

**Tiszaföldvár Város Önkormányzatának  
48/2004.(VIII. 11.) ÖR számú rendelete  
a Tiszaföldvári Építési Szabályzatról<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Egységes szerkezetbe foglalva a legutóbbi módosítást tartalmazó 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

**Tiszaföldvár Város Önkormányzatának  
48/2004.(VIII. 11.) ÖR számú rendelete  
a Tiszaföldvári Építési Szabályzatról<sup>2</sup>**

Tiszaföldvár Város Önkormányzati Képviselőtestülete „A helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban : Étv.) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben az építés helyi rendjének megállapítása céljából az alábbi rendeletet alkotja :

**I. fejezet  
Általános előírások**

1. § (1) E rendelet és a Szabályozási terv hatálya Tiszaföldvár város (továbbiakban : Város) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Tiszaföldvár város közigazgatási területén építési munkát folytatni, arra hatósági engedélyt adni a hatályos jogszabályok, az e rendeletbe foglalt Tiszaföldvári Építési Szabályzat (a továbbiakban : TÉSz) és a Szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.
- (3)<sup>3</sup> E rendelet melléklete a Szabályozási terv.
2. § (1) A TÉSz előírásainak alkalmazása kötelező.
- (2) A Szabályozási terv kötelező és egyéb elemeket tartalmaz.
- (3) A Szabályozási terv helyi jelentőségű kötelező elemei :
- a közigazgatási és belterületi határok,
  - az építési övezetek és övezetek,
  - a közterületek és tervezett szabályozási vonalak,
  - a helyi értékvédelem területei és objektumai,
  - az Étv. szerinti sajátos jogintézmények.
- (4) A TÉSz előírásaitól és a Szabályozási terv kötelező elemeitől eltérni kizárólag a TÉSz illetve a Szabályozási terv érintett részeinek vagy egészének módosítása esetén szabad.
- (5) Az egyéb elemeket jellegüktől függően adottságként, javaslatként vagy tájékoztatásként kell figyelembe venni.

**II. fejezet  
Bel- és külterületek**

---

<sup>2</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal, valamint módosította a 24/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet 2009. október 1-i hatállyal.

<sup>3</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

3. § (1) A Szabályozási terv a Város területén az alábbi közigazgatási területeket jelöli ki :
- belterület (a meglévő belterületi határ által közrezárt terület),
  - tervezett belterület (a tervezett új belterületi határ által közrezárt területek),
  - külterület (a közigazgatási határ által közrezárt terület a belterület kivételével).
- (2) A tervezett belterületet a belterületi határ megváltoztatására irányuló földhivatali eljárás jogerős lezárásáig külterületként, azt követően belterületként kell kezelni.

### **III. fejezet**

#### **Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, a beépítés általános előírásai**

4. § (1) A Szabályozási terv a Város területén a Településszerkezeti tervvel összhangban beépítésre szánt területeket (építési övezeteket) illetve beépítésre nem szánt területeket (övezeteket) jelöl ki.
- (2) Az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó részletes előírásokat e rendelet XI. fejezete tartalmazza.
- (3) Amennyiben valamely földrészlet területe több építési övezetbe vagy több övezetbe esik, úgy az egyes telekrészek a vonatkozó építési övezeti illetve övezeti előírások szerint építhetők be és használhatók.
- (4) Az egyes földrészletek az építési övezetekben illetve övezetekben kialakítható legkisebb telekmérettől függetlenül beépíthetők, ha ez jogszabályt nem sért.
- (5) Építési engedély iránti kérelem benyújtását megelőzően a kérelmező köteles beszerezni az érintett földrészletre vonatkozó beépítési előírást (a helyi építési szabályok kivonatát). A beépítési előírásnak tartalmaznia kell az esetleges belvízveszélyre vonatkozó figyelemfelhívást.

### **IV. fejezet**

#### **Közterületek**

5. § (1) A Szabályozási terv az Étv. előírásaival összhangban közterületeket és egyéb területeket különít el. A közterületek rendeltetése közút, köztér, vagy közpark.
- (2) Közterületen építmény a területre vonatkozó építési övezeti vagy övezeti előírások alapján helyezhető el.
- (3) „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban : OTÉK) előírásaival és által előírt forgalomtechnikai illetve biztonsági előírások teljesülését az érintett közterület kezelőjének eseti állásfoglalása alapján kell megítélni.

