken természetközeli gazdálkodást kell folytatni a Hortobágyi Nemzeti Park útmutatásával.

18.§.

Vízgazdálkodási területek

./.

- (1) Vízgazdálkodással kapcsolatos területek:
 - élővízfolyások medre és partja
 - állóvizek medre és partja
 - közcélú nyílt csatornák medre és partja
 - töltés
 - víztározó
- (2) A területeken az OTÉK 30. §. (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el. Egyéni halásztanyák nem építhetők.
- (3) Élővizek partjától külterületen 50 méter, belterületen vagy beépítésre szánt területen 15 méter védőtávolságon belül újonnan gazdasági építmény, lakóépület nem építhető.
- (4) A település területén lévő csatornák és élővízfolyások partja mentén a csatorna művelési ágú területet, illetve ha annak szélessége kisebb mint 3 m, akkor a partéltől számított 3 m-es kezelési sávot szabadon kell hagyni a karbantartó gépek közlekedésének biztosítása céljából, melyen legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.
- (5) A vízfolyások (élő, csatorna) medrében a cserjés és fás növényzetet el kell távolítani. A parti tulajdonosok kötelesek a partszakaszt kaszálni vagy kaszáltatni.
- (6) A mederbe és azok környezetébe bármiféle hulladék vagy szennyvíz elhelyezése tilos. A károkozókra felelősségre kell vonni.
- (7) Élő vízfolyások mentén ligetes növénytelepítést kell végezni az ökológiai folyosó erősítése érdekében.
- (8) A vízfolyások, vízgazdálkodói területek mentén található töltés területeken csak gyepterület művelés lehetséges.
- (9) A töltés területét a használó illetve a tulajdonos köteles karbantartani.
- (10) A töltés területén kerékpárút kialakítható külön szakvélemény alapján.
- (11) A vízgazdálkodási területeken történő bármilyen tevékenység esetén az 1995. évi LVII. tv. előírásait be kell tartani.

III.

A KÖRNYEZETVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

19.§.

Környezetvédelmi általános előírások

- (1) A város közigazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek teljesítik a környezetvédelmi követelményeket és a vonatkozó jogszabályban előírt határértékeket.
- (2) A város területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati és a jelen rendelet előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

- (3) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- (4) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (5) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (6) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szigetelt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető, külön engedély alapján.
- (7) Az építési területek előkészítése során a termőföld réteg védelméről, összegyűjtéséről, kezeléséről, újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodnia.
- (8) Építési munkák során keletkezett hulladékot közterületen vagy más tulajdonában levő ingatlanon tárolni, elhelyezni tilos, annak engedéllyel üzemelő települési szilárd hulladéklerakóra való elszállításáról az építtetőnek kell gondoskodnia.
- (9) Közlekedési közterületek mentén, ahol a zajszint a lakóterületi határértéket meghaladja új lakószoba csak zajszigetelő nyílászáró beépítésével engedélyezhető.
- (10) A város területén keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (11) A város területén keletkező szennyvizeket közüzemi szennyvízcsatornába kell vezetni és a szennyvíztárolók ürítését a közszolgáltatóval kell elvégeztetni.
- (12) A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a víz minőségét veszélyeztető anyag, illetve ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlás esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe tilos.

20 .§.

Korlátozási területek előírásai

- (1) A bűzös, fertőzés-veszélyes telephely védőterületének korlátozási területén, a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep létesítése nem engedélyezhető.
- (2) A vasút védőterületének korlátozási területén szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben – a vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK 36.§. (7) bekezdésében, valamint a vasútról szóló 1993. évi XCV. Törvény 10. §-ában előírtak figyelembevételével helyezhető el.
- (3) A közművek védőterületén a– közmű védőtávolsága miatt – építmény csak az építés feltételeit előzetesen tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el. (4) A országos vasutak védőterületén – a szabályozási terven jelölt telkeken ill. telekrészekben építkezés csak a vonatkozó szakági előírások által korlátozott formába külön hozzájárulással engedélyezhető.

- (5) Védőfásítási korlátozási (beültetési kötelezettség) területen a szabályozási terven jelölt fásítás területén építési hely nem alakítható ki. Ha a jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel. A védőfásítás legalább két faszor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli.
- (6) A szabályozási terven jelölt és az OTÉK- tól eltérő méretű hátsókert területén építési hely nem jelölhető ki, a telekrészt növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (7) A repülőtér védőterület miatt korlátozási zónában a repülőtér védőterületére eső telekrészen épületre építési engedély csak a védőzóna előírásainak és korlátozásaink betartásával ill. légügyi hatóságok egyetértése esetén adható.
- (8) A sajátos jogintézményekkel érintett telkek helyrajzi számos felsorolását az 1.-4. melléklet tartalmazza.
- (9) A belterület beépíthetősége vízrendezéssel, illetve víztelenítéssel végrehajtható a mértéktartó talajvízszint mélység figyelembevételével.
- (10) A település területén lévő csatornánál – a FETIVIZIG, a Szenkementi VGT: és az Önkormányzat kezelésében lévő csatornák partja mentén a csatorna művelési águ területet, illetve ha annak szélessége kisebb mint 3 m, akkor a partéltől számított 3 m-es kezelési sávot szabadon kell hagyni a karbantartó gépek közlekedésének biztosítása céljából, a 46/1999-es számú kormány rendelet 2. § -ának 3. pontjában c. alpontjában foglaltaknak megfelelően – melyen legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.

21.§.

Levegőtisztasági-védelmi követelmények

- (1) A település az alábbi zónacsoportokba tartozik, szennyezőanyag kibocsátás szerint:

Zónacsoport szennyezőanyagok szerint						
Fehérgyarmat területének besorolása	B	F	F	F	E	F

- (2) II. Ökológiailag sérülékeny területek légszennyezettség szempontjából lehatárolható méretei (14/2001 (V. 9.) KöM-EüM szerint)

E: összefüggően legalább 500 ha nagyságú

- erdők, kivéve az elsődleges rendeltetésük szerint védelmi célokat szolgáló erdők közül a városok, községek, a lakótelep és más települést védő településvédelmi erdők,
- történelmi borvidékek szőlőterületei.

T: összefüggően legalább 100 ha nagyságú

- természetvédelem alá vont területek (nemzeti parkok, tájvédelmi körzetek, természetvédelmi területek),
- mező-, kert- és erdőgazdasági kutató és kísérleti területek,
- arborétumok, botanikus kertek, parkok, génbankok területei,
- üzemelő felszín alatti ivóvízbázisok külön jogszabályban megállapított hidrogeológiai "B" védőterülete.

(3) A figyelembe veendő jogszabályok:

14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet - a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről

4/2004. (IV.7) KvVM-ESzCsM-FVM együttes rendelete - a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet módosításáról

(4) A légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek :

erdők, kivéve az elsődleges rendeltetésük szerint védelmi célokat szolgáló erdők közül a városok, községek, a lakótelep és más települést védő településvédelmi erdők, valamint az új létesítmények védelmi övezetében létrehozott erdősávok, történelmi borvidékek szőlőterületei,

természetvédelem alá vont területek (nemzeti parkok, tájvédelmi körzetek, természet-védelmi területek),

mező-, kert- és erdőgazdasági kutató és kísérleti területek,

arborétumok, botanikus kertek, génbankok területei.

a tájvédelmi körzet és várhatóan a Natura2000 hálózat elemei ezen kategóriába tartoznak majd levegőtisztaság-védelmi szempontból

ezen kategóriába tartozó területeken az ökológiai határértékek betartandók.

(5) A természetvédelmi oltalom alá eső területek (természeti területek) és várhatóan a Natura 2000 hálózat fehérgyarmati területei kiemelten védett/A övezetbe tartoznak

Az érintett területeken a vonatkozó országos levegőtisztaság- védelmi előírásokat kell alkalmazni (ökológiai határértékek).

