

**TISZAFÜRED VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK**

26/2009. (XI. 2.) számú

rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

/módosításokkal egységes szerkezetben/

Tiszafüred Város Képviselő - testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében, az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése szerinti jogkörében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdése szerinti hatáskörében, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Tiszafüred város teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv), továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK), valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
 - 1. melléklet (SZ-1 jelű, külterületi szabályozási terv, rajzi munkarész)
M = 1: 25 000
 - 2. melléklet (SZ-2 jelű, belterületi szabályozási terv, rajzi munkarész)
M = 1: 6000^{1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20}

¹ Az SZ-1, SZ-2 jelű tervlapok vonatkozó részei helyett az SZ-1/m1, SZ-2/m1, SZ-2/m2, SZ-2/m3, SZ-2/m4, SZ-1/m2, SZ-2/m5; SZ-2/m6, SZ-2/m7, SZ-1/m3; SZ-2/m9, SZ-2/m10, SZ-2/m1, SZ-2/m12; SZ-2/m14, SZ-2/m15, SZ-

- 3. melléklet (SZ-3 jelű, Kócsújfalu belterületi szabályozási terv, rajzi munkarész) M = 1: 4000²¹

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

1/m5, SZ-2/m16, SZ-2/m17, SZ-2/m18, SZ-2/m19, SZ-2/m20, SZ-2/m21, SZ-1/m6, SZ-1/m7, SZ-2/m22 tervlapok érvényesek az alábbiak szerint:

² SZ-1/m1 jelű szabályozási tervlapot (M = 1: 6 000) a 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése (1. § /1/ bekezdése) fogadta el a Tiszafüred, 0145/4, /6, /8, /10, /11, /13, /15-18 hrsz. -ú. külterületi területekre vonatkozóan. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

³ SZ-2/m1 jelű szabályozási tervlapot (M = 1: 4 000) a 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése (1. § /1/ bekezdése) fogadta el, a Tiszafüred, 0471, 1934/1 hrsz. - ú. területre vonatkozóan. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

⁴ SZ-2/m2 jelű szabályozási tervlapot (M = 1: 4 000) a 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése (1. § /1/ bekezdése) fogadta el a Tiszafüred, 1442/24 hrsz. - ú. Területre vonatkozóan. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

⁵ SZ-2/m3 jelű szabályozási terv (M = 1: 4 000) a 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése (1. § /1/ bekezdése) fogadta el a Tiszafüred, Húszöles út melletti 1057, 1061 hrsz. -ú. területre vonatkozóan. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

⁶ SZ-2/m4 jelű szabályozási terv (M = 1: 4 000) a 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése (1. § /1/ bekezdése) fogadta el a Tiszafüred, 0117 és 4764 hrsz. - ú. területre vonatkozóan. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

⁷ SZ-1/m2 jelű szabályozási terv (M = 1: 6 000) a 23/2010. (XI. 25.) sz. önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése (1. § /1/ bekezdése) fogadta el a Tiszafüred, 0409/6 - 0409/10 hrsz. -ú. külterületi területekre vonatkozóan. Hatályos: 2010. december 24-étől.

⁸ - SZ-2/m5 jelű szabályozási terv (M = 1: 2 000) a 23/2010. (XI. 25.) sz. önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése (1. § /1/ bekezdése) fogadta el a Tiszafüred, 1242 hrsz.-ú terület egy részére. Hatályos: 2010. december 24-étől.

⁹ SZ-2/m6 (M = 1: 4 000), SZ-2/m7 (M = 1: 1 000), SZ-1/m3 (M = 1: 4 000) jelű szabályozási tervlapokat a 10/2012. (I. 30.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2012. február 26-ától.

¹⁰ SZ-2/m9 (M = 1: 1 000), SZ-2/m10 (M = 1: 1 000), SZ-2/m11 (M = 1: 1 000), SZ-2/m12 (M = 1: 4 000) jelű szabályozási tervlap a 19/2013. (VI. 21.) sz. önkormányzati rendelettel került elfogadásra. Hatályos: 2013. július 21-étől.

¹¹ SZ-2/m14 (M = 1: 1 000), SZ-2/m15 (M = 1: 1 000), SZ-1/m5 (M = 1: 50 000), SZ-2/m16 (M = 1: 12 000) jelű szabályozási tervlap a 27/2014. (X. 30.) sz. önkormányzati rendelettel került elfogadásra. Hatályos: 2014. november 28-ától.

¹² SZ-2/m13 (M = 1: 1 000) szabályozási tervlap a 30/2014. (XI. 26.) számú önkormányzati rendelettel került elfogadásra. Hatályos: 2014. december 18-ától.

¹³ SZ-2/m17 (M = 1: 6 000) szabályozási tervlap 21/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2015. október 21-től.

¹⁴ SZ-2/m18 (M = 1: 1 000) szabályozási tervlap 21/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2015. október 21-től.

¹⁵ SZ-2/m19 (M = 1: 1 000) szabályozási tervlap 21/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2015. október 21-től.

¹⁶ SZ-2/m20 (M = 1: 1 000) szabályozási tervlap 21/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2015. október 21-től.

¹⁷ SZ-2/m21 (M = 1: 6 000) szabályozási tervlap 2/2016. (I. 28.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2016. február 28-ától.

¹⁸ SZ-1/m6 (M = 1: 6 000) szabályozási tervlap 15/2016. (VI.16.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2016. július 16-ától.

¹⁹ SZ-1/m7 (M = 1: 1 500) szabályozási tervlap 15/2016. (VI.16.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2016. július 16-ától.

²⁰ SZ-2/m22 (M = 1: 4 000) szabályozási tervlap 15/2016. (VI.16.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2016. július 16-ától.

²¹ A 6/2018. (III. 19.) sz. önkormányzati rendelet a mellékleteket hatályon kívül helyezte, helyettük e rendelet szerinti egységes szerkezetbe foglalt mellékletek lépnek hatályba. Hatályos: 2018. április 18-ától.

- (6) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését és nem haladják meg az érintett kisebb övezet területének 20% -át.

2. §

Az építési engedélyezés helyi szabályai

- (1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18. § (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények. Az illeszkedés alapjának tekintendő legalább az érintett utcaszakasz.
- Az építtető, az elvi építési engedélyezési eljárás során az építési hatóságtól előzetesen kérheti az építési helyre vonatkozó illeszkedési szabályok egyértelmű és tételes meghatározását. Jelen rendelet hatályba lépését megelőzően kialakított telkekre, építményekre e rendeletben foglalt előírások nem vonatkoznak, kivéve, ha azok változtatásra szántak (átalakítás, bővítés stb.). (Ez az előírás a korábban érvényben lévő rendezési terv építési övezeteinek paraméterei alapján kialakított telkekre, építményekre vonatkozik.)
- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik.
- (3) Kettő, vagy többegységes épület építési munkái során a tulajdonosok kötelesek egységes homlokzatot kialakítani.
- (4) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt védett természeti terület és természeti terület övezeteiben új külszíni művelési bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelési bánya nem bővíthető fenti megyei övezetek védelme érdekében.
- (5) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége Tiszafüred területén 20,00 m lehet.
- Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:
- | | |
|-----------------------------------------------|---------|
| - lakóépülettől: | 10,00 m |
| - melléképülettől: | 5,00 m |
| - istállótól: | 10,00 m |
| - szigetelés nélküli trágyatárolótól: | 15,00 m |
| - ürgödrös árnyékszéktől: | 15,00 m |
| - szikkasztó aknától: | 15,00 m |
| - azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: | 25,00 m |
- (6) A Gip2* építési övezetben az épületek alapozása a teherbíró talajréteg függvényében

mélyalapozással történhet.²²

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

3. §

A területfelhasználási egységek általános előírásai

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

a.) Beépítésre szánt területek:

- | | | |
|------------------------|------------------------------------------------|--|
| 1. Lakóterület: | kisvárosias (Lk 1, 2, 3) | |
| | kertvárosias (Lke 1, 2) | |
| | falusias (Lf 1, 2, 3) | |
| 2. Vegyes terület: | településközpont vegyes (Vt 1, 1*, 2, 3, 4, 5) | |
| | központi vegyes (Vk) | |
| 3. Gazdasági terület: | kereskedelmi szolgáltató (Gksz 1,1*, 2, 3,4) | |
| | ipari terület (Gip 1, 2, 3) | |
| 4. Különleges terület: | (K...) | |

b.) Beépítésre nem szánt területek:

- | | |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 5. Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület | (Köu 1 – 7, Kök) |
| 6. Zöldterület | (Z) |
| 7. Erdőterület | (E _v , E _G , E _e) |
| 8. Mezőgazdasági területek | (Má, Mk, Mágy, Máh) |
| 9. Vízgazdálkodási | (V, Vö, Vv, Vgy, Vsza, Vev, Vök) |
| 10. Természetközeli | (Tk) |

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

²² A 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

I. LAKÓTERÜLETEK

4. §

A lakóterületek tagolódása

A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Tiszafüreden a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- Kisvárosias lakóterület:

Lk - 1 jelű építési övezet

Lk - 2 jelű építési övezet

Lk - 3 jelű építési övezet

- Kertvárosias lakóterület:

Lke - 1 jelű építési övezet

Lke - 2 jelű építési övezet

- Falusias lakóterület:

Lf - 1 jelű építési övezet

Lf - 2 jelű építési övezet

Lf - 3 jelű építési övezet

5. §

A. Kisvárosias lakóterület

(1) **Lk - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően lakótelepek)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tárolóépület, melléképület).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- igazgatási épület

- szálláshely szolgáltató épület
- parkolóház.