### **V. fejezet**

#### **Telekalakítás**

6. § (1) Építési övezetbe sorolt (beépítésre szánt területen lévő) földrészlet övezetbe sorolt (beépítésre nem szánt területen lévő) földrészlettel nem vonható össze.
- (2) Közterületbe sorolt földrészlet közterületbe nem sorolt földrészlettel nem vonható össze.
- (3) Út céljára telek az övezeti illetve építési övezeti előírásokba foglalt, a telek méretére vonatkozó előírásoktól függetlenül is kialakítható a 14. § előírásai szerint
- (4) A kialakítható telek legkisebb méreteit az egyes övezetekre illetve építési övezetekre vonatkozó előírások tartalmazzák.
- (5) Azokban az építési övezetekben, ahol csak a kialakítható telek legkisebb területére van előírás, a kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság kétszerese.
- (6)<sup>4</sup> Azokban az építési övezetekben, ahol a kialakítható telek legkisebb területét, legkisebb szélességét, legkisebb mélységét előírás határozza meg, saroktelek megosztása akkor is engedélyezhető, ha az együttesen előírt három feltételből legalább kettő az övezeti előírásoknak megfelel.

## **VI. fejezet** **Építmények elhelyezése, kialakítása**

### Általános előírások

7. § (1) Amennyiben a Szabályozási terv által meghatározott út építési területe valamely telket érinti, és a telek nem közúti közlekedési övezetbe van sorolva, úgy ezen az érintett telekrészen közmű- és közlekedési létesítmények kivételével építmény nem helyezhető el. Ez az előírás az egyébként építési engedély nélkül létesíthető építményekre is vonatkozik. Az érintett telekrész a beépíthetőség szempontjából nem vehető figyelembe.
- (2) Az elő-, oldal- illetve hátsókert meghatározásával valamint az útépitési terület figyelembe vételével kialakuló építési helyet (az építmény elhelyezésére szolgáló telekrészt) határoló építési határvonalakat az építési illetve elvi építési engedélyezési tervben fel kell tüntetni.
- (3) Megengedő övezeti előírások ellenére is tilos vegyes- és lakóterület építési övezeteiben olyan kereskedelmi, szolgáltatási, ipari rendeltetési mód, tevékenység megvalósítása, mellyel összefüggésben az adott telek beépítetlen területét
- a)<sup>5</sup> mintadarabok kivételével alapanyag, félkész és kész termék, valamint hulladék raktározására és tárolására,
- b) gépek, berendezések, eszközök karbantartására, felújítására,
- c) félkész és kész termék gyártására kívánják felhasználni.

<sup>4</sup> Beiktatta a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>5</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

## Előkert, oldalkert, hátsóker

8. § (1) Az előkert legkisebb méretét az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó előírások határozzák meg, ennek hiányában 0,00 m.
- (2) A kialakultnál kisebb előkert nem alakítható ki olyan utcaszakaszon (a telektömb egyik oldalán), ahol az előkertes beépítés egységes, még akkor sem, ha az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó előírások azt megengednék.
- (3) Az oldalkert legkisebb mérete zárt sorú vagy csoportos beépítési mód esetén 0,00 m, egyébként az alábbi táblázat szerint kell meghatározni :

beépítési mód  
az oldalkert legkisebb mérete

szabadon álló  
a megengedett legnagyobb építménymagasság fele\*

oldalhatáron álló vagy ikres  
a megengedett legnagyobb építménymagasság \*

\* Amennyiben a két szomszédos földrészlet más-más építési övezetbe esik, akkor a nagyobb megengedett építménymagasságot kell alapul venni.

(4)<sup>6</sup> Hátsóker legkisebb mélysége kialakult állapot esetén a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában 6,0 m.