(6) Lakó és vegyes területek, sport- és rekreációs célú különleges területek védett - I./A övezetbe sorolását javasoljuk.

Az érintett területeken az országos előírás megtartásának kötelezettségén túlmenően csak olyan épületre, építményre szabad építési engedélyt adni, amelyben a tervezett tevékenység üzemi eredetű levegőszennyező anyag kibocsátásával nem jár,

(7) Különleges területek (sport-és rekreációs célú kivételével), kereskedelmi-szolgáltató területek védett-I./B övezetbe tartoznak. Az érintett ingatlanokon, telkeken a vonatkozó országos levegőtisztaság-védelmi előírásokat kell alkalmazni (14/2001 KöM-EüM és 4/2004 KvVM-ESZCsM-FVM rendelet szerinti egészségügyi határértékek betartása).

- (8) A nem zavaró ipar területek és zavaró ipari-gazdasági területek területe védett-I./C övezetbe sorolását javasoljuk. Az érintett területeken csak új építmények, épületek, üzemi technológiák a vonatkozó levegőminőségi határértékek betartásával (14/2001 KöM-EüM és 4/2004 KvVM-ESZCsM-FVM rendelet szerinti egészségügyi határértékek) létesíthetők, ill. telepíthetők.
- (9) A 14/2001 rendelet alkalmazta a tűrés fogalmát, mellyel százalékosan megnövelve az egészségügyi határértéket a határértéket túllépő kibocsátás sem vont maga után szankciókat. A 4/2004 rendelet szerint új létesítmények engedélyezésénél a tűrés nem alkalmazható.
- (10) Azon eljárások, termelési folyamatok, technológiák, melyek szennyező anyag kibocsátása az alkalmazott zárt technológia miatt határérték alatti, vagy akár nulla – lakó-, vegyes- és különleges területre nem telepíthetők. Ezen tevékenységek helye a zavaró és a nem zavaró ipari-gazdasági terület (ezen belüli övezetek).
- (11) A nagyüzemi állattartással érintett területeken ahol bűzös tevékenység folyik, a védőtávolság a vonatkozó rendeletben előírt mértékű. A védőterületbe eső telekrészekben üdülés-, szállás-, pihenés jellegű intézmény, élelmiszer- feldolgozás, valamint raktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el.

22.§.

Zaj- és rezgésvédelmi követelmények

- (1) A település beépítésre szánt területein a vasútvonal védőtávolsága az országos közforgalmú vasút szélső vágányaitól mért 50-50 m. Ezen területsávon belül eső telkeken építési tevékenység csak a meglévő épületen végezhető, új épület nem építhető. A meglévő épület egy alkalommal 25 m²-el bővíthető, felújítható, átalakítható. Az érintett telkeken építmény csak az OTÉK 36. § (7) bekezdésében, valamint a 1993. évi XCV. törvény 10. §-ában előírtak figyelembe vételével helyezhető el.
- (2) A közút védőtávolság által érintett telkeken a közút védőtávolsága miatt építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében, valamint a vonatkozó törvényben előírt feltételek teljesülése mellett helyezhető el. (1988. évi I. törvény)
- (3) A természetvédelmi oltalom alatt álló területek, valamint a gyógyhely, egészségügyi szolgáltatás területei érzékeny övezetbe tartoznak.

Az érintett telkek határán mérve a megengedett legmagasabb egyenértékű A hangnyomásszint dB -ben:

- a) üzemi tevékenységből származóan:
- nappal (06-22 h): 45
 - éjjel (22-06 h): 35
- b) építési tevékenységből származóan,
- ha az építési munka időtartama 1 hónap, vagy kevesebb:
 - nappal (06-22 h): 60
 - éjjel (22-06 h): 45
 - 1 hónap felett 1 évig:
 - nappal (06-22 h): 55

- éjjel (22-06 h): 40
- 1 évnél több:
 - nappal (06-22 h): 50
 - éjjel (22-06 h): 35

(4) A lakó-, valamint a különleges területeken belül a temetők, kegyeleti parkok átlagos érzékeny I. övezetbe tartoznak.

Az érintett területek határán mérve a megengedett legmagasabb egyenértékű A-hangnyomásszint dB- ben:

- a) üzemi tevékenységből származóan:
 - nappal (06-22 h): 50
 - éjjel (22-06 h): 40
- b) építési tevékenységből származóan:
 - ha az építési munka időtartama 1 hónap, vagy kevesebb:
 - nappal (06-22 h): 65
 - éjjel (22-06 h): 50
 - 1 hónap felett 1 évig:
 - nappal (06-22 h): 60
 - éjjel (22-06 h): 45
 - 1 évnél több:
 - nappal (06-22 h): 55
 - éjjel (22-06 h): 40

(5) Vegyes (településközponti- és központi-) területek valamint a temetők és kegyeleti parkok kivételével különleges területek átlagos érzékeny II. övezetbe tartoznak

Az érintett területek határán mérve a megengedett legmagasabb egyenértékű A hangnyomásszint dB-ben:

- a) üzemi tevékenységből származóan:
 - nappal (06-22 h): 55
 - éjjel (22-06 h): 45
- b) építési tevékenységből származóan,
 - ha az építési munka időtartama 1 hónap, vagy kevesebb
 - nappal (06-22 h): 70
 - éjjel (22-06 h): 55
 - 1 hónap felett 1 évig:
 - nappal (06-22 h): 65
 - éjjel (22-06 h): 50
 - 1 évnél több:
 - nappal (06-22 h): 60

- éjjel (22-06 h): 45

(6) Az gazdasági (ipari-, kereskedelmi-szolgáltató-) területek nem érzékeny övezetbe tartozik.

Az érintett területek határán mérve a megengedett legmagasabb egyenértékű A hangnyomásszint dB-ben:

- a) üzemi tevékenységből származóan:
 - nappal (06-22 h): 60
 - éjjel (22-06 h): 50
- b) építési tevékenységből származóan,
 - ha az építési munka időtartama 1 hónap, vagy kevesebb:
 - nappal (06-22 h): 70
 - éjjel (22-06 h): 55
 - 1 hónap felett 1 évig:
 - nappal (06-22 h): 70
 - éjjel (22-06 h): 55
 - 1 évnél több:
 - nappal (06-22 h): 65
 - éjjel (22-06 h): 50

(7) Azon területek, telephelyek, melyeken a hatóság esetenként határozza meg az üzemi tevékenységnél megengedett legmagasabb egyenértékű A hangnyomásszintet egyéb övezetbe sorolását javasoljuk.

(8) Övezeti rendszeren kívüli szabályozást javaslunk az alábbi esetekben:

- a) Főutak, vasúti fővonalak mentén (úttengelytől, pályatesttől 50 m)

L TH nappal = 65 dB L TH éjjel = 55 dB

Gyűjtő-összekötő utak mentén (úttengelytől 30 m)

L TH nappal = 60 dB L TH éjjel = 50 dB

- b) Lakóutak mentén (úttengelytől 20 m)

L TH nappal = 55 dB L TH éjjel = 45 dB

(9) Újonnan létesülő lakó- és közösségi épületekben a külső környezetből származó rezgések megengedett egyenértékű, súlyozott rezgésgyorsulás értékeit a KöM-EüM együttes rendelet 5. melléklete tartalmazza.

23. §.

Vízminőségi követelmények

- (1) A tervezett Szamos közti víztározó által érintett területeken az árvízvédelmi intézkedések biztosítása érdekében építési engedélyezési eljárásokba a vízügyi igazgatóság bevonása kötelező.
- (2) A Szamos menti töltés part menti sávja a vonatkozó rendeletben meghatározott 10 m, ezen

./.

területsávon belüli tevékenységek végzésének, ill. engedélyezésének módját a vonatkozó rendelet szabályozza. A töltés menti 10 m-es védőterület által érintett telekrészekben építés nem engedélyezhető.