- c.) Az építési övezetben nagy zajjal járó, és a környezetre nézve zavaró hatású tevékenységek (például fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység, kivéve kerékpárjavítás, kulcsmásolás) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.
- d.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult)
- e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- f.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: K (kialakult)
- g.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 16,00 m.
- h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- k.) Az építési övezetben terepszint alatti építmények közül mélygarázs kivételesen elhelyezhető.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- m.) Az építési övezetben magastető esetén az alkalmazott tetőhajlásszög: 9,00 méter építménymagasságig 25 - 45°, e fölött 15 - 45° közé essen.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- o.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- p.) Az építési övezeten belül a 3,5 tonna önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára önálló parkolóterület elhelyezhető.²³

²³ A 23/2010. (XI. 25.) sz. önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010. december 24-étől.

(2) **Lk - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően sorházas)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendég - látó épület
- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló – épület, melléképület).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- szálláshely szolgáltató épület
- igazgatási épület

c.) Az építési övezetben nagy zajjal járó, és a környezetre nézve zavaró hatású tevékenységek (például állattartás, fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység, kivéve kerékpárjavítás, kulcsmásolás) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.

d.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult).

e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: zárt sorú. Az épületek zárt sora helyenként, a megengedett építménymagasság legalább 2/3-a, de minimum 10,0 m-es épületközzel megszakadhat. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.

f.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.

g.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

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

i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.

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

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

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

k.) Az építési övezetben terepszint alatti építmények közül mélygarázs elhelyezhető.

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).

m.) Az építési övezetben a minimális telekszélesség: 12,00 m.

n.) Az építési övezetben a tetőhajlásszög 25 – 45 ° közé essen.

o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- hulladékertály – tároló
- önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
- kerti építmény
- antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

p.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.

(3) **Lk - 3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően városközpont körüli terület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 15 lakásegységig telkenként legfeljebb 2 épületben
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendég-látó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény
- melléképület.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület
- igazgatási épület
- termelő kertészeti építmény
- a területi rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- piac

c.) Az építési övezetben nagy zajjal járó, és a környezetre nézve zavaró hatású tevékenységek (például állattartás, fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység, kivéve kerékpárjavítás, kulcsmásolás) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.

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

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

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

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

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

i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.

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

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

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

k.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).

m.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- a főépülettől kisebb, legfeljebb 4 méter építménymagassággal építhető,
- 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan is összeépíthetők.

n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- hulladékartály – tároló
- önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
- kerti építmény
- antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(4) **Lk – 3*** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően városközpont körüli terület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 15 lakásegységig telkenként legfeljebb 2 épületben
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény
- melléképület.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

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

- c.) Az építési övezetben nagy zajjal járó, és a környezetre nézve zavaró hatású tevékenységek (például állattartás, fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység, kivéve kerékpárjavítás, kulcsmásolás) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.
- d.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².
- e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, de 1000 m² területnagyságot meghaladó ingatlanon, és saroktelken szabadon álló beépítés engedélyezhető. Ettől eltérőket a szabályozási terv tartalmazza.
- f.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- g.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- k.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: minimum 3 m, az ettől eltérőket a szabályozási terv tartalmazza.
- m.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- a főépülettől kisebb, legfeljebb 4 méter építménymagassággal építhető,
 - 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

o.) A Tiszafüred, belterület 1212 hrsz.-ú ingatlanon belül kötelező zöldfelület helyét a szabályozási terv jelöli ki. A zöldfelületen kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m², vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) növényzet telepítése kötelező.²⁴

B. Kertvárosias lakóterület

(5) **Lke - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 4 egységig telkenként legfeljebb két épületben
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény
- melléképület.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 6 egységig telkenként legfeljebb két épületben
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely.

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

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

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

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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

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

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

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

²⁴ Beiktatta a 30/2014. (XI. 26.) számú önkormányzati rendelet, egyúttal az e szakaszban lévő, az új bekezdést követő bekezdések száma is megváltozott. Hatályos: 2014. december 18-ától.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.

l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- a főépülettől kisebb, legfeljebb 4 méter építménymagassággal építhető,
- 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan is összeépíthetők.

m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladék tartály – tároló
- önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
- állat ól, állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti építmény
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop
- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor

(6) **Lke - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 4 egységig telkenként legfeljebb két épületben
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény
- melléképület.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 6 egységig telkenként legfeljebb két épületben
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely.

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

- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 méter.
- l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályt kell betartani:
- a főépülettől kisebb, legfeljebb 4 méter építménymagassággal építhető.
- m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladékartály – tároló
 - állat ól, állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kerti építmény
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop
 - növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor

C. Falusias lakóterület

(7) **Lf - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 2 egységig telkenként legfeljebb két épületben

- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- melléképület.

- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes, Kócsújfalu területén részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
- k.) Az építési övezetben az építési telek minimális szélessége új feltárás, telekalakítás esetén: 14,00 méter.
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
 - állat ól, állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kerti építmény
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop
 - növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor
 - árnyékszék.
- m.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban

foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.

n.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(8) **Lf - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes, vagy felosztandó telkek)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 2 egységig telkenként legfeljebb két épületben
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- melléképület.

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².

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

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

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %. A szabályozási terven jelölt védőfásítás területén háromszintű gyep+40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150m² növényzet telepítése kötelező.²⁵

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

i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy

²⁵ A második mondatot a 10/2012. (I. 30.) sz. önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2012. február 26-ától.

- hulladéktartály – tároló
- önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
- állat ól, állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti építmény
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop
- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor
- árnyékszék.

l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.

m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(8a) Lf-2* jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes, vagy felosztandó telkek)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 2 egységig telkenként legfeljebb két épületben
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- melléképület.

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².

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

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

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

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

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

i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
- állat ól, állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti építmény
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop
- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor
- árnyékszék.

l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.

m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.²⁶

(9) **Lf - 3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (Kócsújfalui lakóterület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 2 egységig telkenként legfeljebb két épületben
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- melléképület.

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: ikres.

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

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi

²⁶ A 6/2018. (III. 19.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2018. április 18-ától.

rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- önálló - épülettől különálló – kirakatszekrény
- állat ól, állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti építmény
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop
- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor
- árnyékszék.

l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.

m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(10) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési telek legkisebb szélessége	Előkert mérete
		m ²		%	m	%	m	m
Kisvárosias lakóterület	L _{K1}	K	SZ	K	16,00	30	-	K
	L _{K2}	K	Z	35	7,50	25	12,00	K
	L _{K3}	450	O	40	6,00	20	-	K
	L _{K3*}	1000	O, 1000 m ² <SZ, építési hely szerint	50	7,5	20	-	3, építési hely szerint ²⁷
Kertvárosias	L _{Ke1}	450	O	30	6,00	50	-	5,00

²⁷ A 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet módosította. Hatályos: 2016. július 16-ától.

lakóterület	L _{Ke2}	700	O	30	6,00	50	-	3,00
Falusias lakóterület	L _{F1}	800	O	30	4,50	40	14,00	5,00
	L _{F2}	600	O	30	4,50	40	-	5,00
	L _{F-2*}	600	O	30	6,50	40	-	5,00 ²⁸
	L _{F3}	900	Ikr	30	4,50	40	-	5,00

K = kialakult

2. VEGYES TERÜLET

6. §

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

A. Településközpont vegyes terület

- (2) V_{TI} jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (városközpont területe)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 15 lakásegységig telkenként legfeljebb 2 épületben
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület, melléképület, stb.).

b.) Az építési övezetben a terület rendeltetészerű használatához kapcsolódó fásított parkolóterület, és rendezvényterület kialakítható.

c.) Az építési övezetben nagy zajjal járó, és a környezetre nézve zavaró hatású tevékenységek (például fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység, kivéve kerékpárjavítás, kulcsmásolás) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.

d.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².

e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló, a Fő utca mindkét oldalán zárt sorú, ahol az épületek zárt sora helyenként, a megengedett építménymagasság legalább 2/3-a, de minimum 10,0 m-es épületközzel megszakadhat (ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie).

²⁸ A 6/2018. (III. 19.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2018. április 18-ától.