(5)<sup>7</sup>

## Építmények közötti legkisebb távolság

9. § (1) Az építmények között megengedett legkisebb távolságot jogszabály vagy az érintett szakhatóság előírása alapján kell meghatározni.
- (2) Az építmények között megengedett legkisebb távolság több, különböző jogszabályi illetve szakhatósági előírás esetén a legnagyobb érték.
- (3) Állattartás céljára szolgáló építmények esetén az építmények közötti legkisebb távolságot hatályos jogszabályi előírások illetve az állattartásról szóló helyi rendelet alapján kell meghatározni.

## VII. fejezet Járművek, sátrak elhelyezése

10. § (1) Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges járművek típusát, számát és azok elhelyezését a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet, ennek

<sup>6</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelet, 8.§ (2) bekezdése, 2009. szeptember 29-i hatállyal.

hiányában az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.

- (2) Közterületen parkoló-hely kialakítása a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet alapján, ilyen rendelet illetve előírás hiányában az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén engedélyezhető :
  - a parkoló-hely létesítése önkormányzati érdeket nem sért,
  - a parkoló-hely létesítéséhez az érintett közterület kezelője hozzájárul,
  - a parkoló-hely létesítésére, fenntartására és üzemeltetésére vonatkozóan a létesítő az önkormányzattal vagy a közút kezelőjével szerződést kötött.
- (3) Lakókocsi, lakóautó, sátor
  - a földrészlet tulajdonosának illetve közvetlen hozzátartozóinak saját használata céljából bármely rendeltetésű területen,
  - egyéb célból kizárólag üdülőterületen, az építmények létesítésére vonatkozó szabályok szerint, május 01-től szeptember 30-ig állítható fel illetve használható.

## **VIII. fejezet** **Helyi védelem**

### Védő- és védett területek

11. § (1) Építési jellegű korlátozást jelentő védőterület kialakításával járó építmény létesítése csak abban az esetben engedélyezhető, ha a védőterület nem terjed túl az építmény saját telkének határain.
- (2) A területi védelemmel kapcsolatos általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló helyi rendelet tartalmazza.
  - (3) Helyileg védett terület a Szabályozási terven feltüntetett településszerkezet-védelmi terület.
  - (4) Településszerkezet-védelmi területen alkalmazandó építési előírások :
    - A területen kialakult utcaszerkezet (az utcák, terek kontúrja, vonalvezetése) nem módosítható.
    - A közterületek burkolata, növényzete, berendezési tárgyai valamint közterületi reklámhordozók a terület szerkezetének, hagyományos karakterének megőrzésével alakíthatók ki.
  - (5) Építmény létesítése vagy fennmaradása csak a 11. § (4) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén engedélyezhető.

### Egyedi értékvédelem

12. § (1) A védett művi és táji-természeti objektumokkal kapcsolatos általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló helyi rendelet tartalmazza.
- (2) A védett művi objektumokkal kapcsolatos építési előírások :

- A védett építményt érintően csak olyan építési tevékenység engedélyezhető, amely nem veszélyezteti a védett értéket.
- A védett építményen közterületről látható falattöréses égéstermék-elvezető, klíma- vagy egyéb épületgépészeti berendezés, parabola antenna nem helyezhető el.

(3) A védett építményt érintő építési tevékenység csak a 12. § (2) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén engedélyezhető.

(4)<sup>8</sup>

### Környezetvédelem

13. § (1) A felszíni és a felszín alatti vizek védelmével, a hulladékgazdálkodással és a települési köztisztasággal, a levegőtisztaság-védelemmel, a zajvédelemmel és a zöldterületek védelmével kapcsolatos szabályokat más jogszabályok tartalmazzák.

(2) Mezőgazdasági területen építés engedélyezésének feltétele az építéssel érintett telekkel határos ut(ak)at szegélyező szélfogó fasor létesítése.

## IX. fejezet Infrastruktúra

### Közlekedés

14. § (1) Az új vagy fejlesztésre, bővítésre kerülő közlekedési létesítmények építési területének megengedett legkisebb szélességét az alábbiak alapján kell meghatározni :

#### úthálózati elem az építési terület legkisebb szélessége

- országos főút (külterület)	40 m
- helyi gyűjtőút a Petőfi úton (helyrajzi szám 3337)	13 m
egyéb helyeken	22 m
- belterületi kiszolgáló út, lakóút	12 m
- magánút	8 m
- külterületi gyűjtőút	12 m
- kerékpárút közlekedésfejlesztési tanulmányterv szerint	
- közúti csomópontok közlekedésfejlesztési tanulmányterv szerint	

(2) A közlekedési létesítmény pontos helyigénye önálló közlekedésfejlesztési

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelet, 8.§ (2) bekezdése, 2009. szeptember 29-i hatállyal.

tanulmányterv alapján állapítandó meg a 14. § (1) bekezdésben meghatározott esetekben.