- (3) A kapcsolódó vízügyi szakvéleményben tervezett tározóként feltüntetett területek építési tilalom alá esnek, melynek területét a szabályozási terv jelöli.

24.§.

Földvédelmi követelmények

- 1) Bányatelek területére eső telkeken építményt elhelyezni csak a vonatkozó törvény előírásainak figyelembe vételével lehet. (1993. évi XLVIII: törvény) hrsz 0101/3-4, 0102/1-2, 0112/2-3, 0104/2, 0105, 0107/1-2, 0108, 0109/1-2, 2240/1
- 2) Roncsolt terület felhagyott bányára (0101/3, 1011/29, 1011/27 hrsz) – rekultivációs tervet kell készíteni.

25.§.

Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokba a Magyar Geológiai Szolgálat állásfoglalása szükséges:
 - 4 szintnél magasabb, vagy 7 m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél;
 - a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet I. mellékletének 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 4. és 5. pontbeli építmények engedélyezése esetén;
 - 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés esetén.
- (2) A Magyar Geológiai Szolgálat megkeresése szükséges a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérnökgeológiai adottságok eredményeként fellépett és a épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
- (3) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről.
- (4) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyag deponálásához és elhelyezéséhez – amennyiben az értékesítésre kerül – a Bányakapitányság hozzájárulása szükséges.
- (5) Az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994. évi LV. Tv. 3.§ e- bekezdésben meghatározott talaj kivételével – kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban az illetékes Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, vagy nem a kitermeléssel érintett területen kerül deponálásra, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (6) A rendezési terv alapján végzett kivitelezési munkákhoz szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

Tájvédelmi követelmények

- (1) A Holt túr és annak mindkét partját kísérő 20-20 m-es sáv látványvédelem miatt építési tilalom alá esik (kivéve a vízrendezés műtárgyait).
- (2) A Gögő-Szenke és annak mindkét partját kísérő 20-20 m-es sáv látványvédelem miatt építési tilalom alá esik (kivéve a vízrendezés műtárgyait).

Hulladékgyűjtés, településtisztaság követelmények

- (1) Üzemelő hulladéklerakó (0232/5, 0232/8) védőtávolsága 600 m, építési korlátozás alá eső védőterület. A védőterületbe eső telekrészekeken lakó épület, üdülés-, szállás-, pihenés jellegű intézmény, élelmiszer- feldolgozás, valamint raktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (2) Üzemelő hígtrágyaderítő (0232/1, 0235/1) védőtávolsága 500 m, bűzös, fertőzésveszélyes telephely, építési korlátozás alá eső védőterület. A védőterületbe eső telekrészekeken lakó épület, üdülés-, szállás-, pihenés jellegű intézmény, élelmiszer- feldolgozás, valamint raktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el.

IV.

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

Az építészeti értékvédelem általános előírásai

- (1) Az építészeti értékvédelem vonatkozásában az adott telek (építmény) tulajdonosának, ill. kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.
- (2) A város történelmi eseményeinek vagy történetiségének hordozó elemeit védelemben kell részesíteni.
- (3) Az építési engedélyezési eljárás során csak a meglévő környezethez és építészeti kultúrához alkalmazkodó épületek engedélyezhetők.

Országos építészeti értékvédelem előírásai

- (1) A település országos építészeti értékvédelmi kategóriái:
 - műemlékek
 - műemlékek műemléki környezete (a védetté nyilvánított műemlékkel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek.)
- (2) Az országos építészeti értékvédelem hatálya alá tartozó épületekre és területekre vonatkozó szabályokat a 2001. évi LXIV. Törvény, és a 16/2001. (X.18.) NKÖK rendelet tartalmazza.
- (3) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályok szerint építésügyi hatóságként jár el:
 - a műemlékeken végzendő minden olyan építési munka esetében, amely az építésügyi engedélyezés szabályai szerint engedélyköteles,
 - a műemléki ingatlant érintő területhasznosítási és telekalakítási ügyekben.
- (4) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályok szerint szakhatóságként jár el:
 - a műemléki környezetben
- (5) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal örökségvédelmi hatóságként engedélyezi a következő, egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységeket:
 - reklámok műemléken történő elhelyezése;
 - a műemlék falfelületeinek vagy szerkezeteinek, továbbá alkotórészeinek és tartozékainak tudományos vagy műszaki célú kutatására, feltárására irányuló munkák;
 - a műemlék funkciójának, használati módjának megváltoztatása;
 - műemlékhez tartozó ingatlanterületen fa kivágása, telepítése, tereprendezés;
 - a műemlék jellegét és megjelenését befolyásoló fényforrás elhelyezése, illetve üzemeltetése;
- (6) A település műemlékeinek felsorolását az 1. sz. függelék tartalmazza.
- (7) A település műemléki környezeteinek lehatárolását a 2. sz. függelék tartalmazza.

Helyi építészeti értékvédelem előírásai

- (1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

- (2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, önkormányzati rendelettel történő védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.
- (3) A település helyi építészeti értékvédelmi kategóriái:
 - Helyi egyedi építészeti védelem alatt álló épületek és helyi egyedi építészeti védelemre javasolt épületek - felsorolásukat és a 3. függelék tartalmazza.
 - Helyi utcaképi védelemre javasolt épületek –felsorolásukat a 4. függelék tartalmazza.
 - Helyi építészeti területi védelemre javasolt terület –felsorolásukat a 5. függelék tartalmazza.
- (4) Az építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a helyi egyedi építészeti védelem alá vont épületek esetében felmérési tervdokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltérő szintek (pince is) alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési tervnek tartalmaznia kell fotódokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei és környezete is megjelennek. A felmérési tervnek ki kell terjednie az építészeti értékek, homlokzatképzés, belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők (pl.: kapuk, ablakok, ajtók, tornácok) részleteire is. Az épületek átalakításánál az eredeti állapotok visszaállítására kell törekedni, illetve az értékeket meg kell őrizni. Utcaképi tervet kell készíteni, melyet fotódokumentációval kell kiegészíteni. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el a védelem alatt álló épülettől. A védett épület felújítása, átalakítása vagy rendeltetésének megváltoztatása csak Főépítési jóváhagyással lehetséges.
- (5) Az érintett épületek esetében az építési hatóság elrendelheti az épület építéstörténeti kutatását, az épületben esetlegesen lévő üzletek kirakatszervevényeinek, boltkapuzatának megszüntetését, vagy visszaállítását az építési hatósági engedélyezés során.
- (6) Az érintett épületek homlokzati és színezési tervét a Főépítésznek is jóvá kell hagynia., és a kivitelezés megkezdése előtt a beépítésre szánt nyílászárókat, és egyéb anyagokat színminták szerint be kell mutatni az építési hatóság illetékesének.
- (7) A Kossuth utca és Petőfi utca területei városképileg kiemelt jelentőségűek, ezért minden - az utcai megjelenést befolyásoló (az utcavonaltól 6 m-en belüli) változtatás engedély köteles, és a települési Főépítész véleménye szükséges hozzá.
- (8) A helyi értékvédelmi területen (védelemre javasolt kiemelt kisvárosi központi területen) a bontások során létrejövő építési telkek építési vonalának a történeti nyomvonalat és az általában az L alakú beépítési rendet kell követnie.
- (9) A város arculatához tartozó jellegzetes fasorok, mint az építészeti értékvédelme kiegészítői - megőrzendők, kertészeti számbavételük és gondozásuk szükséges.

31.§.

Az építészeti értékvédelmi kategóriákkal érintett épületek és területek sajátos előírásai

- (1) A műemlékek és a műemléki környezet sajátos építési szabályai:
 - A műemlékileg védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni.

