

SARKAD VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



Kihirdetve: 2009. december 17.


Dr. Sipos Lajos
jegyző



Sarkad, 2009.

Kihirdetve: 2009. XII. 17.

Dr. Sipos Lajos
jegyző

SARKAD VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
24/2009. (XII.17.) számú rendelete
a helyi építési szabályokról

Sarkad Város Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 6. § (3) a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet Sarkad közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, alakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka), valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni a vonatkozó jogszabályoknak, és e rendelet építési, zöldfelületalakítási és környezetvédelmi előírásainak megfelelően szabad.
- (3) A rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:
 - a) 1. sz. melléklet:
a belterület M=1:2.000 méretarányú szabályozási terve (továbbiakban: Sz-1).
 - b) 2. sz. melléklet:
az igazgatási terület külterületének M=1:10.000 méretarányú szabályozási terve (továbbiakban: Sz-2).

Szabályozási elemek

2. §

- (1) Kötelező szabályozási elemek a legfontosabbak a település egésze szempontjából, ezért módosításuk csak SZ-1, SZ-2 felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.
Ezek:

- a) beépítésre szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- b) beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- c) közterületek (utak) szabályozása,
- d) védett és védőterületek lehatárolása, valamint a sajátos jogintézmények által (tilalmak, helyi közút céljára történő lejegyzés, településrendezési kötelezettségek) érintett területek lehatárolása.

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

3. §

- (1) A beépítésre szánt területek az 1. és 2. sz. mellékletekben (SZ-1. és SZ-2. tervlapok) lehatároltak, amelyeken építményt elhelyezni az OTÉK-nak és jelen előírásoknak megfelelően lehet.
- (2) Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő övezetekbe soroltak:
 - 1. Lakó övezet.
 - 1.1. Falusias lakóövezet. (Lf)
 - 1.2. Kertvárosias lakóövezet (Lke)
 - 1.3. Kisvárosias lakóövezet (Lk)
 - 2. Településközpont vegyes övezet.
 - 2.1. Településközpont vegyes övezet (Vt-1),
 - 2.2. Jellemzően tömbtelkes településközpont vegyes övezet (Vt-2),
 - 2.3. Település alközpont vegyes övezet (Vt-3).
 - 3. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet
 - 3.1. Piac kereskedelmi, szolgáltató övezet (Gksz-1)
 - 3.2. Kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz-2)
 - 3.3. Nagybani mezőgazdasági piac kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz-3)
 - 4. Ipari gazdasági övezet.
 - 4.1. Ipari gazdasági övezet. (Gip)
 - 4.2. Közüzemi ipari gazdasági övezet (Gip-köz)
 - 5. Üdülőövezet
 - 5.1. Hétfélig házas üdülőövezet (Üh)

6. Különleges övezet.
- 6.1. Rekreációs övezet (K-rek)
- 6.2. Kemping övezet (K-kemp)
- 6.3. Sporttelep övezet (K-sp)
- 6.4. Mezőgazdasági üzemi övezet (K-m)
- 6.5. Szennyvíztisztító telep övezet (K-sz)
- 6.6. Hulladékgyűjtési övezet (K-h)
- 6.7. Állati hulladékkezelő különleges övezet (K-áh)
- 6.8. Egészségügyi övezet (K/Kh)

(3) A mellékletben az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

beépítési mód	max. beépítési %
max. építménymagasság (m)	min. telekterület (m ²)

Lakóövezet

4. §

- (1) Lakóövezet a lakó- és a lakóövezetre előírt környezet-terhelési határértékeket nem meghaladó egyéb funkciók fogadására kijelölt övezet.
- (2) Lakóterületen az övezeti előírások betartásával is csak a terület forgalmi terhelését számottevően nem növelő gazdasági és kereskedelmi célú épület helyezhető el, üzemanyag-töltő állomás és 500 m² hasznos alapterületet meghaladó kereskedelmi létesítmény nem létesíthető.
- (3) A lakóövezet az alábbi övezetekre tagozódik:
- Lf falusias lakóövezet,
 - Lke kertvárosias lakóövezet,
 - Lk kisvárosias lakóövezet.
- (4) Lakóövezetben a környezetterhelési határérték: ZÜ-1 szerinti.