#### Közművesítés, hírközlés

15. § A közmű- illetve hírközlési létesítmények létesítése, cseréje, karbantartása során a városkép és a meglévő városi növényzet védelmét figyelembe véve a létesítményeket rejtett módon kell kialakítani, amennyiben erre van műszaki lehetőség.

### X. fejezet Sajátos jogintézmények

16. § Az Étv.-ben felsorolt sajátos jogintézmények közül
- változtatási, telekalakítási illetve építési tilalommal érintett terület a Város területén nincsen,
  - beépítési, helyrehozatali vagy beültetési kötelezéssel érintett terület a Város területén nincsen.

### XI. fejezet Az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó részletes előírások

17. § (1) A **Gip-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Ipari gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmény, a gazdasági létesítményen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	2500
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	35
g) <sup>9</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	9,50



h)	A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	25
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Lakóterülettel szomszédos telekhatáron 15 m szélességben védőfásítás alakítandó ki.	
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(2) A **Gksz-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a)	Területfelhasználási mód :	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	2500
e)	Beépítési mód :	szabadon álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	60
g) <sup>10</sup>	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	7,50
h)	A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(3) A **Gksz-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a)	Területfelhasználási mód :	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá

<sup>9</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>10</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

	egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
	Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	2500
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	60
g) <sup>11</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(4) A **Gksz-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	550
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	60
g) <sup>12</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	7,50

<sup>11</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

h)	A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(5) A **Gksz-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a)	Területfelhasználási mód :	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	250
e)	Beépítési mód :	szabadon álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) <sup>13</sup>	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
h)	A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(6) A **Kbá-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a)	Területfelhasználási mód :	Bányaterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben bányászati célú üzemi és kiszolgáló létesítmény helyezhető el.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre	-

<sup>12</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>13</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

vonatkozó előírások :	
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	5000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) <sup>14</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	6,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(7) A **Khu-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Hulladék elhelyezésére szolgáló terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben a települési szilárd hulladék elhelyezését, kezelését szolgáló létesítmény helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el veszélyes hulladék elhelyezését, kezelését szolgáló építmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	-
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	2000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) <sup>15</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	6,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

<sup>14</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>15</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

(8) A **Kok-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Különleges oktatási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben oktatás-nevelési, az ezeket kiszolgáló üzemi és sportlétesítmény valamint lakás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	5000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) <sup>16</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	12,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az épületek magastetővel, 40-45° tetőhajlással létesítendőek.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(9) A **Ksp-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Különleges sportolási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nagy területi igényű sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, állattartó építmény, stb.) helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	2000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) <sup>17</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00

<sup>16</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>17</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az épületek magastetővel, 40-45° tetőhajlással létesítendőek.	
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(10) A **Kte-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a)	Területfelhasználási mód :	Temető terület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben temető és kiszolgáló létesítménye valamint kegyeleti építmény helyezhető el.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	-
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	2000
e)	Beépítési mód :	szabadon álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) <sup>18</sup>	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	6,00
h)	A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0,00
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(11) Az **Lf-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a)	Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	700
e)	Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) <sup>19</sup>	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30

<sup>18</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

g) <sup>20</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	50,00
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(12) Az **Lf-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	700
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	20
g) <sup>21</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	50,00
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

<sup>19</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>20</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>21</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

(13) Az **Lk-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kisvárosias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény, üzemanyagtöltő állomás és a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	490
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) <sup>22</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	30
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	35,00
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(14) Az **Lk-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kisvárosias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény, üzemanyagtöltő állomás és a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben,

<sup>22</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.