- A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére.
- A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókő legyen.
- Kiselemes beton anyagú burkolatok közül csak olyan alkalmazható, mely a kiskocka kő vagy nagykocka kő jellegéhez hasonlít, szürke, antracit vagy homokszínűben.
- A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
- Az utcához, utcaképhez, tömbbelsőik belső tereihez tartozó minden utcabútort, mikroarchitektúra elemet azok elhelyezése előtt a műemléki hatósággal egyeztetni kell.
- Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület rendezési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, mikroarchitektúra elemeket, zöldfelületi kiviteli terveket. A közterületeken elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit.
- Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen hagyományörző elemek és építmények engedélyezhetők.

(2) A helyi védelem (helyi egyedi ill. utcafépi védelem) alá tartozó épületek sajátos építési szabályai:

- A helyi védelem alá tartozó épületek esetében az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak életveszély esetén).
- A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során meg kell őrizni:
 - a telekhasználat módját
 - az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását
 - a homlokzati díszítőelemeket
 - az eredeti épületkiegészítőket - nyílászárók, kapuk, fa épületelemek pl. díszített fa vértelkek, faragott épületkiegészítők
 - a műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell.

32.§

A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául a település rendezési terv értékvizsgálata szolgál. Ezen túl önálló értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.

- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- (a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
 - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
 - a kezdeményezés indoklását
 - (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - az együttes megnevezését
 - körülhatárolását
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
 - a kezdeményezés indoklását
- (4) Kezdeményezés alapján induló eljárásban az előzetes értékvizsgálat elkészítéséről és a Városfejlesztési Bizottság véleményezésével a döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.
- (5) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlan-tulajdonosok, az érintett helyi szakmai, társadalmi szervek együttes álláspontja.
- (6) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni
- (7) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 nappal közhírré kell tenni.
- (8) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- (9) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (10) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (11) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

33.§

A védett értékekre vonatkozó általános szabályok

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes

épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.

- (2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.
- (4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot - a hatályos jogszabályok keretei között - az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

34.§

A védett értékek fenntartásának támogatása

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
 - a) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
 - b) A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között - az önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg.

35.§

A védett értékek nyilvántartása

- (1) A helyi védettségről magasabb rendű jogszabályok alapján[1] nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthe.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
 - b) fotódokumentációt,
 - c) a védettségi kategóriát magasabb rendű jogszabályok alapján[2],
 - d) a helyrajzi számot.
- (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) helyszínrajzot,
 - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.
- (5) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni. A tábla szövege: „Fehérgyarmat város Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította” „évszám”.

- (6) Védett növényzet esetén az (5) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
- (7) A tábla elhelyezéséről - esetleges pótlásáról - a polgármester gondoskodik.

36.§.

Régészeti értékvédelem előírásai

- (1) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a 6. függelék tartalmazza.
- (2) Földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján el kell kerülni.
- (3) A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.
- (4) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhely állapotromlását eredményezheti. A régészeti területen az építkezés, földmozgatás megkezdését a munkák megindítása előtt a Megyei Múzeumnak be kell jelenteni.
- (5) A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.
- (6) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést a vonatkozó törvény (2001. évi LXIV. törvény) és kapcsolódó rendeletek (Lásd 16/2001. (X.18.) NKÖM rendelet, 17/2001. (X.18.) NKÖM rendelet, 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet, 3/2002. (II.15.) NKÖM rendelet, 17/2002. (VI.21.) NKÖM rendelet) alapján kell biztosítani.
- (7) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályok szerint szakhatóságként jár el:
 - a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken.
- (8) A Hivatal örökségvédelmi hatóságként engedélyezi a következő, egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységeket:
 - a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken végzendő, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatás
 - régészeti lelőhelyen 30 cm mélységet meghaladó tereprendezési munkák
- (9) A Hivatal a kulturális örökségvédelem körében
 - a természetvédelmi őrszolgálat közreműködésével gondoskodik a régészeti örökség védelmével kapcsolatos feladatokról

V.

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

37.§.

Helyi védelemre javasolt természeti értékek

./.

- (1) A helyi védelemre javasolt természeti értékekhez a városszerkezetet hangsúlyozó, botanikai, város-utcakép esztétikai és településtörténeti jelentőséggel bíró zöldfelületi elemek (fasorok, egyedi fák) tartoznak. Felsorolásukat a 7. függelék tartalmazza.
- (2) A helyi jelentőségű védett területekre vonatkozó egyéb feladatokat előírásokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.
- (3) A természeti értékeket változatlan formában kell megőrizni, velük kapcsolatban semmiféle károsító tevékenység nem folytatható.
- (4) A védelemre javasolt fasorok és egyedi fák kipusztulása és különösen indokolt kivágása esetén a pótlásukat biztosítani kell a meglévővel azonos fafaj alkalmazásával.

38.§.

Táj, -és természetvédelmi értékek védelme

- (1) Országos védelem alatt álló, illetve javasolt területek, természeti területek és a Natura 2000 területek tartoznak ide.
- (2) Az érintett területek helyrajzi számos listáját a 8.-10. függelék tartalmazza.
- (3) A területeken bármilyen gazdasági tevékenység, művelési ágváltozás, építmények elhelyezése, bővítése csak az Országos Természetvédelmi Hatóság hozzájárulásával történhet.
- (4) A területekkel kapcsolatos előírásokat, a velük kapcsolatos feladatokat, valamint az önkormányzat természetvédelmi feladatait a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.

VI.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

39.§.

A szabályozási tervlapokon alkalmazott kódok

- (1) Az első számkód jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy tervezett

Kód	Építési övezet típusa
0	Kialakult építési övezet
1	Nem kialakult építési övezet

(2) A kód második száma jelzi az építési övezet telekméreteinek előírását

Teleknagyság kódok	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Kialakítható legkisebb telekmélység m
1	180	15
2	320	25
3	460	25
4	600	30
5	740	30
6	900	35
7	1200	40
8	2500	50
9	4000	50
0	Kialakult építési övezetben az Ét. 18.§(2) szerinti illeszkedési elv alkalmazásával az építésügyi hatósági eljárás során kerül megállapításra	

(3) A kód harmadik száma jelzi az építési övezet beépítési módját

Beépítési mód kódok	Beépítési módok
1	Szabadonálló telepszerű beépítési mód
2	Szabadonálló általános beépítés
3	Oldalhatáron álló beépítés
4	Zártsorú általános beépítési mód
5	Ikres beépítés
0	Kialakult építési övezetben az Ét. 18.§(2) szerinti illeszkedési elv alkalmazásával az építésügyi hatósági eljárás során kerül megállapításra

(4) A kód negyedik száma jelzi az építési övezet beépítési %-át.

Beépítési % kódja	Max. beépítési %
1	≤ 5
2	≤ 10
3	≤ 20
4	≤ 30
5	≤ 40

6	≤ 50
7	≤ 60
8	≤ 80
9	≤ 100
0	Kialakult építési övezetben az Ét. 18.§(2) szerinti illeszkedési elv alkalmazásával az építésügyi hatósági eljárás során kerül megállapításra

(5) A kód ötödik száma jelzi az építési övezet építményeinek max. megengedett legnagyobb építménymagasságát.

Építménymagasság kódok	Legnagyobb építmény magasság (m)
1	$\leq 3,5$
2	$\leq 4,5$
3	$\leq 6,0$
4	$\leq 7,5$
5	$\leq 9,0$
6	$\leq 12,5$
7	$\leq 16,5$
0	Kialakult építési övezetben az Ét. 18.§(2) szerinti illeszkedési elv alkalmazásával az építésügyi hatósági eljárás során kerül megállapításra

40.§.

A helyi előírások mellékletei

Szöveges mellékletek

1. melléklet: Önkormányzati elővásárlási joggal terhelt telkek.
2. melléklet: Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés.
3. melléklet: Helyrehozatali kötelezettségű terület határa hrsz. szerint
4. melléklet: Beépítési kötelezettségű terület határa hrsz. szerint
5. melléklet: Közlekedési területek besorolása
6. melléklet: Lakó és településközponti vegyes területeken belül tiltott gazdasági tevékenységek

Rajzi mellékletek

7. melléklet: Szabályozási tervlapok

Belterület Szabályozási Terve	M = 1:2000
Külterület Szabályozási Terve	M = 1:10000
8. melléklet: Javasolt keresztaszványok M = 1:100

41.§.