- f.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 65 %.²⁹
- g.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.³⁰
- h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- k.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- l.) Az építési övezetben a tetőhajlásszög 25 – 45 ° közé essen.
- m.) Az építési övezetben az előkert mérete: K.(kialakult).
- n.) A Fő utca teljes hosszában, annak mindkét oldalára vonatkozóan – az összehangolt homlokzati megjelenés érdekében – az elkészült színdinamikai terv alapján kell a homlokzati felületképzést kivitelezni.
- o.) Az övezetben pavilon, és 1 m² – nél nagyobb, továbbá 2 m – nél magasabb (teljes magasság) hirdetőtábla nem helyezhető el.
- p.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- a főépülettől kisebb, legfeljebb 4 méter építménymagassággal építhető,
 - 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
- q.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- r.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

²⁹ A 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

³⁰ A 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése a második mondatot hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

- (3) **V_{TI}*** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Szőlősi úti megszűnő sportpálya területe)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- lakóépület legfeljebb 20 lakásegységig telkenként legfeljebb 2 épületben³¹
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - parkolóház
 - a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület, melléképület, stb.).
- b.) Az építési övezetben a terület rendeltetésszerű használatához kapcsolódó fásított parkolóterület kialakítható.
- c.) Az építési övezetben nagy zajjal járó, és a környezetre nézve zavaró hatású tevékenységek (például fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység, kivéve kerékpárjavítás, kulcsmásolás) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.
- d.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².
- e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- f.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- g.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- h.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 15 %.
- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- k.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.
- m.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

³¹ Módosította a 30/2014. (XI. 26.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. december 18-ától.

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- hulladékartály – tároló
- önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
- kerti építmény
- antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(4) **V_{T2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(településközpont-hoz csatlakozó terület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 8 lakásegységig telkenként legfeljebb 2 épületben
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület, melléképület, stb.).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény.

c.) Az építési övezetben nagy zajjal járó, és a környezetre nézve zavaró hatású tevékenységek (például fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység, kivéve kerékpárjavítás, kulcsmásolás) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.

d.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².

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

f.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

g.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.³²

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

i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 15 %.

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

³² A 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése a második mondatot hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

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

k.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

l.) Az építési övezetben a tetőhajlásszög 25 – 45 ° közé essen.

m.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).

n.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- a főépülettől kisebb, legfeljebb 4 méter építménymagassággal építhető,
- 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan is összeépíthetők.

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

p.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- hulladékartály – tároló
- önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
- kerti építmény
- antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(5) $\sqrt{V_{T3}}$ jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően lakótelep, egészségügyi, oktatási terület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- szociális épület
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület, melléképület, stb.)
- oktatási épület³³

b.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².

c.) Az építési övezetben nagy zajjal járó, és a környezetre nézve zavaró hatású tevékenységek (például fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység, kivéve kerékpárjavítás, kulcsmásolás) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.

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

³³ A 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdésének megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: K (kialakult).
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 14,00 m.
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- l.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- n.) Az építési övezetben a terület rendeltetésszerű használatához, vagy a gyógyhelyhez kapcsolódó parkolóterület kialakítható.³⁴

(6) Vt3* jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (egészségügyi ellátás területe)

- a.) Az építési övezetben egészségügyi létesítmények közül az orvosi rendelő, járóbeteg szakellátás és nappali kórház rendeltetések céljára szolgáló épületek és az ezek üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: K (K=kialakult), bővítésre, tetőtérbeépítésre a szabályozási terv szerinti építési helyen belül van lehetőség.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 14,00 m.

³⁴ Az n.) pontot 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet módosította. Hatályos: 2016. július 16-ától.

- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- h.) A zöldfelületen háromszintű gyepteljesítés + 40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150m² növényzet telepítése kötelező.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K. (Kialakultnak tekinthető az 5,00 méteres előkert.)
- l.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- hulladékartály – tároló
 - közmű-becsatlakozási műtárgy
 - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - antenna oszlop, zászlótartó oszlop.³⁵

(7) **V_{T4}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (Tiszaörvény városrész központja)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület legfeljebb 4 lakásig telkenként legfeljebb 2 épületben
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges (lakókörnyezetet zavaró szórakoztató létesítmények kivételével)
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület, melléképület stb.).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

³⁵A 19/2013. (VI. 21.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2013. július 21-étől.

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény.

c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².

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

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

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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben a tetőhajlásszög 25 – 45 ° közé essen.

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).

m.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályt kell betartani:

- a főépülettől kisebb, legfeljebb 4 méter építménymagassággal építhető.

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

o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
- kerti építmény
- antenna oszlop, zászlótartó oszlop
- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,

(8) **V_{TS}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (Kócsújfalu városrész központja)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 4 lakásos lakóépület legfeljebb telkenként legfeljebb 2 épületben

- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület, melléképület, stb.).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény.

c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.

l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.

m.) Az övezetben állattartó épület elhelyezhető.

n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- hulladékartály – tároló
- önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény
- kerti építmény
- antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,

B. Központi vegyes terület

(9) **V_K** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően intézményi terület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- igazgatási épület
- oktatási épület
- sportépítmény.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- lakóépület
- kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület
- egyházi épület.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult).

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: K (kialakult).

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: K (kialakult).
(Magastetősítés esetén az építménymagasság növelhető)

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: a be nem épített terület 50% -a.

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

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmények közül csak pince létesíthető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K.

(10) A vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások:³⁶

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Előkert mérete
		m ²		%	m	%	m

³⁶ A 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdésének megfelelően módosított táblázat. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

Településközpont vegyes terület	V _{T1}	500	O	65	6,50	20	K
	V _{T1*}	1000	SZ	50	7,50	15	5,00
	V _{T2}	500	O	50	7,50	15	K
	V _{T3}	500	SZ	K	14,00	20	K
	V _{T3*}	500	K	60	14,00	20	K ³⁷
	V _{T4}	600	O	40	6,00	20	K
	V _{T5}	600	SZ	30	4,50	30	5,00
Központi vegyes terület	V _K	K	SZ	K	K	a be nem épített terület 50 %-a	K

³⁷ A 19/2013. (VI. 21.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2013. július 21-étől.

3. GAZDASÁGI TERÜLET

7. §

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

(1) Tiszafüreden a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

(2) **G_{KSZI}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkesek)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási egyéb, irodaépület,
- üzemanyagtöltő,
- sportépítmény,
- melléképítmények.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egyéb közösségi szórakoztató épület.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes, a külterületen és Kócsújfalun részleges.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

A szabályozási terven jelölt védőfásítás területén háromszintű gyep+40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150m² növényzet telepítése kötelező.³⁸

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

³⁸ A második mondatot a 10/2012. (I. 30.) sz. önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2012. február 26-ától.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).

l.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a funkcióval összefüggő tároló épület, építmény az alábbi szabályok figyelembevételével:

- a gazdasági terület oldal- és hátsókertjében tűzfalas kialakítással elhelyezhető, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal.³⁹

(3) **GKSZ1*** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (a termálstrand kiszolgáló egységeinek területe)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- kereskedelmi és vendéglátó egységek

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a funkcióhoz tartozó kiszolgáló létesítmények

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 300 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló, 18,00 méternél szélesebb telek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

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

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %

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

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter.

(4) **GKSZ2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (nagytelkes)

³⁹ E pontot a 10/2012. (I. 30.) sz. önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2012. február 26-ától.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- üzemanyagtöltő,
- melléképítmények,
- sportlétesítmény.⁴⁰

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².⁴¹

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben a telekhatár mentén a használatbavételig 10,00 méteres sávban többszintes védőzöld kialakítása szükséges, melynek létesítése a tulajdonos kötelessége.

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.

(5) **G_{KSZ3}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (nagytelkesek)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

⁴⁰ A 27/2014. (X. 30.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2014. november 28-ától.

⁴¹ Módosította: Tiszafüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2020. (VII. 15.) sz. önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2020. augusztus 13 -ától.

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- sportépítmény és funkciójához kapcsolódó járulékos létesítmények,
- melléképítmények.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- idegenforgalmi létesítmények.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m².

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben a telekhatár mentén a használatbavételig 15,00 méteres sávban többszintes védőzöld kialakítása szükséges, melynek létesítése a tulajdonos kötelessége.

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

(6) **G_{KSZ4}** -jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (tervezett bevásárlóközpont területe)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, (áruházépület, raktárépület stb.),

- igazgatási, egyéb irodaépület,
- parkolóház, üzemanyagtöltő, közműépítmények,
- sportépítmény és funkciójához kapcsolódó járulékos létesítmények,
- melléképítmények.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- szociális épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- idegenforgalmi létesítmények.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m².

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe 80% -ig számítható be.

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

j.) Az építési övezetben a közműellátáshoz és üzemeltetéshez, valamint technológiához szükséges terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

k.) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- parkoló igényt telken belül kötelező biztosítani,
- a tehergépjármű forgalom számára megfelelő közlekedési területet telken belül kötelező biztosítani.

(7) **GKSZ5** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (belvárosi)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület (beleértve kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató épületet),

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- üzemanyagtöltő,
- sportlétesítmény,
- melléképítmények, a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület, melléképület, stb.).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- termelő kertészeti építmény.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: a Fő utcán zárt sorú, egyéb helyeken oldalhatáron álló.⁴²

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.

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

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.

Az építési övezet területén

- a 49 hrsz.-ú ingatlanon a 2020. ... napján még meglévő épület bővítése esetén, vagy a telek legalább ekkora mértékű új beépítése esetén min. 170 m² nagyságban, min. 5,00 méter szélességben egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet telepítendő, az 50, és/vagy a 48 hrsz.-ú telekkel csatlakozó telekhatár mentén;
- az 50 hrsz.-ú ingatlanon min. 200 m² nagyságban, min. 8,00 méter szélességben egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet telepítendő, a 49 hrsz.-ú telekkel csatlakozó telekhatár mentén.⁴³

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

m.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0 méter.⁴⁴

⁴² Módosította: Tiszafüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2020. (VII. 15.) sz. önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2020. augusztus 13 -ától.