	- közműakna előkertben is elhelyezhető.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) : 490
e)	Beépítési mód : zárt sorú
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) : 60
g) <sup>23</sup>	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) : 4,50
h)	A közművesítettség előírt mértéke : részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) : 30
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) : 0,00
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) : 14,00
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) : 35,00
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : -
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások : -

(15) Az **Lk-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a)	Területfelhasználási mód : Kisvárosias lakóterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások : Az építési övezetben lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény, üzemanyag-töltő állomás és a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások : Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) : 490
e)	Beépítési mód : oldalhatáron álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) : 40
g) <sup>24</sup>	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) : 4,50
h)	A közművesítettség előírt mértéke : részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) : 30
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) : 0,00
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) : 14,00
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) : 35,00
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : -

<sup>23</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>24</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
---	---

(16) Az **Üh-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Hétyvégházás üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb építmény, sportépítmény, a terület igénye szerinti és a 3,5 tonna önsúlyt meg nem haladó gépjármű számára szolgáló garázs, továbbá a lovasturizmust szolgáló lóistálló, a helyi állattartási rendelet által megengedett egyéb állattartó épület, valamint terepszint alatti, fedett trágya-tároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	170
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépíttség megengedett legnagyobb aránya (%) :	20
g) <sup>25</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	60
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	10,0
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	17,0
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az épületek magastetővel, 40-45° tetőhajlással létesítendőek.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(17) Az **Üh-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Hétyvégházás üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb építmény, sportépítmény, a terület igénye szerinti és a 3,5 tonna önsúlyt meg nem haladó gépjármű számára szolgáló garázs, továbbá a lovasturizmust szolgáló lóistálló, a helyi állattartási rendelet által

<sup>25</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

	megengedett egyéb állattartó épület, valamint terepszint alatti, fedett trágya-tároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	350
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	20
g) <sup>26</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	60
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,0
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	25,0
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az épületek magastetővel, 40-45° tetőhajlással létesítendőek.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(18) Az **Üh-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Hétyvégházás üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb építmény, sportépítmény, a terület igénye szerinti és a 3,5 tonna önsúlyt meg nem haladó gépjármű számára szolgáló garázs, továbbá a lovasturizmust szolgáló lóistálló, a helyi állattartási rendelet által megengedett egyéb állattartó épület, valamint terepszint alatti, fedett trágya-tároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	350
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	15
g) <sup>27</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50

<sup>26</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>27</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

h)	A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	60
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,0
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	25,0
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az épületek magastetővel, 40-45° tetőhajlással létesítendők.	
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(19) Az **Üü-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a)	Területfelhasználási mód :	Üdülőházas üdülőterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben üdülőépület, üdültábor és kemping, a terület igénye szerinti és a 3,5 tonna önsúlyt meg nem haladó gépjármű számára szolgáló garázs, továbbá a lovasturizmust szolgáló lóistálló, a helyi állattartási rendelet által megengedett egyéb állattartó épület, valamint terepszint alatti, fedett trágya-tároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény helyezhető el.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	800
e)	Beépítési mód :	szabadon álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) <sup>28</sup>	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	7,50
h)	A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az épületek magastetővel, 40-45° tetőhajlással létesítendők.	
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

<sup>28</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

(20) A **Vk-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Központi vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, lakás továbbá önálló lakóépület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	600
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) <sup>29</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	25
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(21) A **Vk-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Központi vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, lakás továbbá önálló lakóépület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve	Terepszint alatti építmények az építési terület

<sup>29</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

egyéb építményekre vonatkozó előírások :	határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	600
e) Beépítési mód :	zárt sorú
f) A beépíttség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) <sup>30</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	12,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	25
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(22) A **Vk-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Központi vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, lakás továbbá önálló lakóépület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	
- önálló gépkocsi-tároló esetén :	30
- önálló kereskedelmi létesítmény esetén :	60
- egyébként :	600
e) Beépítési mód :	zárt sorú
f) A beépíttség megengedett legnagyobb aránya (%) :	75
g) <sup>31</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	12,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	12,5
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	

<sup>30</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>31</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

- önálló gépkocsi-tároló esetén :	3,60
- önálló kereskedelmi létesítmény esetén :	7,50
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	
- önálló gépkocsi-tároló esetén :	6,60
- önálló kereskedelmi létesítmény esetén :	6,00
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(23) A **Vk-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Központi vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, lakás továbbá önálló lakóépület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	1600
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) <sup>32</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	12,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	25
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(24) A **Vt-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

<sup>32</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

a) Területfelhasználási mód :	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	800
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) <sup>33</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	15,00
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(25) A **Vt-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	600
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50

<sup>33</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.



g) <sup>34</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	10,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(26) A **Vt-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel : - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	600
e) Beépítési mód :	zárt sorú
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) <sup>35</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	10,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(27) Az **Ee-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Erdőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az erdő rendeltetése : egészségügyi-szociális, turisztikai. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.