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek a kihirdetés napját követő 60. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Fehérgyarmat Általános Rendezési Tervéhez kapcsolódó helyi szabályozási építési előírásokról szóló 21/1998.(XII.15.) Önk. rendelet valamint az azt módosító 8/2000.(VI. VI. 01.) Önk. rendelet és a 13/2002.(IX.10.) Önk. rendelet.

/: dr. Tilki Attila s. k.:/
polgármester

/: dr. Kovács Attila s. k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Fehérgyarmat, 2007. szeptember. 03.

MELLÉKLETEK

1. melléklet: Önkormányzati elővásárlási joggal terhelt telkek
2. melléklet: Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés
3. melléklet: Helyrehozatali kötelezettségű terület hrsz. szerint
4. melléklet: Közlekedési területek besorolása
5. melléklet: Lakó és településközponti vegyes területeken belül tiltott gazdasági tevékenységek
6. melléklet: Szabályozási tervlapok
7. melléklet: Javasolt keresztshelvények

1. melléklet a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

Önkormányzati elővásárlási joggal terhelt telek hrsz. szerint:

hrsz	rendeltetési cél
1045/5	Közlekedési terület, parkoló
1045/4	Közlekedési terület, parkoló
1045/3	Közlekedési terület, parkoló
1044	Közlekedési terület, parkoló
1042	Közlekedési terület, parkoló
1041	Közlekedési terület, parkoló
1040	Közlekedési terület, parkoló
1038	Közlekedési terület, parkoló
1034	Közlekedési terület, parkoló
1024	Közlekedési terület, parkoló
1023	Közlekedési terület, parkoló
1020	Közlekedési terület, parkoló
02/1	Közlekedési terület, parkoló

2.melléklet a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés hrsz. szerint

53	938	402	1163
52/5	937	403	1137
50/2	936	404	1136
49/4	935	405	1135
4/5	934	406	477
2/4	933	155	478
51	932	1078	481
2/5	931	1077	482
2/6	930	1075	431/1
46	928/2	1072/1	432
45	928/1	1070	522
6	926	1068	418
7	925/2	1067/1	144/11
8	964	1065	144/13
9	960	1063	743/17
10	959	1061	1683
16/2	999	1060	1687
17	919	1058	614
18	918/2	1056	615
19	917/2	1052	616
20	916/1	1051	617
21	915/1	1049	618
22	914/1	1045/5	619
23	200/2	1045/4	2646
24	199	1045/3	1745/4
33	200/1	1044	1745/1
34	268	1042	1744/2
36	263	1041	1743/2
37	262/1	1040	1754
38/3	368/1	1023	1755
39	368/3	1024	1756
40	368/4	1034	1757
41	370/2	1393	1758
42/2	370/3	1389/2	1759
954	370/4	1388	1760/1
953	393	1417/2	02/1
952	394	1418	0155/11
951	395	1419	0155/10
950	396	1420	0155/1
949	397	1421	0155/2
948	398	1422/2	0155/6
947	399/1	1425	0155/7
946	400	1424	0155/13
945	2356	1423	0155/14
944	401	1165	0155/15

0155/16	1912	1587	2297
0155/17	1911	1586	2298
0155/17	1910	1585	2299
0155/19	1909	1584	2300
0155/9	1907	1583	2301
2046	1906	1581/1	2302
2048	1905	1579	2303
2049	1904	1580	2304
1952/14	1903	1578	2305
1952/17	1902	1575	2306
1952/13	1898	1565	2307
1952/12	1897	1564	2308
1952/18	1893	1561	2309/5
2047	1896	1560/2	2318/1
2052/2	1899	1556/2	2310
2044	1900	1556/1	2267
2043	1901	2247/1	2257
2042	1908	2247/5	2278
1941	1916	2244	2274/5
1940	1520	2247/4	2274/21
1930	1521	2246/2	2274/22
1937	1524	2253/1	2274/23
1936	1525	2253/2	2274/7
1928	1527/1	2280/2	2274/8
1923	1527/3	2281	2274/9
1920/2	1499/1	2282	2274/10
1931	1499/2	2283	2274/11
1934	1608	2284	2274/12
1935	1609	2285	2274/13
1952/21	1606	2286	2274/14
1952/20	1603	2287	2274/15
1939	1601	2288	2274/16
1938	1600	2289/1	2274/17
1932	1598	2289/2	2274/18
1927	1596	2290	2274/19
1926	1597/1	2291	2274/4
1925	1594/2	2292	2293/1
1922	1593	2293/2	2319
1921	1592	2294	2318/2
1915	1591	2295	2320
1913	1590	2296	

3. melléklet a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

Helyrehozatali kötelezettségű terület határa hrsz. Szerint (--H--)

794/3; 776; 779; 772/44; 772/1 – 772/9; 772/12 – 772/31; 772/33; 772/37; 772/41; 806/7; 773/3;
773/2; 773/1; 806/13; 770

4.melléklet

Közlekedési területek besorolása

A) Külterületi közutak

(1)	Külterületi közutak	Összekötő út	K.V.A
-----	---------------------	--------------	-------

- Tervezett elkerülő út I. és II. üteme
- szabályozási szélessége 22 m
- védőtávolság tengelytől 40 m

(2)	Külterületi közutak	Összekötő út	K.V.B
-----	---------------------	--------------	-------

- Tervezett elkerülő út III. üteme
- szabályozási szélesség 22 m
- védőtávolság tengelytől 40 m

(3)	Külterületi közutak	Egyéb közút	K.VIII.A
-----	---------------------	-------------	----------

- Kiemelt jelentőségű külterületi kiszolgáló utak
- külterületi szabályozási terv szerint

(4)	Külterületi közutak	Önálló kerékpárút	K.IX
-----	---------------------	-------------------	------

- szabályozási szélesség 3 m
- külterületi szabályozási terv szerint (Szihágy patak mellett, csatorna mellett, Tunyogmatolcs egyéb közút mellett vezetett)

B) Belterületi közutak

(1)	Belterületi közutak	Mellékutak Gyűjtőút	/ B. V. „a”
-----	---------------------	---------------------	-------------

- József A.u – Bocskai I.u. – Kölcsey F.u. – Móricz Zs.u. – Petőfi S.u. – Tömöttvár u.
- átlagos szabályozási szélesség 16,50 m
- jelentősebb csomópontok száma 4 db
- Esze Tamás utca

(2)	Belterületi közutak	Mellékutak /Gyűjtőút	B. V. „c”
-----	---------------------	----------------------	-----------

- Mártírok útja csomóponttól – Akácfa utca – Akácfa utca tervezett meghosszabbítása – Vörösmarty M.u. – Damjanich u.
- átlagos szabályozási szélesség 20 m
- tervezett szakasz szabályozási szélessége 16 m

(3)	Mellékutak	Lakó, kiszolgálóút	B. VI. „d”
-----	------------	--------------------	------------

- 958.hrsz-hez csatlakozó út, közterületi szélessége 14m
- Esze Tamás út déli oldalán „4” tömb kiszolgálóútja, közterületi szélessége 12m
- Váci Mihály utca zsákbekötés fordulóval, tervezett szélesség 14 m
- Széchenyi u. – Akácfa u. összekötése 12m szabályozási szélességű úttal (429 hrsz.)
- Dózsa György – Hadház utca közötti úthálózat : Dózsa Gy., Dózsa Zug, Hadház u. bekötéssel 12m-es szabályozási szélességgel
- Deák Ferenc keleti bekötés feltáró út 12m-es szabályozási szélességgel
- Gábor Áron nyugati területének feltárása belterületen 12 m-es szabályozási szélességgel (1755-1759 hrsz.)
- Gábor Áron u. és 1752/2 hrsz út összekötése 12 m-es szabályozási szélességgel.