⁴³ Beiktatta: Tiszafüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2020. (VII. 15.) sz. önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2020. augusztus 13 -ától.

⁴⁴ Beiktatta: Tiszafüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/ 2015. (IX.21.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2015. október 21-től.

B. Ipari terület

- (8) **GIP1** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkesek)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei.
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes, Kócsújfalun részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben a telekhatár mentén a használatbavételig 3,0 méteres sávban védőzöld kialakítása szükséges, melynek létesítése a tulajdonos kötelessége.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- m.) A Tiszafüred, 4218/4 hrsz. alatti ingatlanon a környezetre zavaró hatású tevékenységek (például állattartás, fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem helyezhetők el. Az iparterületen a környezetre nem jelentős hatást gyakorló ipari létesítményeket lehet elhelyezni.⁴⁵

⁴⁵ A 6/2018. (III. 19.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2018. április 18-ától.

- (9) **G_{IP2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően nagytelkes)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- Az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei.
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- m.) Az építési övezet telkeinek határán min. 15,00 méteres többszintes növényállományt köteles a tulajdonos a használatbavételig telepíteni.
- n.) A védőterületet annak terhére és annak a területén (telken belül) kell kialakítani, akinek a tevékenysége azt szükségessé teszi.
- o.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)

p.) Beépítés esetén az utak mellett egyoldali nagy lombkoronájú fasor telepítése kötelező.⁴⁶

(10) **GIP3** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (biogáz üzem)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 10000 m².

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.⁴⁷

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.)

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

l.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

m.) Az építési övezet telkének közterülettel csatlakozó oldalhatárán min. 30,00 méteres többszintes növényállományt, a többi oldalhatáron min. 20,00 métere többszintes növényállományt köteles a tulajdonos a használatbavételig telepíteni.

⁴⁶ Beiktatta: Tiszafüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/ 2015. (IX.21.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos: 2015. október 21-től.

⁴⁷ A 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti táblázatnak megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

n.) A védőterületet annak terhére és annak a területén (telken belül) kell kialakítani, akinek a tevékenysége azt szükségessé teszi.

(11) **G_{IP4}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- Az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- szociális épületek,
- hulladékfeldolgozó üzem és kiszolgáló építményei
- biotechnológiai üzem

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.)

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyen háromszintű, gyep és 40 db cserje / 150m², és 1 db nagy lombkoronájú fa / 150 m² növényzet telepítése kötelező.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

l.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.⁴⁸

⁴⁸ A 7. § (10) bekezdést a 23/2010. (XI. 25.) sz. önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010. december 24-étől.

(12) Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások^{49 50}:

	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ1}	1000	SZ	40	7,50	20	K
	G_{KSZ1}*	300	O	50	6,00	30	0,00
	G_{KSZ2}	500⁵¹	SZ	50	7,50	30	5,00
	G_{KSZ3}	4000	SZ	40	7,50	30	10,00
	G_{KSZ4}	4000	SZ	40	12,50	30	-
	G_{KSZ5}	500	Z/O⁵²	60	6,50	20	0 ⁵³
Egyéb ipari terület	G_{IP1}	2000	SZ	40	7,50	25	K
	G_{IP2}	5000	SZ	40	12,50	30	K
	G_{IP3}	10 000	SZ	20	12,50	25	-
	G_{IP4}	5 000	SZ	30	12,50	30	-

⁴⁹ A 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésének megfelelően módosított táblázat (G_{IP3}),

⁵⁰ A 23/2010. (XI. 25.) sz. önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdésének megfelelően kiegészített táblázat (G_{IP4}). Hatályos: 2010. december 24-étől, egyidejűleg az addigi (10) bekezdés sorszáma (11) sorszámra módosult (a G_{IP4} övezet beiktatása által). Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

⁵¹ A 15/2020. (VII. 15.) sz. önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelően módosított adat (G_{KSZ2}).

⁵² A 15/2020. (VII. 15.) sz. önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésének megfelelően módosított adat (G_{KSZ5}).

⁵³ Beiktatta: Tiszafüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/ 2015. (IX.21.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2015. október 21-től.

4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

8. §

- (1) A különleges területek közé Tiszafüreden azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 5. § - 7. § - ok szerinti területektől.
- (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **K_{sp}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sportpálya és stadion)
 - a.) A sportpálya rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m², de a terület nem felosztható.
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy
 - hulladékertály – tároló
 - kerti építmény
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) **K_i** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (idegenforgalmi terület)

- a.) A területen az idegenforgalmi rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges, kiszolgáló, termálvíz hasznosításra szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
- b.) A területhez kapcsolódóan kishajó (jacht) kikötő létesíthető.
- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².
- d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály – tároló,
 - kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- l.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
- m.) A területen belül lévő, korábban már kialakított, meglévő telkek a több épülettel beépített tömbtelken álló, külön tulajdonú épületek részére kialakított telkek építési helyéhez illeszkedve építhetők be.⁵⁴

(5) **K_{SZA}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szabadstrand)

- a.) A területen a szabadstrand rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) A területhez kapcsolódóan kishajó (jacht) kikötő 400 méteren belül nem létesíthető.

⁵⁴ A 16/2010. (VIII. 10.) sz. önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdésének megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos: 2010. augusztus 24-étől.

- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult).
- d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály – tároló,
 - kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- l.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
- m.) Az építési övezet területén 450 m² nagyságban, 10,00 méter szélességben többszintes védőfásítás telepítendő a 1426/21 hrsz -ú. telekkel csatlakozó telekhatár mentén.⁵⁵
- (6) Ksza* jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szabadstrand terület szálláshely szolgáltatással)
- a.) Az építési övezetben a szabadstrand funkciójához köthető szálláshely - szolgáltató épület, panzió és ennek üzemeltetéséhez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

⁵⁵ A 19/2013. (VI. 21.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2013. július 21-étől.

- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %. Többszintes növényállomány az OTÉK szerint alkalmazható.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- hulladéktartály – tároló
 - közmű-becsatlakozási műtárgy
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - antenna oszlop, zászlótartó oszlop.⁵⁶
- (7) **KSTR** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (városi termálstrand)
- a.) A területen a strand rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².⁵⁷
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.⁵⁸
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 14,00 m.⁵⁹
- f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.⁶⁰

⁵⁶ A 19/2013. (VI. 21.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2013. július 21-étől.

⁵⁷ A 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet módosította. Hatályos: 2016. július 16-ától.

⁵⁸ A 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet módosította. Hatályos: 2016. július 16-ától.

⁵⁹ A 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet módosította. Hatályos: 2016. július 16-ától.

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

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

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

i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

j.) Az építési övezetben a technológiához szükséges műtárgyak elhelyezhetők.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- hulladékartály – tároló,
- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

l.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

m.) Az építési övezetben a terület rendeltetészerű használatához, vagy a gyógyhelyhez kapcsolódó parkolóterület kialakítható.⁶¹

(8) **K_T** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (temetők, kegyeleti parkok)

a.) Az építési övezetben a temető rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².
A temető területe nem megosztható.

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m, temetőkápolna, harangláb építése esetén max. 10,00 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

⁶⁰ A 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet módosította. Hatályos: 2016. július 16-ától.

⁶¹ Az m.) pontot a 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet módosította. Hatályos: 2016. július 16-ától.

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

i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály – tároló,
- kerti építmény,

k.) A temetők bővítési területének telekhatártól mért 30 méteres kegyeleti sávján belül az üzemeltetőnek védőzöld sáv kialakításáról mindenkor gondoskodni kell.

l.) A temetők 50,00 méteres körzetében szórakoztató egység nem létesíthető.
A védőtávolságokon belül nem létesíthető lakóépület, és fűt ivóvízkút sem.

m.) A parkolók elhelyezése a temető telkén belül biztosítandó.

(9) **K_{KS}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (bevásárló központ és logisztikai célú terület)

a.) Az építési övezetben a bevásárló központ és logisztikai célú épületek, építmények helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.

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

- i.) Az építési övezetben új terepszint alatti építmény technológiai célból helyezhető el.
- j.) Az övezetben szükséges parkolóigényt telken belül kell biztosítani.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály – tároló,
- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(10) **Kszó** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szociális otthon)

- a.) A területen a szociális intézmény rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi (kisvárosias) funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály – tároló,
 - kerti építmény,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- k.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

- (11) **K_{GY}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (gyermekotthon)
- a.) A területen a szociális intézmény rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
 - f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi (kisvárosias) funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály – tároló,
 - kerti építmény,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
 - k.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
- (12) **K_K** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (kastélyparkok)
- a.) A területen a fő funkció rendeltetésének megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.

- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti üdülőterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály – tároló,
 - kerti építmény,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- k.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról a tulajdonosnak kell gondoskodni.

(13) **Kszv** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szennyvíztisztító telep)

- a.) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő épületet, építményt és műtárgyakat lehet elhelyezni.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények és melléképítmények közül csak a technológiának megfelelő építmények helyezhetők el.
- j.) A telep telekhatárainak mentén a telep kezelőjének legalább 15,00 méteres többszintes védőfásítást kell kialakítani.
- k.) Az építési övezet védőtávolságán belül (150 méter) lakóépület nem helyezhető el.