<sup>34</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>35</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) <sup>36</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az előkert legkisebb megengedett mérete (m) :	5,0
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(28) Az **Ev-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Erdőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az erdő rendeltetése : védelmi. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) <sup>37</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az előkert legkisebb megengedett mérete (m) :	5,0
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(29) A **Kök-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kötőtpályás közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben közlekedési építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) <sup>38</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	7,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(30) A **Köu-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

<sup>36</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>37</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>38</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

a) Területfelhasználási mód :	Közúti közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben közlekedési építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) <sup>39</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	7,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(31) Az **Má-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Általános mezőgazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építménye, továbbá lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) <sup>40</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	7,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az előkert legkisebb megengedett mérete (m) :	5,0
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(32) A **V-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Vízgazdálkodási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben épület nem helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) <sup>41</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

<sup>39</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>40</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>41</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

(33) A V-2 jelű övezetre vonatkozó előírások :

a)	Területfelhasználási mód :	Vízgazdálkodási terület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben közösségi, vízi sport, sporthorgászati és egyéb, a terület használatával összefüggő rendeltetésű építmény helyezhető el.
c)	Beépítési mód :	szabadon álló
d) <sup>42</sup>	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
e)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i)	A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(34) A Z-1 jelű övezetre vonatkozó előírások :

a)	Területfelhasználási mód :	Zöldterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
c)	Beépítési mód :	szabadon álló
d) <sup>43</sup>	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) :	4,50
e)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i)	A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

## XII. fejezet Záró rendelkezések

18. § (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.
- (2) E rendelet hatályba lépésekor már működő, üzemelő létesítményeket a TÉSZ 7.§(3) bekezdésben foglalt szabályoknak megfelelően legkésőbb 2010. január 1-ig kell kialakítani.
- (3) E rendeletet a Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon kell kihirdetni és közzétenni.
- (4) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 26/2004. (III. 30.) ÖR számú, 27/2001. (IX. 28.) ÖKT számú

<sup>42</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

<sup>43</sup> Módosította a 28/2009.(IX.29.) önkormányzati rendelettel 2009. szeptember 29-i hatállyal.

rendelet, valamint a 13/1998. (X. 28.) ÖKT számú rendelet.

### **Jogharmonizációs záradék<sup>44</sup>**

19. § E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK. irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Tiszaföldvár, 2004. augusztus 10.

/: Borza Attila :/  
polgármester sk.

/: Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin :/  
címzetes főjegyző sk.

Egységes szerkezetbe foglalva a legutóbbi módosítást tartalmazó 28/2009. (IX.29.) önkormányzati rendelettel.

Tiszaföldvár, 2009. szeptember 29.

**Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin**  
címzetes főjegyző

---

<sup>44</sup> Beiktatta a 24/2009.(IX.15.) önkormányzati rendelet 2009. október 1-i hatállyal.

**Tiszaföldvár Város Polgármestere**  
**5431. Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.**  
**Tel.:56/470-017, fax: 56/470-001**

## **Előterjesztés**

a településrendezési terv módosításának elfogadásáról.

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

2009 januárjában indult el a város településrendezési tervének (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv, alátámasztó munkarészek) módosítása. A településrendezési terv módosítására a Homoki településrész szennyvízcsatorna-hálózatának kiépítésére irányuló program megvalósítása érdekében van szükség, mivel a program megvalósítását a képviselő testület – korábbi határozata alapján – utcanyitásokkal kívánja megvalósítani.