(4)	Mellékutak	Kerékpározásra alkalmas kisforgalmú út	B. IX.
-----	------------	--	--------

- Bajcsy Zsilinszky utca teljes hosszában

(5)	Mellékuta k	Önálló kerékpárút	B. IX.
-----	----------------	----------------------	--------

- Mártírok útja 340 fm hosszban
- Szatmári úton belterületi szabályozási terv szerint
- Sport utca belterületi szabályozási terv szerint
- szabályozási szélesség 3 m

(6)	Mellékuta k	Kerékpársáv	B. IX.
-----	----------------	-------------	--------

- Akácfa utca belterületi szabályozási terv szerint (bsztsz)
- Tömöttvár utca bsztsz
- Petőfi Sándor utca bsztsz
- Móricz Zsigmond utca bsztsz

(7)	Mellékuta k	Gyalogút	B. X.
-----	----------------	----------	-------

- Belterületi szabályozási terv szerint
- szabályozási szélesség 6 m

(8)	Vasútvonal	Egyvágányú	vonal és vasútállomás
-----	------------	------------	-----------------------

- Belterületi szabályozási terv szerint leágazó iparvágányokkal
- Védőtávolság belterületi szabályozási terven feltüntetve

(9)	Parkolóterület
-----	----------------

- Zsákkialakítású parkoló terület a Toldi Miklós, Kölcsey Ferenc utcából
- Tömbközpontban szatelit szerűen kialakított parkoló terület – Iskola köz Besenyei utca kinyitással. (471/3,474/4,474/3,480,477,473/3,470/3 hrsz.-en)

(10)	Körforgalmú területfoglalása	csomópontok
------	---------------------------------	-------------

- Belterületi Szabályozási Terv szerint

Fogalom meghatározások:

1) Szabályozási szélesség: A közterületeket és nem közterületeket elválasztó határvonal.

A közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.

2) Belterületi közutak osztályba sorolása 19/1994.(V.31.) KHVM rendelet alapján „a”, „b”, „c”, „d”, hálózati funkció figyelembevételével kerültek meghatározásra.

- a) hálózati funkciójú közutak meghatározó településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkciót (az átmenő forgalom biztosítását) előnyben kell részesíteni a feltáró és kiszolgáló funkcióval szemben.
- b) hálózati funkciójú közutak jelentős településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkció előnyben részesítése mellett a feltáró funkció is megjelenik.
- c) hálózati funkciójú közutak az érintett terület egységen belül, lokális területszerkezeti elemek, melyeknél a feltáró és kiszolgáló funkció közötti helyes arány kialakítására kell törekedni, a kapcsolati funkció korlátozásával.
- d) hálózati funkciójú közutak a területszerkezet szempontjából nem jelentős közúthálózati elemek, melyek kialakításánál a kiszolgáló funkció biztosítása mellett a feltáró funkciót szabályozni, a kapcsolati funkciót tiltani kell.

3) Parkolóterület: A közúttól elválasztott, a parkolás céljaira kialakított közlekedő utakkal és parkolóállásokkal rendelkező összefüggő közlekedési felület, amely a közúthoz meghatározott feltételekkel csatlakozhat.

4) Kerékpársáv:

- Útburkolati jellel jelölt legalább 1 méter széles különleges forgalmi sáv, amely a mellette lévő forgalmi sáv irányával azonos irányú kerékpáros forgalom közlekedésére szolgál.

5) Kerékpárút:

- A kerékpárosok közlekedésére szolgáló önálló út, vagy az út olyan része, amelyet az útnak a gépjárművek közlekedésére szolgáló részétől biztonságot jelentő építési megoldással választottak el (kiemelt szegéllyel, korláttal, növényzettel vagy más hasonló módon). (FMSZ 8.1.)
- A kerékpárút a vonalvezetés szempontjából lehet:
 - önálló kerékpárút,
 - út menti (közút nyomvonalát követő) kerékpárút,
 - más, természetes vagy mesterséges létesítménnyel párhuzamos (vasutat, folyót, tópartot stb. követő) kerékpárút.

6) Kerékpározásra alkalmas kisforgalmú út:

- Olyan út, amelynek átlagos napi forgalma nem haladja meg az 1000 egységjárművet, és csúcsidőben is 250 jármű/óránál kisebb forgalmú, a kerékpáros közlekedés szempontjából biztonságosnak tekinthető. Ezek az utak a kerékpáros úthálózat elemei ként figyelembe vehetők, illetve annak részeként kerékpározásra kijelölhetők.
- Ebbe a csoportba sorolhatók:
 - olyan lakó utcák, melyeken forgalomcsillapító intézkedéseket vezettek be
 - mező- és erdőgazdasági utak
 - árvízvédelmi töltések
 - felszámolt vasútvonalak földmunkái.

7) Kerékpározásra kijelölt utca:

- Olyan utca, melyben a kerékpárral közlekedők fokozott védelmet élveznek, oda járművek csak a jogszabályban meghatározott esetekben és feltételekkel hajthatnak be, illetve közlekedhetnek.

5. melléklet a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

Lakó és településközponti vegyes területeken belül tiltott gazdasági tevékenységek

Lakó és településközponti vegyes területeken belül építési engedély, fennmaradási engedély, telepengedély az alábbi tevékenységekre nem adható ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):

- vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2],
- építési betontermék-gyártás [26.61],
- előkevert beton gyártása [26.63],
- habarcsgyártás [26.64],
- egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66],
- kömegmunkálás [26.70],
- csiszoló termék gyártása [26.81],
- vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10],
- öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22],
- hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31],
- alumíniumgyártás, ólom, cink, ón gyártása [27.42],
- rézgyártás [27.44],
- fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11],
- fémtartály gyártása [28.21],
- fémalakítás, porkohászat [28.40],
- fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51],
- gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56]
- autóbontó [50.20.],
- műanyag-feldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24].
- bőrfeldolgozás,
- vágóhíd, húsfeldolgozás,
- élelmiszer feldolgozó ipar.

6. melléklet a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK

BELTERÜLET	SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:2000
KÜLTERÜLET	SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:10000

7. melléklet a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

JAVASOLT KERESZTSZELVÉNYEK

FÜGGELÉKEK

1. függelék: A település műemlékeinek felsorolása
2. függelék: A település műemléki környezeteinek lehatárolása
3. függelék: Helyi egyedi építészeti védelem alatt álló és helyi egyedi építészeti védelemre javasolt épületek
4. függelék: Helyi utcaképi védelemre javasolt épületek
5. függelék: Helyi építészeti területi védelem
6. függelék: A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek felsorolása
7. függelék: Helyi védelem alatt álló ill. helyi védelemre javasolt természeti értékek
8. függelék: Országos védelem alatt álló területek (helyrajzi számos felsorolás)
9. függelék: Természeti területek (helyrajzi számos felsorolás)
10. függelék: Natura 2000 területek (helyrajzi számos felsorolás - 275/2004. Kormányrendelet)

1. függelék a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

A település műemlékeinek felsorolása

Védelem alatt álló épületek	Leírás	Védelem érdekében szükséges intézkedések
6001. tsz. – Református templom – Kossuth tér 27. sz. 790/6. hrsz.	XV. Sz.-i eredetű, gótikus, 1671-ben, valamint azóta többször is, jelentősebben 1794- ben átépített épület.	Telekszabályozással a területet úgy kell rendezni, hogy a déli kapu ne szoruljon rá a kerítésre.
6002. tsz. – Római katolikus templom – Kossuth tér 1. sz. 765/1. hrsz.	1816-ban épült, barokkizáló, egyhajós épület homlokzati toronnyal, újjáépítve 1900 körül.	A templom környezetére közterület rendezési terv készítendő