(14) **K_{Ü*}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (üdülési célú terület)

- a.) A területen az üdüléshez, idegenforgalomhoz kapcsolódó épületeket, építményeket, lehet elhelyezni.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2 000 m².
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 65%.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály – tároló,
 - kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- j.) A 0158 hrsz.-ú ingatlant a 3315. j. Tiszafüred-Polgár összekötő útról nyíló 0157 hrsz.-ú útról kell megközelíteni, a 33. sz. főútra útcsatlakozás, kapubejáró nem építhető.

k.) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani.

Hullámpala, azbeszt-, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható. Kivételt képeznek a technológiai céllal létesült építmények (pl. silók, szárítók, stb.).⁶²

(15) **Kü** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (üdülési célú terület)

a.) A területen az üdüléshez, idegenforgalomhoz kapcsolódó épületeket, építményeket, lehet elhelyezni.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2 000 m².

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

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

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

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

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály – tároló,
- kirakatszekrény,
- kerti építmény,

- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

k.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról a tulajdonosnak kell gondoskodni.

⁶² A 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2016. július 16-ától.

- (15) **KREG** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (regionális hulladéklerakó telep)
- a.) Az építési övezetben a hulladéklerakó és feldolgozó funkciónak megfelelő épületeket, építményeket és műtárgyakat lehet elhelyezni.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 ha.
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
 - f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
 - i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak megfigyelő kút létesíthető.
 - j.) A telep közterület felőli telekhatárától mért 15 méteres sávjában többszintes növényállomány telepítéséről az üzemeltetőnek kell gondoskodni a használatbavétellel egyideűleg.
 - k.) A telep védőtávolságán belül (1000 méter) lakóépület nem helyezhető el.
 - l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály – tároló,
 - kerti építmény,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop,
 - komposztáló,
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,

- (16) **KBA** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (homokbányák)
- a.) Az építési övezetben a bányatechnológiához szükséges építményeket lehet elhelyezni.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: közművesítetlen.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmények nem helyezhetők el.

(17) **K_{LO}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (lovarda).

- a.) A területen a lovarda rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők e. Az üzemeltetéshez szükséges épületek tervezése során a kialakult terepviszonyokra figyelemmel kell lenni, az alapozás tekintetében statikai számítást kell készíteni. Az egyéb kiszolgáló építmények, csak könnyűszerkezetes kivitelben készülhetnek, előbbieik figyelembevételével.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,

- hulladéktartály – tároló,
- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- trágyatároló, komposztáló,
- szálastakarmány tároló,
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop,
- árnyékszék,
- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor.

k.) Az építési övezet telkén belül, a kerítés mentén 10 m – es, többszintes növényállomány telepítéséről és folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

(18) **K_{SK}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szabadidő komplexum)

a.) A területen a szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó (pl.: lovaspálya, extrém sport pályák stb.), üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

b.) A területen kivételesen elhelyezhető helikopter leszállópálya.

c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².

d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Melléképítmények tekintetében csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

l.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

(19) **KSZÁL** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (hotel)

a.) A területen szálloda, gyógykomplexum, üdülőkpark funkciókhoz szükséges épületek és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

b.) Az építési övezet területén elhelyezhetők továbbá:

- sportépítmények, sportpályák (tenisz, röplabda, minigolf, stb.),
- gyógy- és úszómedencék,
- a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- szórakoztató létesítmények,
- szabadstrand,
- wellness létesítmények,
- szociális létesítmények.

c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².

d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Melléképítmények tekintetében csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

l.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

(20) **KMÜV** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Művészetek háza)

a.) Az építési övezetben elhelyezhetők:

- bemutató, kiállító házak,
- pihenőházak,
- szabadtéri színpad,
- a terület funkciójához kapcsolódó kereskedelmi és vendéglátó létesítmények.

- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak a funkcióhoz kapcsolódóan helyezhető el.
- j.) Melléképítmények tekintetében csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- k.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
- (21) **Kszsz** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Szálloda szolgáltatás)
- a.) A területen a kereskedelmi szállásférőhelyhez szükséges épületek és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezet területén elhelyezhetők továbbá:
- gyógy- és úszómedencék,
 - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - szociális létesítmények,
 - kiépített parkoló lakókocsik részére.
- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².
- d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.

- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Melléképítmények tekintetében csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- l.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

(22) **K_{TEG}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Téglagyár és agyagbánya)

- a.) Az építési övezetben a bányatechnológiához és a téglagyártáshoz szükséges építményeket lehet elhelyezni.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 50 000 m² (5 ha).
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 17,50 m. Az építménymagasság a technológia függvényében változhat, maximum 40,00 méter mértékéig.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, korszerű közműpótló berendezések alkalmazása mellett.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melybe a meglévő zöldfelület beszámítható.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben a közműellátáshoz és üzemeltetéshez, valamint technológiához szükséges terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének

megtartása mellett.

j) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- parkoló igényt telken belül kötelező biztosítani,
- a tehergépjármű forgalom számára megfelelő közlekedési területet telken belül kötelező biztosítani,
- a közterülettel csatlakozó telekhatárok mentén 20 méteres többszintes növényállomány telepítendő a használatbavételig, melynek telepítése az üzemeltető feladata.

k) A telekhatártól számított 600 m -es védőövezeten belül levegőtisztaság-védelmi szempont miatt lakóépület nem létesíthető.

l.) Melléképtmények tekintetében csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(23) **K_a** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (állattartó telepek területe)

b.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j.) Melléképtmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- hulladéktartály – tároló
- közműpótló műtárgy
- állat ól, állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló

- siló

(24) **KLÜI** jelű építési övezet: egyéb különleges terület, lakóterület üdülőfunkcióval (jellemzően kistelkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakó-, és üdülőépület legfeljebb két egységig telkenként legfeljebb egy épületben
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület.

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

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.

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

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

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

j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti üdülőterület területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

k.) Az építési övezeten terepszint alatti építmény nem létesíthető.

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.

m.) Az építési övezetben a tetőhajlásszög 25 – 45 ° közé essen.

n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- háztartási célú kemence

- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény

o.) Telkenként max. 3 gépjármű számára alakítható ki elhelyezési terület.

p.) Az építési övezetben a környezetre zavaró hatású tevékenységek (például állattartás, fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.

r.) A területen közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.

s.) Az építési övezetben az alábbi melléképületek helyezhetők el:

- csónak-, gépjármű-, egyéb eszköz-, és tüzelőanyag tároló.

Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető,
- 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépítve.⁶³

(25) **KLÜ₂** jelű építési övezet: egyéb különleges terület, lakóterület üdülőfunkcióval (jellemzően kistelkes, ikres beépítésű)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakó-, és üdülőépület legfeljebb két egységig telkenként legfeljebb egy épületben
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület
- igazgatási épület
- az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények helyezhetők el.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 360 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: ikres.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.

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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi

⁶³ E pontot a 10/2012. (I. 30.) sz. önkormányzati rendelet 6. §-a iktatta be. Hatályos: 2012. február 26-ától.

rendelet szerinti üdülő területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

j.) Az építési övezeten terepszint alatti építmény nem létesíthető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).

l.) Az építési övezetben a tetőhajlásszög 25 – 45° közé essen.

m.) Az építési övezetben az építési telek minimális szélessége: 10,00 méter.

n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény

o.) Telkenként max. 2 gépjármű számára alakítható ki elhelyezési terület.

p.) Az építési övezetben a környezetre zavaró hatású tevékenységek (például állattartás, fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.

r.) A területen közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.

s.) Az építési övezetben az alábbi melléképületek helyezhetők el:

- csónak-, gépjármű-, egyéb eszköz-, és tüzelőanyag tároló.

Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető,
- 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépítve.⁶⁴

(26) **KLÜ3** jelű építési övezet: egyéb különleges terület, lakóterület üdülőfunkcióval (tervezett nagytelkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakó-, és üdülőépület legfeljebb tizenöt egységig
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület

⁶⁴ E pontot a 10/2012. (I. 30.) sz. önkormányzati rendelet 7. §-a iktatta be. Hatályos: 2012. február 26-ától.

- igazgatási épület
- az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények helyezhetők el.

- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülő területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmények közül támfalgarázs létesíthető.
- k.) Az építési övezetben a tetőhajlásszög 25 – 45 ° közé essen.
- l.) Az építési övezetben legalább 5,00 méteres növényzettel kialakított előkertet kell a tulajdonosnak a használatbavételig biztosítani.
- m.) Gépjármű tárolás céljára a tetősík meghosszabbítható, az így kialakításra kerülő tároló területének oldalfala nem lehet.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
 - önálló - épülettől különálló – kirakatszekrény
 - hulladékartály – tároló
 - kerti építmény
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- o.) Az építési övezetben a környezetre zavaró hatású tevékenységek (például állattartás, fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.
- p.) A területen közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.
- q.) Az építési övezetben az alábbi melléképületek helyezhetők el:
- csónak-, gépjármű-, egyéb eszköz-, és tüzelőanyag tároló.
- Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető,

- 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépítve.⁶⁵

(27) **Klü3*** jelű építési övezet: egyéb különleges terület, lakóterület, üdülőfunkcióval.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakó-, és üdülőépület legfeljebb húsz rendeltetési egységig
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület
- az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények.

c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %. Többszintes növényállomány az OTÉK szerint alkalmazható.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmények közül támfalgarázs létesíthető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- önálló - épülettől különálló – kirakatszekrény

⁶⁵ E pontot a 10/2012. (I. 30.) sz. önkormányzati rendelet 8. §-a iktatta be. Hatályos: 2012. február 26-ától.

- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

m.) Az építési övezetben a környezetre zavaró hatású tevékenységek (például állattartás, fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.

n.) A területen közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.⁶⁶

(27a) **Klü3**** jelű építési övezet: egyéb különleges terület, lakóterület, üdülőfunkcióval.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakó-, és üdülőépület legfeljebb húsz rendeltetési egységig
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, közösségi szórakoztató, kulturális
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület
- az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények.

c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %. Többszintes növényállomány az OTÉK szerint alkalmazható.

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

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

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmények közül támfalgarázs létesíthető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: min. 3,00 m.

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy
- önálló - épülettől különálló – kirakatszekrény
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

m.) Az építési övezetben a környezetre zavaró hatású tevékenységek (például állattartás, fa-, fémipari, javító- és szerelő tevékenység) építményei, sem meglévő, sem új épületben nem engedélyezhetők.⁶⁷

⁶⁶ A 19/2013. (VI. 21.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2013. július 21-étől.

⁶⁷ A 6/2018. (III. 19.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2018. április 18-ától.

(28) **KMü** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (különleges mezőgazdasági üzemi terület).

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mezőgazdasági üzemi építmények,
- mezőgazdasággal összefüggő idegenforgalmi épületek (bemutató, szálláshely, épület stb.).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

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

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m².

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.)

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

l.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

m.) Az építési övezet telkeinek határán min. 10,00 méter szélességű sávban többszintes növényállományt köteles a tulajdonos a használatbavételig telepíteni, és fenntartani.

n.) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani.

Hullámpala, azbeszt-, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható. Kivételt képeznek a technológiai céllal létesült építmények (pl. silók, szárítók, stb.).⁶⁸

(29) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	Ksp	10 000	SZ	15	9,50	60
	Ki	5000	SZ	20	7,50	60
	Ksza	K	SZ	15	4,50	80
	Ksza*	900	SZ	40	7,50	40⁶⁹
	Kstr	500	SZ	40	14,00	40⁷⁰
	Kt	10 000	SZ	3	4,50	80
	Kks	10 000	SZ	20	9,00	60
	Kszo	K	SZ	30	6,00	40
	Kgy	K	SZ	30	7,50	40
	Kk	K	SZ	20	9,00	70
	Kszv	K	SZ	20	7,50	40
	Kü	2000	SZ	40	7,50	40
	Kü*	2000	SZ	10	7,50	65⁷¹
	Kreg	10 ha	SZ	2	9,00	40
	Kbá	K	SZ	5	4,50	40
	Egyéb különleges terület	Klo	K	SZ	20	7,50
Ksk		10 000	SZ	15	7,50	70
Kszál		5000	SZ	40	9,00	50
Kműv		5000	SZ	20	9,00	60
Kszsz		5000	SZ	40	9,00	40
Kteg		50 000	SZ	40	17,50	40
Ká		5 000	SZ	35	9,00	30
Klü1		450	SZ	20	6,00	40

⁶⁸ A 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2016. július 16-ától.

⁶⁹ A 19/2013. (VI. 21.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2013. július 21-étől.

⁷⁰ A 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet módosította. Hatályos: 2016. július 16-ától.

⁷¹ A 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2016. július 16-ától.

	Klü2	360	IKR	20	6,00	40
	Klü3	700	SZ	20	7,50	50
	Klü3*	700	SZ	35	7,50	40 ⁷²
	Klü3**	700	SZ	40	7,50	40 ⁷³
	KMü	3000	SZ	40	12,5	40 ⁷⁴

⁷² A 19/2013. (VI. 21.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2013. július 21-étől.

⁷³ A 6/2018. (III. 19.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2018. április 18-ától.

⁷⁴ A 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2016. július 16-ától.

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

5. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

9. §

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Tiszafüred közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U** – jelű, a kötöttpályás közlekedési területet **KÖ_K** – jelű övezetekbe sorolja.
- a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- közlekedési építmények, továbbá
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon),
 - igazgatási épület.
- akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.
- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépitési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Tiszafüreden az alábbiakra tagozódik:
- a.) **KÖ_U – 1:** 33. sz. (Debrecen - Füzesabony) főút, és 34. sz. (Tiszafüred – Fegyvernek) főút települési szakasza.
Egyek – Tiszaörs irányába tervezett országos mellékút, valamint főúttá fejlesztett útszakasz települési szakasza.
Tervezett építési területe: 40,00 méter.
- b.) **KÖ_U – 2:** 3216. jelű (Tiszaszőlős – Tiszafüred) és 3402. jelű (Tiszaörs – Tiszafüred) országos mellékutak települési szakasza.
Tiszadorogma irányába tervezett országos mellékút.

Tervezett építési területe: 30,00 méter.

c.) **KÖ_U – 3:** Meglévő és tervezett helyi gyűjtőutak területei.

Tervezett építési területe: 12,00 - 22,00 méter

d.) **KÖ_U – 4:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.

Tervezett építési területe: 8,00 – 14,00 méter

e.) **KÖ_U – 5:** Tervezett sétálóutca területe.

Tervezett építési területe: 6,00 méter

f.) **KÖ_U – 6:** Tervezett kerékpárutak területei.

Tervezett építési területe: 3,00 méter.

g.) **KÖ_U – 7:** Tervezett külterületi feltáróutak területei.

Tervezett építési területe: 12,00 méter

h.) **KÖ_K:** vasútvonal területe, meglévő Füzesabony – Debrecen fővonal, továbbá a Tiszafüred – Karcag egyvágányú vasúti szárnyvonal.

- (7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (8) A tervezett sétálóutca területét a település főutcáján egységes díszburkolattal kell ellátni, kialakítására vonatkozóan a meglévő növényzet megtartása kötelező. A beruházás előtt, vagy azzal egy időben – szükség szerint – a közművek rekonstrukcióját el kell végezni. A léggábelts földkábelrel kell kiváltania a közműszolgáltatónak.
- (9) A sétálóutcán és a csatlakozó utakon lévő, más irányból meg nem közelíthető lakóépületek, üzletek megközelítése, árufeltöltése érdekében gondoskodni kell a sétálóutca gépjárműforgalom számára történő időszakos megnyitásáról.
- (10) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (11) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m -en belül építmény nem helyezhető el.
- (12) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (13) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (14) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

- (15) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (16) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen nem helyezhető el.
- (17) Közműépítéseknel ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

6. ZÖLDTERÜLET

10. §

- (1) Zöldterület Tiszafüreden a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.
- (2) A meglévő zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.
- a.) A **Z** –jelű övezetben elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
 - közösségi, vendéglátó épület
- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
- d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

7. ERDŐTERÜLET

11. §

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

A. Védelmi célú erdőterület

- (2) **E_v** jelű övezet: a közigazgatási területen védelmi célokat szolgáló erdőterületek.
- a.) Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a védeni kívánt objektum használatbavételéig, erdészeti eszközökkel - minimum 80%-os borítottsággal – kell beültetni.

- b.) Az övezet területe nem építhető be.
- c.) A védelmi célú erdőterületeket kötelező fenntartani működő külterületi majorok, telephelyek, üzemek környezetre gyakorolt káros hatásaik csökkentése érdekében, illetve azok látványtakarása szempontjából.
Ezek telepítése és gondozása a kibocsátást végző telep tulajdonosainak mindenkori feladata.
- d.) Közhasználatra nem szánt (ipari üzemek, telephelyek, stb. saját telkén) telepített véderdőknel – ahol környezetvédelmi okokból szükséges – a véderdőt a telephelyek tulajdonosainak – a szennyezést kibocsátó üzem használatbavételéig – be kell keríteni.

B. Gazdasági célú erdőterület

- (3) **E_G** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek, hulladéktelepek rekultivációjával elért erdőterületek.
- a.) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel.
 - b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.
 - c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.
 - d.) Erdőterületen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság előzetes engedélyét kell beszerezni.
 - e.) **E_{GÖF}** jelű megyei tervi ökológiai folyosó terület övezetében a meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók. Az övezetben erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.

C. Turisztikai célú erdőterület

- (4) **E_e** jelű övezet: a belterületen lévő turisztikai erdőterület
- a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő, turizmushoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
 - b.) Az övezetben építmény csak a nem erdő művelési ágú területen helyezhető el.
 - c.) Új erdő telepítését őshonos fafajtákkal, erdészeti terv alapján kell végezni.

8. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

12. §

- (1) A mezőgazdasági terület Tiszafüreden a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészelei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben szélkerék létesíthető (kivéve a Nemzeti Parki területeket) a vonatkozó telepítési előírások betartásával.
Ilyenkor a szélkerék magassága az egyes övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasságot túllépheti, azonban, ha látványt takar, akkor nem telepíthető.
- (5) Az épületek földszinti padlószintje maximum 70 cm -rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.
- (6) Telekmegosztás nem engedélyezhető, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.
- (7) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani.
Hullámpala, fém-, azbeszt-, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
Kivételt képeznek a technológiai céllal létesült építmények (pl. silók, szárítók, stb.)
- (8) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A. Általános mezőgazdasági terület

- (9) **M_A** jelű övezet: Tiszafüreden a külterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. max. 7,50 m építménymagassággal.
 - b.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
 - c.) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25 – 45 ° közé essen.
 - d.) Az övezetben a kialakult hagyományokhoz illeszkedő lakó (tanya) épület építhető.
Hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zsindegy) felhasználásával, továbbá hagyományos építészeti formák alkalmazásával épüljön.

- e.) A 6000 m² - nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés) nem engedélyezhető.
- f.) Az **Má_{ksz}** kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében a szántóterületek védelme érdekében építés 30 000 m² feletti telekterület esetén lehetséges.
- g.) Az **Má_{sze}** jelű szélerózióval érintett szántóterület övezetében a szélerózió mértékét növénytelepítéssel kell csökkenteni.
- h.) Az **Má_{öf}** jelű ökológiai folyosó övezetében a meglévő természetyszerű művelési ágak megtartandók. Az övezetben területfelhasználási változás nélküli erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.
- i.) Az **Má_{ksztk}** kiváló termőhelyi adottságú és tájképvédelmi szántóterület övezetében a szántóterületek védelme érdekében építés 10 000 m² feletti telekterület esetén lehetséges, továbbá a tájképvédelem érdekében átjátszó torony, hírközlőtorony, szélerőmű nem helyezhető el.
- j.) Az **Má_{öftk}** ökológiai folyosó és tájképvédelmi szántóterület övezetében területfelhasználási változás nélküli erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen, továbbá a tájképvédelem érdekében átjátszó torony, hírközlőtorony, szélerőmű nem helyezhető el.
- k.) Az **Má_{öftksze}** ökológiai folyosó, tájképvédelmi szántóterület és szélerózió övezetében területfelhasználási változás nélküli erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen, erdősítés céljára a rét és legelő művelési ág nem változtatható meg, továbbá a tájképvédelem érdekében átjátszó torony, hírközlőtorony, szélerőmű nem helyezhető el.

B. Kertes mezőgazdasági terület

- (10) **M_k** jelű övezet: Tiszafüreden a volt zártkertek területei.
- a.) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás építményei helyezhetők el. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
 - b.) A területen csak azon földrészletek építhetők be, amelyek a 720 m² - es területnagyságot elérik, lakóépület nem építhető.
 - c.) A 720 m² - t meghaladó nagyságú földrészleten mezőgazdasági terményfeldolgozó, szerszám, növényvédőszer, kisművelő, terménytároló céljára szolgáló gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény helyezhető el, a földrészlet legfeljebb 3 % - os beépítettségével.
 - d.) A beépíthető földrészletek min. szélessége 12,00 m lehet, az épületek közötti

minimum 6 m telepítési távolságot biztosítani kell.

- e.) Az épületeket szabadonállóan, a telekhatárral párhuzamosan kell elhelyezni.
- f.) Az övezetben a maximális építménymagasság 4,50 m.

C. Mezőgazdasági gyepterület

- (11) **MÁGY** jelű övezet: Tiszafüred külterületén található gyepterületi ág területei.
- a.) Az övezetben a többségében gyepterület, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
 - b.) A természetközeli élőhelyek, ösziepek területén a gyepterület általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
 - c.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
 - d.) A HNP területén lévő gyepterületi ág területein mindennemű építési és gazdasági tevékenység a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, mint kezelő hozzájárulásával és engedélyével végezhető.
 - e.) Az **Mágyás** jelű ökológiai folyosó övezetében a meglévő természetközeli művelési ágak megőrzendők. Gyepes területeken fásítás ne történjen.
 - f.) Az **Mágyóftk** ökológiai folyosó övezetében a meglévő természetközeli művelési ágak megőrzendők. Gyepes területen fásítás ne történjen. A tájképvédelem érdekében átjárható torony, hírközlőtorny, szélrózsa nem helyezhető el.
 - g.) Az **Mágyófsze** ökológiai folyosó övezetében a meglévő természetközeli művelési ágak megőrzendők. Gyepes területen fásítás ne történjen. A szélrózsa mértékét és veszélyét gyepesítéssel kell csökkenteni.
 - h.) Az **Mágyóftksze** ökológiai folyosó övezetében a meglévő természetközeli művelési ágak megőrzendők. Gyepes területen fásítás ne történjen. A szélrózsa mértékét és veszélyét gyepesítéssel kell csökkenteni. A tájképvédelem érdekében átjárható torony, hírközlőtorny, szélrózsa nem helyezhető el.

D. Mezőgazdasági - halastó terület

- (12) **MÁH** jelű övezet: Tiszafüred külterületén meglévő és tervezett halastavak területei.
- a.) A terület vízfelület, rajta kivételesen a halgazdasági tevékenység mellett mellékfunkcióként, halászati idegenen kívül idegenforgalmi horgász – vadász funkció megengedhető.
 - b.) A funkcióval kapcsolatos tevékenységek építményei a halastó területén, partján elhelyezhetők.

- c.) Az övezetben halastó csak úgy bővíthető, ha a szomszédos telek értékét nem csökkenti, használatát nem korlátozza.

9. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

13. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Tiszafüreden a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv: **VÖ, V, Vv, VGY, VSZA, VEv, VÖK** jelű övezetekbe sorolja.
- (3) **VÖ** jelű övezet: a Tisza folyó és a Tisza – tó több megyei övezet által érintett területe.
- a.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
- b.) Az övezetben elhelyezhető a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos építmények.
- c.) A vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, a Hortobágyi Nemzeti Park területén mindennemű beavatkozás a terület kezelőjének hozzájárulásával és engedélyével végezhető.
- d.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül létesítmény nem építhető, a parti sávot szabadon kell hagyni.
- e.) Azokon a helyeken, ahol az illetékes vízügyi igazgatóság, mint ingatlan kezelő, és az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, mint szakhatóság az építési engedély kiadásához hozzájárul, ott is csak kártalanítási igény kizárásával, visszavonásig érvényes jelleggel adható ideiglenes építményre építési, használatbavételi engedély.
- f.) A védett természeti terület védelme érdekében nem védelmi célú művelési ág változtatás nem megengedhető.
- g.) Az ökológiai folyosó védelme érdekében nem jelölhető ki az övezetben beépítésre szánt terület.
- h.) A tájképvédelem érdekében az övezetben hírközlő torony, átjátszó állomás nem helyezhető el.
- i.) A hullámtér és nyílt ártér területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a hullámterek és nyílt árterek árvízlevezető képessége és területe nem csökkenthető.

- (4) **V** jelű övezet: az öntöző és belvízcsatornák területei.
- a.) A parti sáv szélessége kizárólagos állami vízfolyások, csatornák mellett 6,00 méter, egyéb kezelésű csatornák mellett 3,00 m.
 - b.) A parti sávban külterületen csak gyepgazdálkodás folytatható.
 - c.) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
 - d.) A csatorna szélétől 10 m- en belül végleges építmény nem helyezhető el.
- (5) **V_V** jelű övezet: vízbeszerzési, vízmű területek.
- a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez szükséges építmények helyezhetők el.
 - b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.
- (6) **V_{GY}** jelű övezet: vízgyűjtő (záportározó) területek a belterületen.
- a.) A vízmeder területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (7) **V_{EV}** jelű övezet: Tiszaörvénynél a Horthy-csatorna melletti terület.
- a.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a vízi sporthoz kapcsolódó közösségi építmények helyezhetők el.
 - b.) Az övezetben elhelyezhető a vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló, szociális és járulékos építmények mobil, szétszerelhető, szállítható kivitelben.
 - c.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető sátorozóhely, csónakkikötő.
- (8) **V_{SZA}** jelű övezet: Tiszafüreden a víztározó területére eső szabadstrand területe.
- a.) Az övezetben a szabadstrand funkcióhoz kapcsolódó szociális és járulékos építmények helyezhetők el mobil szétszedhető, szállítható kivitelben.
 - b.) Az övezetben kialakítható stég, ideiglenes vízben lévő medence.
- (9) **V_{ÖK}** jelű övezet: Ökoturisztikai központ és kalandpark Császlód területén.
- a.) Az övezetben a szabadidő eltöltéséhez szükséges épületek és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

b.) Az övezet területén elhelyezhetők továbbá:

- sportépítmények,
- kalandpark,
- mászófal,
- kilátótorony

c.) Az övezetben elhelyezkedő kalandpark megközelítéséhez legfeljebb 1 gyaloghíd építhető.

d.) Az övezetben lábon álló építmények is elhelyezhetők.

e.) A területhez kapcsolódóan kishajó (jacht) kikötő létesíthető.

f.) Az övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².

g.) Az övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

h.) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %.

i.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
Kilátó, toronyszerű építmények magassága max. 20,00 m lehet.

10. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

14. §

- (1) **Tk** jelű övezet: Tiszafüreden a mocsár művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei.
- (2) Az övezetben a természetközeli állapot fenntartása és az élővilág védelme a cél.
- (3) Az övezetben mindennemű tevékenység a Hortobágyi Nemzeti Park, mint kezelő hozzájárulásával és engedélyével végezhető.
- (4) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.
- (5) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

15. §

A műemlék, a településszerkezet és a településkép védelme.