A rendezési terv módosításának része továbbá egy hírközlési bázisállomás (átjátszó adó) létesítési lehetőségének biztosítása. A településrendezési terv módosításakor a létesítés feltételeit teremtjük meg. Erre a 2011 után módosuló frekvencia tartományok változása miatt lesz szükség a településrész lefedettségének biztosításához.

Továbbá a rendezési terv módosításánál sort kerítettünk a rendezési terv elkészítése óta a tapasztalatok szerint szükségessé váló építési előírások módosítására.

A településrendezési terv módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv (továbbiakban: Étv.) szerinti véleményeztetési eljárás szerint zajlott le.

#### A véleményeztetési eljárás folyamata:

Az Étv. 9. § (2) bekezdés szerinti előzetes véleménykérő dokumentáció 2009. január 16-án került kiküldésre az érintett szervezetek, érdek-képviselői szervek, államigazgatási szervek és szomszédos települési önkormányzatok részére. A lakosságot közhírré tétel útján tájékoztattuk. Ebben a véleményeztetési szakaszban a kézhezvételtől számított 30 nap állt rendelkezésre vélemény-nyilvánításra.

Előbbi véleményeztetési szakasszal egy időben került sor a rendezési terv – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti – környezeti vizsgálatának szükségességére vonatkozó véleményeztetésre az érintett államigazgatási szervekkel.

Az előzetes véleménykérő dokumentációval kapcsolatban kifogást emelő vélemény nem érkezett.

A környezeti vizsgálat szükségességéről – az államigazgatási szervek véleményének figyelembe vételével – a Képviselő-testület 2009. március 26-án döntött, amely alapján nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését. Az erről szóló határozatot (illetve benne foglalva az indokolást) 2009. április 6-án küldtük meg a környezeti vizsgálatban érintett államigazgatási szerveknek.

A Tervező 2009. április 07-én adta át az Önkormányzat részére a településrendezési terv módosításának további véleményezésre szánt dokumentációját, melyet a Képviselő-testület 2009. április 30-án hagyott jóvá.

Az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleménykérő dokumentáció 2009. május 22-én került kiküldésre az érintett szervezetek, érdek-képviselői szervek, államigazgatási szervek és szomszédos települési önkormányzatok részére. A lakosságot közhírré tétel útján tájékoztattuk. Ebben a véleményeztetési szakaszban a kézhezvételtől számított 45 nap állt rendelkezésre vélemény-nyilvánításra.

Előbbi véleményeztetési dokumentációval kapcsolatban két kifogást emelő (eltérő) vélemény érkezett (Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Irodája). Véleményüket előterjesztésemhez mellékelem. Az eltérő véleményeknek a Polgármester – a Tervezővel egyeztetve és a települési főépítész által összeállított eltérő véleményekre adott válaszok alapján - nem adott helyt. Az eltérő véleményekre adott válaszokat 2009. augusztus 5-én küldtük meg véleményezőknél. A válaszokat előterjesztésemhez mellékelem.

Az eltérő vélemények miatt az Étv. 9. § (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívása vált szükségessé. Az egyeztető tárgyalásra az településrendezési terv módosításának véleményezésében érintett államigazgatási szerveket, az érintett érdek-képviselői szerveket, valamint a szomszédos települési önkormányzatokat hívtuk meg. Az egyeztető tárgyalás időpontja 2009. augusztus 13. napja volt. Az egyeztető tárgyaláson a kifogást emelő államigazgatási szervek képviselő nem jelentek meg, véleményüket írásban juttatták el hivatalomhoz, melyben korábbi véleményüket a legtöbb pontban fenntartották. Véleményüket előterjesztésemhez mellékelem. Távolmaradásuk miatt az eltérő vélemények tekintetében az álláspontok nem közeledhettek egymáshoz. Az egyeztető tárgyaláson újabb eltérő vélemény a jelenlévők részéről nem merült fel. Az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyvet előterjesztésemhez mellékelem.

Az egyeztető tárgyalásra érkezett eltérő véleményeknek a Polgármester – a Tervezővel egyeztetve és a települési főépítész által összeállított eltérő véleményekre adott válaszok alapján - nem adott helyt. Az eltérő véleményekre adott válaszokat 2009. augusztus 18-án küldtük meg a véleményezőknak. A válaszokat előterjesztésemhez mellékelem.