2. függelék a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

A település műemléki környezetének lehatárolása

Református templom műemléki környezete:

Kossuth tér 27. sz., 788. hrsz. alatti ingatlannal közvetlenül határos ingatlanok: hrsz:
787;792;790/3;764/2

Római katolikus templom műemléki környezete

Kossuth tér 1. sz., 765/1. hrsz. alatti ingatlannal közvetlenül határos ingatlanok: hrsz:764/6; 766/1;
767; 1084/1;2;764/4;748/1; 1082; Áruház (Kossuth u. 6., 747/2)

3. függelék a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

Helyi egyedi építészeti védelem alatt álló és helyi egyedi építészeti védelemre javasolt épületek

Védelem alatt álló épületek	Védelem indoklása
Nővérszálló, Kossuth tér 3. - 804. hrsz.	Barokk kastély (volt Jékey-kastély), épült 1911-ben.
Gyógyszertár, Kossuth tér 11. sz. - 775. hrsz.	1912-ben épült szecessziós épület
Római katolikus plébánia, Kossuth tér 25. - 787. hrsz.	1825-ben épült tükrös tagolású, lizénás, földszintes épület
Szociális Otthon, Tömöttvár utca 31. 1505. hrsz.	Karakteres megjelenésű, kiemelt városképi jelentőségű helyen álló épület
Védelemre javasolt épületek	
Vasútállomás, Vasút u. 1. 1886/3. hrsz.	Jó hangulatú, szépen felújított épület
Keresztcsűr, Dózsa Gy. u. 5. 1716. hrsz.	Már csak kis számban fellelhető népi építészeti emlék
Lakóház, József A. u.13. 117. hrsz.	Oldaltornácos, felújított lakóépület, amely még tartalmaz eredeti építészeti elemeket
Lakóház, József A. u.15. 118. hrsz.	Oldaltornácos, felújított lakóépület, amely még tartalmaz eredeti építészeti elemeket
Lakóház és csűr, Kisgyarmati u. 42. 126. hrsz.	Utcai épületrésze nem, de tornácos belső udvara és csűrje megőrzendő

4. függelék a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

Helyi utcaképi védelemre javasolt épületek

Védelemre javasolt épület	Védelem indoklása, intézkedések
Vörösmarty u. 1. sz. - 161/1. hrsz. Tájvédelmi körzet bemutatóterem	Jó arányú L-alakú sarokház, tükrös homlokzata és nyílásrendje a református templom melletti házakra utal.
Kossuth tér páratlan oldal	
Kossuth tér 7. sz. 772. hrsz. Városi Galéria	Jellegzetes földszintes városi ház áthajtos kapuval.
Kossuth tér 9. sz. 774. hrsz.	Jó arányú és léptékű modern épület.
Kossuth tér 17. sz. 780. hrsz. Művelődési Ház	Az utca fontos, karakteres épülete.
Kossuth tér 19. sz. 784. hrsz. Volt bíróság, ill. kollégium	1935-36-ban épült, az utca fontos, karakteres épülete,
Kossuth tér 21. sz. 785. hrsz. Lakóház	A ref. Templom látványának erősítéséhez hozzájárul tömegével és beépítésével. L alakú beépítési rendje, szépen felújított utcai és oldal homlokzata egyaránt megtartandó.
Kossuth tér 23. sz. 786/3. hrsz. Volt GAMESZ, bútorbolt	A ref. Templom látványának erősítéséhez hozzájárul tömegével és beépítésével. L alakú beépítési rendje és tömege megtartandó. Következő felújításkor oldalhomlokzatának burkolata bontandó és a 21. sz. alatti szomszéd épülethez hasonlóan helyreállítandó.
Kossuth tér 31. sz. 794/5 hrsz.	Az épület tömege, osztásainak ritmusa, falnyílásainak aránya visszautal a református templom túloldalának épületeire.
Kossuth tér páros oldalán	
Kossuth tér 58. sz., 466/1. hrsz.	Kellemes utcaképi ritmust adó földszintes felújított épület.

Kossuth tér 56. sz., 469. hrsz.	Kellemes utcaképi ritmust adó földszintes felújított épület.
Kossuth tér 54. sz., 470/1. hrsz.	Kellemes utcaképi ritmust adó földszintes felújított épület.
Kossuth tér 40. sz., 483./4. hrsz. Iskola	Kellemes utcaképi ritmust adó épület.
Kossuth tér 32. sz. 494/1. hrsz Volt lakóház, villamossági bolt	Kellemes utcaképi ritmust adó földszintes felújított épület.
Kossuth tér 28. sz. 499 hrsz.	Kellemes utcaképi ritmust adó földszintes felújított épület.
Kossuth tér 26. sz. 502 hrsz. Üzlet	Sajátos hangulatú, utcai és oldalhomlokzata megtartandó. Kerítése, kapuja feltétlenül átépítendő.
Kossuth tér 20. sz. 763. hrsz. (Ady E. u. sarok)	Tömege jól illeszkedik az utcaképbe. A beforduló földszintes szárny bontandó, helyére a főtömeggel azonos magasságú és ahhoz illeszkedő szárny építendő.
Kossuth tér 18. sz. .763. hrsz	Hangulatos homlokzatú épület. Oldalsó tűzfalát a környékbeli követendő példák alapján kellene felújítani.
Kossuth tér 16. sz. 761/2 hrsz Halászcserda - Földszintes épületrész	Kellemes utcaképi ritmust adó földszintes épület.
Kossuth tér 14. sz. .755. hrsz	Különleges városképi helyzetű épület.
Kossuth tér 12. sz. .753. hrsz. Üzlet	Különleges városképi helyzetű épület.
Kossuth tér 10. sz. 752. hrsz. Kis boltok	Különleges városképi helyzetű épület.
Kossuth tér 4. sz. 746/2. hrsz.	Emeletes üzletház, fontos utcaképi helyzetű és irányadó beépítésű épület
Kossuth tér 2. sz. 747/1. hrsz.	Emeletes áruház, fontos utcaképi helyzetű saroképület

Petőfi utca páros oldalán	
Petőfi u. 14. sz., 1107/1 és 2. hrsz. Kis boltok	Homlokzati díszítései megőrizendők.
Petőfi u. 16. sz. .1108. hrsz	Homlokzata jellegtelen, de a földszintes házsorban elfoglalt helye, tömegaránya megőrzendő.
Petőfi u. 18. sz. 1109. hrsz. Étterem	Az utca házsorában elfoglalt szerepe fontos.
Petőfi u. 20. sz. 1110. hrsz. Kis boltok	A földszintes házsorban elfoglalt helye, tömegaránya megőrzendő. A következő felújításkor a nyílászárók cseréje szükséges.
Petőfi u. 22. sz. 1111. hrsz	A földszintes házsorban elfoglalt helye, tömegaránya megőrzendő.

5. függelék a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

Helyi építészeti területi védelem

Kossuth u. – Petőfi u.

Településszerkezeti szempontból az utcák kialakítása, az utcák menti telekszerkezet, beépítési mód és utcavonal megőrzendő

764/2, 764/3, 764/4, 764/6. hrsz.

1083/1, 1083/3, 1083/4, 1083/5, 1083/6. hrsz.

Kossuth park

Az orsós kiteresedésben levő park településszerkezeti szempontból jelentős és belső településképet is meghatározó zöldterület. További rendezéssel és növényzetét is érintő felújítással megőrzendő.

764/2. hrsz.

Temetők

A fehérgyarmati temetők történetileg és régészetiileg egyaránt feldolgozatlanok. A végleges védelemi javaslat kidolgozásáig helyi területi védelemre javasoltak.