- (1) A település és környékének műemlékeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) A műemlékekkel és azok közvetlen környezetével kapcsolatban területfelhasználás, építési munkák engedélyezésével, ezen építmények ellenőrzésénél a vonatkozó országos rendelkezéseket kell alkalmazni.
 - a.) A műemléket – azok jellemző adatait ismertető táblával meg kell jelölni.
(Erről az illetékes szervek – KöH, a műemlék tulajdonosa, stb. gondoskodik)
 - b.) Ezen építményeket érintő, illetve azok közvetlen környezetében a műemlék külső megjelenését, érvényre jutását befolyásoló- egyébként bejelentés alapján végezhető – építési munka csak építési engedély alapján végezhető.
Az egyébként bejelentés nélkül végezhető építési munkák is bejelentés kötelesek.
- (3) Egyedi művi védelem: az országos műemléki védelem alatt álló és a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (4) A helyi védelemre javasolt épületekről önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

16. §

Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a védett természeti területek alkotják.
Védett természeti terület Tiszafüreden a Hortobágyi Nemzeti Park területe. Ex – lege védettségű a közigazgatási területen található több kunhalom és Tisza – morotva lápterülete. (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján)
- (2) A belterületbe vonásra tervezett területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (3) Látványtakaró fásítást kell telepíteni, illetve a meglévőt kiegészíteni, ami egyben véderdőként is funkcionál:
 - iparterületek térségében,
 - szennyvíztisztító telep körül,
 - külterületi majorok körül,
 - hulladéklerakó körül.

Más rendelkezés hiányában a védőfásítást a telek tulajdonosainak a tevékenység megkezdéséig kell elvégezniük.

- (4) Belterületen az épülettől 1 méterre a szomszédos telken fa vagy fás szárú növény nem ültethető. A telekhatártól, 3 méternél magasabbra nem növény fa- és cserjefajok legalább egy méterre, magasabbra növény fajok a telekhatártól legalább 3 méterre ültethetők.

17. §

Kulturális örökség védelme

- (1) Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken a mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (2) Új beépítésre szánt területek, valamint meglévő beépítésre szánt területeken történő új építés esetén – amennyiben azok régészeti érdekű területként nyilvántartottak a szabályozási tervlapok alapján – a beruházónak még a tervezés fázisában régészeti terepbejárást kell elvégeztetnie.
- (3) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.
- (4) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területeken földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, értesíteni kell a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

IV. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

18. §

Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai

- (1) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterületméretet, és az építési telek minimális szélességét, kivéve, ha a telekalakítás a szabályozás, vagy egyéb közlekedési célú terület érdekében történik (pl. közterület, út és közforgalom számára megnyitott magánút céljára történő lejegyzés).⁷⁵ Kialakult beépítésű területen kivételesen - az OTÉK 31. § (2) bekezdése figyelembevételével - az előírt telekterületméret és a minimális telekszélesség 5% -kal csökkenthető, legfeljebb három telek kialakítása esetén.

⁷⁵ A bekezdés első mondata a 27/2014. (X. 30.) sz. önkormányzati rendelet szerint módosult. Hatályos: 2014. november 28-ától.

- (2) Amennyiben a kialakítható legkisebb telekterületméret, minimális telekszélesség nincs meghatározva, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani.
- (3) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítható, amennyiben - nyél nélkül is - az adott építési övezet kialakítható legkisebb telekterület méretének is megfelel. A nyél szélessége 6 méterig engedélyezhető.
- (4) Telek természetes terepszintjét csak úgy lehet megváltoztatni, hogy az a szomszédos telkek, építmények állagát nem veszélyeztetheti.

18/A. §⁷⁶

A gyógyhely területére vonatkozó előírások

- (1) A gyógyhely területe és határa területén belül minden közhasználatú építmény építhető.
- (2) A gyógyhely védőterületének határán belül a területek közhasználatú építmény eléréséhez korlátozható, hogy az ne jelentsen megközelítési akadályt a közhasználatú építmény eléréséhez.

19. §

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, akkor, ha az övezeti előírások nem korlátozzák a telken kialakítható legnagyobb egységsszámot, a szükséges telepítési távolságok megtartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
- (2) **Kialakult beépítésű területen, foghíj beépítésnél az övezeti előírások között meghatározott előkert mérete egyúttal kötelező építési vonalat is jelent, melytől abban az esetben el kell térni – a városi főépítész véleményét is figyelembe véve –, ha az előírásnak megfelelő előkert-kialakítás az adott, kialakult, egységes utcaképet megbontaná, illetőleg el lehet térni nyeles telek és magánúttal megközelíthető belső telek esetén. Az előírt előkert mérettől, ami egyben kötelező építési vonal, el lehet térni akkor is, ha a korábban ott állt épület visszaépítésre kerül ugyanarra a helyre, kizárólag abban az esetben, ha az új beépítés utcaképet nem rontja, és közérdeket nem sért.⁷⁷**
- (3) 18,00 m – nél szélesebb építési telek, továbbá saroktelek beépítése esetén az építési övezeti előírástól függetlenül az építési helyen belül kivételesen - az OTÉK 31. § (2) bekezdése figyelembevételével - az épület szabadon állóan is elhelyezhető.
- (4) Az övezetre előírt legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% -kal való túllépése kivételesen engedélyezhető.
- (5) Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben a kivételesen elhelyezhető építmények vonatkozásában az OTÉK 31. § (2) bekezdése a mérvadó.

⁷⁶ Az új 18/A §-t a 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2016. július 16-ától.

⁷⁷ Az utolsó mondatot 15/2016. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2016. július 16-ától.

20. §

Az építmény és a telekhatár közötti távolság

- (1) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra. Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével, 0,00 m előkert esetén az építési vonal megegyezik a szabályozási vonallal.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építmény elhelyezése az oldalhatártól minimum 30 cm – re kerüljön.
- (3) Beépítésre szánt területen a hátsókert minimális mérete: 3,00 méter.
- (4) Beépítésre szánt területen az oldalkert minimális mérete oldalhatáron álló beépítési mód esetén: 4,00 méter, szabadon álló és ikres beépítési mód esetén 3,00 m.

21. §

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) Közterületen elhelyezendő építmények tekintetében jelen rendelet 9. § (2), (7) bekezdéseit figyelembe kell venni.

22. §

Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
 - levegőtisztaság-védelem,
 - zaj- és rezgésvédelem,
 - föld- és vízvédelem, témakörére terjednek ki.
- (3) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környeztkárosítást.
- (4) Roncsolt (volt szeméttelp) és szennyezett felszínű területet rekultivációs terv alapján kell helyreállítani, és elsősorban véderdőként újrahasznosítani.

- (5) A Tiszafüred 1468 hrsz.-ú ingatlanon parkoló terület biztosítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy szilárd burkolattal történő kialakítás esetén a területről elfolyó esetlegesen olajjal szennyezett - vizek elvezetése környezetterhelést nem okozhat, ennek érdekében olajfogó műtárgy beépítése kötelező.⁷⁸

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

23. §

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) Tiszafüred közigazgatási területén az alábbi sajátos jogintézmény kerül alkalmazásra:
- a.) az önkormányzat részére elővásárlási jogot kell biztosítani az SZ – 2 jelű terven jelölt, alábbi hrsz – ú. telkek területére: 088/6, 088/7, különleges kereskedelmi és logisztikai célú terület kialakítása érdekében.
 - b.) Beültetési kötelezettség kerül elrendelésre a 0409/6 – 0409/10 hrsz. –ú területeken az Sz-1/m2 jelű tervlap szerint 30,00 méter szélességben.⁷⁹

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. §

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási terv 2009. november 15. -én lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, de még be nem fejezett eljárások esetén jelen rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni, azonban az eljárást kezdeményező külön kérelmére alkalmazhatók.
- (3) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépéstől számított 6 hónapon belül köteles felülvizsgálni a parkolásról, és az épített környezet helyi értékvédelméről szóló rendeletét.
- (4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 35/2004. (X. 30.) önkormányzati rendelet és az ezt módosító 14/ 2008. (VI. 5.) önkormányzati rendelet, a 1/ 2009. (II. 12.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.
- (5) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Tiszafüred, 2009. október hó 30. nap.⁸⁰

⁷⁸ Beiktatta: Tiszafüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/ 2015. (IX.21.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2015. október 21-től.

⁷⁹ A 23/2010. (XI. 25.) sz. önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010. december 24-étől.

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

Lakózóna: az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület

Melléképület: A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.


Helyi lakosságon: e rendelet alkalmazásában azon lakónépességet kell érteni, aki lakóhellyel rendelkezik a településen, illetőleg aki ideiglenesen a településen tartózkodik (nem viszonteladók, nagykereskedők).

Pintér Erika ^{54.}
polgármester

Baranya Pál ^{54.}
jegyző

Az egységes szerkezetbe foglalt szöveget hitelesítem:

Tiszafüred, 2020. július 20.


Rentsné dr. Bezdán Edit
helyettes jegyző

⁸⁰ Figyelem! Az interneten elhelyezett rendelet és tervlapok nem minősülnek hivatalos másolatnak.
Hivatalos másolat a Polgármesteri Hivataltól kérhető.