Az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti szakmai véleményeztetési dokumentációt 2009. augusztus 18-án lett megküldve az Állami Főépítésznek. Vélemény-nyilvánításra a kézhezvételtől számított 30 nap állt rendelkezésre. Az Étv. 9. § (6) bekezdés szerint az Állami Főépítész szakmai véleményét a Képviselő-testülettel ismertetni kell. Mivel a véleményezési határidő a testületi anyag kiküldése után jár le, az Állami Főépítész szakmai véleménye a 2009. szeptember 24-ei képviselő-testületi ülésen kerül ismertetésre.

Az Étv. 9. § (6) bekezdés szerinti egy hónapos közzététel 2009. augusztus 24. napján került kifüggesztésre, az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek. A hirdetmény levételének napja 2009. szeptember 22.

2009. szeptember 8. napjáig egy lakossági észrevétel érkezett be a településrendezési tervvel kapcsolatban, amelyben a Kunszentmártoni út mellett található autómosót üzemeltető cég ügyvezetője kérte, hogy az Öcsödi – Kunszentmártoni – Mártírok – Radnóti Miklós utak által határolt telektömbben elhelyezkedő GKSZ 2 építési övezetet GKSZ 3 építési övezetbe soroljuk. Indoklása szerint jelenleg az övezetben található ingatlant nem tudja gazdaságosan kihasználni, mivel a kialakítható legkisebb telekméret miatt a telek nem osztható meg. Az övezeti átsorolással a kialakítható legkisebb telekméret csökkenne és a beépítési mód szabadon állóról oldalhatáron állóra változna. Az átsorolás ténylegesen nem jelentene hátrányt az övezetben található ingatlan tulajdonosoknak, mivel a módosítással nekik is több lehetőségük lenne az ingatlan hasznosítására.

Javaslom, hogy adjunk helyt a fenti észrevételnek és az Öcsödi – Kunszentmártoni – Mártírok – Radnóti Miklós utak által határolt telektömbben elhelyezkedő GKSZ 2 építési övezetet GKSZ 3 építési övezetbe soroljuk át.

A véleményeztetéshez kapcsolódóan Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2007. (IV. 10.) számú önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdése alapján Önkormányzatunk közmeghallgatást fog tartani 2009. szeptember 21-én, amely keretében az érintett lakosokat közvetlenül fogjuk tájékoztatni a településrendezési terv módosításának szükségességéről, céljairól, várható hatásairól.



A településrendezési terv módosításának elfogadása két részből áll. A Képviselő-testületnek először a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról kell döntést hoznia határozat formájában. A településszerkezeti terv elfogadása esetén a Képviselő-testületnek a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának elfogadásáról kell döntést hoznia a Tiszaföldvári Építési Szabályzatról szóló 48/2004. (VIII. 11.) ÖR számú rendelet módosításáról szóló döntéssel.

Az településszerkezeti terv és szabályozási terv módosításának alátámasztó munkarészeit nem kell külön elfogadnia a Képviselő-testületnek, mert azok a településszerkezeti terv, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv részét képezik.

Mivel a Képviselő-testület részére a településszerkezeti terv módosítási dokumentációja jóváhagyandó munkarész, valamint a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosításának alátámasztó munkarészei a 2009. április 30-ai testületi ülésre kiküldésre kerültek és azon a véleményezési eljárás során módosítás nem történt, ezért azt jelen előterjesztésemhez nem mellékelem. Kérem a korábban kiküldött dokumentációt szíveskedjenek használni.

A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítási dokumentációja jóváhagyandó munkarész szöveges részét előterjesztésemhez mellékelem, mivel abban az eddig beérkezett és elfogadott lakossági észrevétel miatt módosítás történt. A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítási dokumentációja jóváhagyandó munkarész rajzi részét előterjesztésemhez nem mellékelem, mivel az a 2009. április 30-ai testületi ülésre kiküldésre került és azon a véleményezési eljárás során módosítás nem történt. Kérem a korábban kiküldött dokumentációt szíveskedjenek használni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésemet vitassa meg és arról dönteni szíveskedjenek!

Tiszaföldvár, 2009. szeptember 8.

**Borza Attila**  
Polgármester sk.