- Régi temető. 1463;1464 hrsz
A terület régészeti, történeti felkutatása szükséges
Megközelítése és bemutatása megoldandó
- Zsidó temető: 1730. hrsz
Kertészeti rendezése szükséges
- Külterületi családi temető:0128/2. hrsz.
Családtörténetileg feldolgozandó, folyamatos karbantartása megoldandó

6. függelék a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek felsorolása

Lelőhely	Lelőhely jellege
Református templom és környéke lelőhely azonosító: 36248 helyrajzi szám: 790/1; 790/2; 788; 764/2; 792;	Középkori templom és körülötte a középkori temető és település részletei
MHSZ lőtér lelőhely azonosító: 38152 helyrajzi szám: 023/3; 023/2; 023/6; 027; 031/1	Bronzkori cserepek
Három-Hold-dűlő lelőhely azonosító: 38153 helyrajzi szám: 031/1	Bronzkori, kelta cserepek
Három-Hold-dűlő lelőhely azonosító: 38154 helyrajzi szám: 031/1	Őskori, kelta, római kori és Árpád-kori cserepek
Szenke-hát lelőhely azonosító: 38155 helyrajzi szám: 029	Római kori és Árpád-kori cserepek
Téglagyár lelőhely azonosító: 38156 helyrajzi szám: 2240; 0101/2; 0102/2; 0112/2; 0112/3	Római korsó
Tömösvár, Tömöttvár	Földvár, XVII. sz.-ban elbontott vár

<p>lelőhely azonosító: 38157</p> <p>helyrajzi szám: 1463; 1464</p> <p>Régészetileg feltárandó terület, a régi temető helyével egyezően. Az ásatások eredményétől függően lehet majd a terület végleges nagyságát meghatározni.</p>	<p>maradványai</p>
<p>Kenéztelke</p> <p>Régészeti terepbejárás során még nem sikerült meghatározni, egykori helyére a Kenéz-dűlő utal</p>	<p>Középkori település</p>

Fehérgyarmat nyilvántartott régészeti területeinek helyrajzi szám szerinti összesítése:

Külterületen:

023/2, 023/6, 031/8, 031/11, 027, 029/3, 0101/3, 0112/2, 029/1, 029/2, 0102/2

Belterületen:

788, 790/3, 764/2, 764/3, 764/4, 1463/2, 1463/4, 1464/3, 1464, 2240/2, 2241, 2240/1

7. függelék a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

Helyi védelem alatt álló ill. helyi védelemre javasolt természeti értékek

Helyi védelem alatt álló természeti érték:

- Fehérgyarmati platánfa – természetvédelmi törzskönyvi száma: 14/25/TT/1989. – 1989 óta védett

Táji egyedi védelemre javasolt:

- Kőrösfű sor – a 0141/1. hrsz. csat. északi részén

8. függelék a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez

Országos védelem alatt álló területek (helyrajzi számos felsorolás)

Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet

Helyrajzi szám	Művelési ág
161/1	Kivett - múzeum
07/1a	Szántó
07/1b	Kivett – árok
07/3	Szántó
07/4	Kivett - árok
07/5	Szántó
012/a	Erdő
012/b	Kivett – sh. Út
012/c	Erdő

013	Kivett – országos főút
014	Kivett – csatorna
015/a	Szántó
015/b	Kivett - árok
015/c	Szántó
015/d	Gyep
015/f	Szántó
015/g	Szántó
015/h	szántó
016	Kivett – sh. Út
017/1a	Szántó
017/1b	Kivett – árok
017/1c	Szántó
017/1d	Kivett – árok
017/1f	Halastó
017/2	Kivett – árok
017/3	Szántó
017/4	Szántó
018/	Kivett – árok
019/	Szántó
020/	Szántó

021/1	Kivett – árok
021/2a	Szántó
021/2b	gyep
021/3	Kivett – sh. Út
021/4	Kivett – árok
022/	Kivett – szemétkerakó terület
023/2	Kivett – sh. Út
023/3a	Szántó
023/3b	Kivett
023/4	Szántó
023/5	Erdő
023/6	Erdő
023/7	Kivett – csatorna
023/9a	Szántó
023/9b	Erdő
023/10	Kivett – szennyvíztisztító
023/11	Szántó
023/12	Kivett - sporttelep
024/	Kivett – csatorna
025/1	Szántó
025/2	Erdő

025/3	Kivett – árok
026/1	Kivett – mocsár
026/2	Kivett - szennyvíztisztító
032/	Kivett – árok
033/	Kivett – csatorna
034/	Halastó
035/1a	Gyep
035/1b	Kivett – árok
035/2	Kivett – árok
035/3a	Gyep
035/3b	Kivett – árok
035/3c	Gyep
035/3d	Gyep
035/3f	Kivett – árok
035/3g	Gyep
035/3h	Kivett – árok
035/3j	Gyep
035/4	Kivett – árok
035/5	Gyep
035/10	Kivett – árok
035/11a	Gyep

035/11b	Kivett – árok
035/11c	Gyep
035/12a	Gyep
035/12a	Gyep
035/12b	Kivett – árok
035/12b	Kivett - árok
035/12c	Gyep
035/12c	Gyep
035/12d	Kivett – árok
035/12d	Kivett – árok
048/	Kivett – csatorna
050/	Gyep
057/	Kivett – Túr folyó
067/	Kivett - csatorna
080/	Kivett – csatorna
089/	Kivett – sh. Út
090/1a	Szántó
090/1b	Erdő
090/2	Kivett – árok
090/3	Szántó
091/	Kivett – országos út

092/	Erdő
093/	Kivett - sh. Út
094/	Szántó
094/1	Kivett – közút
094/3	Szántó
094/4	Szántó
094/5	Szántó
094/6	Szántó
094/7	Szántó
094/8	Szántó
095/	Kivett – csatorna
096/	Kivett – sh. Út
097/	Gyep
098/	Kivett – közforgalmú vasút
0288/	Kivett - csatorna
0289/a	Gyep
0289/b	Kivett – sh. Út
0289/c	Szántó
0289/d	Kivett – árok
0290/a	Szántó
0290/b	Kivett – árok

0290/c	Gyep
0290/d	Kivett – árok
0290/f	Szántó
0290/g	Gyep
0290/h	Szántó
0290/j	Kivett – árok
0290/k	Szántó
0290/l	Szántó
0290/m	Gyep
0290/n	Gyep
0290/p	Kivett – sh. Út
0290/r	Gyep
0291/	Kivett – csatorna
0292/a	Erdő
0292/b	Kivett – árok
0292/c	Kivett - tanya
0292/d	Kivett – gazd. ép. és udvar
0293/a	Szántó
0293/b	Kivett sh. Út
0293/c	Gyep
0293/d	Kivett – árok

0293/f	Gyep

9. függelék: a 16/2007.(X.01.) Önk. rendelethez
Természeti területek (helyrajzi számos felsorolás)

Helyrajzi szám	Művelési ág
0251	Gyep
0296/1a	Gyep
0295	Kivett
0293/c	Gyep
0293/d	Kivett
0293/f	Gyep
0289/a	Gyep
021/2b	Gyep
0240	Legelő
0251	Legelő
01	Kivett
0114	Erdő
0130/1	Erdő

10. függelék: Natura 2000 területek (helyrajzi számos felsorolás - 275/2004.
Kormányrendelet)

Különleges madárvédelmi területek

010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017/1, 017/10, 017/2, 017/5, 017/6, 017/7, 017/8, 017/9, 018, 019, 020, 021/1, 021/2, 021/3, 021/4, 022, 023/5, 0288, 0289, 0290/1, 0290/2, 0291, 0292, 0293/1, 0293/2, 0293/3, 0293/4, 0293/5, 0295, 0296/1, 033, 034, 035/10, 035/11, 04, 05/10, 05/11, 05/32, 053/2, 053/5, 057, 06, 07/1, 07/3, 07/4, 07/5, 08, 09 hrsz.

Különleges természet-megőrzési terület

080 hrsz.

[1] A 241/1997. (XII.19.) Kormányrendelettel összhangban

2 A 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben foglaltaknak megfelelően