Falusias lakóövezet

5. §

- (1) Az Lf kis laksűrűségű falusias lakóövezet.

- (2) Telkenként legfeljebb egy főépület létesíthető, lakóépületben legfeljebb két lakást lehet kialakítani.
- (3) Az övezet részletes előírásai a következők:
- a) Beépítés a kialakult helyzetnek megfelelően, földszintes, nyeregtetős lakóépülettel, amelynek tetőtere igény szerint beépíthető. A lakóépület elhelyezése az általános illeszkedés főszabálya alapján történhet, oldalhatáron, saroktelek esetében oldalhatárnak az utcafrontot kell tekinteni. Az előkert méretét a meglévő helyzethez igazodóan kell kialakítani, az oldalkert mérete min. 6,00 m, a hátsókert mérete min. 6,0 m.
 - b) Minimális telekszélesség 16,0 m.
 - c) Új építési telek min. 900 m²-es területtel alakítható ki, nyeles telek nem létesíthető.
 - d) Beépítettség max. 30 %.
 - e) Építménymagasság lakásra min. 3,5 m, max. 6,0 m, egyéb épületre min. 2,2 m, max. 6,0 m.
 - f) Teljes közművesítettség biztosítandó, a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig, ideiglenes közműpótlóként, zárt szennyvízgyűjtő létesíthető.
 - g) Zöldfelület min. 40 %.
 - h) Terepszint alatti létesítmény hátsókertben, vagy a lakásokat kiegészítő épületek oldalkertjében építhető, 3,0 m-es műszaki védőtávolság megtartásával.
 - i) Szintterületsűrűség max. 0,4.

Kertvárosias lakóövezet

6. §

- (1) Az Lke laza beépítésű kertvárosias lakóövezet.
- (2) Telkenként legfeljebb egy főépület létesíthető, lakóépületben legfeljebb két lakást lehet kialakítani.
- (3) Az övezet részletes előírásai a következők:
- a) az építési telek minimális mérete 550 m², nyeles telek nem alakítható ki.
 - b) Beépítés a kialakult helyzetnek megfelelően, földszintes, nyeregtetős lakóépülettel, amelynek tetőtere igény szerint beépíthető. A lakóépület elhelyezése az általános illeszkedés főszabálya alapján történhet, oldalhatáron, saroktelek esetében oldalhatárnak az utcafrontot kell tekinteni. Az előkert méretét a meglévő helyzethez igazodóan kell kialakítani, az oldalkert mérete min. 6,00 m, a hátsókert mérete min. 6,0 m.
 - c) Minimális telekszélesség 14,0 m.
 - d) Beépítettség max. 30 %.

- e) Építménymagasság lakásra min. 3,5 m, max. 6,0 m, egyéb épületre min. 2,2 m, max. 6,0 m.
- f) Teljes közművesítettség biztosítandó, a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig, ideiglenes közműpótlóként, zárt szennyvízgyűjtő létesíthető.
- g) Zöldfelület min. 50 %.
- h) Terepszint alatti létesítmény hátsókertben, vagy a lakásokat kiegészítő épületek oldalkertjében építhető, 3,0 m-es műszaki védőtávolság megtartásával.
- i) Szintterületsűrűség max. 0,6.

Kisvárosias lakóövezet

7. §

- (1) Az Lk sűrű beépítésű, több rendeltetési egységet magába foglaló kisvárosias lakóövezet.
- (2) Az övezet részletes előírásai a következők:
 - a) Az építési telek minimális mérete 550 m², nyeles telek nem alakítható ki.
 - b) Beépítés szabadon állóan, az előkert mérete min. 5,0 m; max. 10,0 m, az oldalkert mérete min. 6,00 m, a hátsókert mérete min. 6,0 m.
 - c) Minimális telekszélesség 16,0 m.
 - d) A telekméret nagysága az övezeten belül nem korlátozott, belső közlekedési utak (magánutak) kialakíthatók.
 - e) Beépítettség max. 50 %.
 - f) Építménymagasság lakásra, közösségi és szolgáltató funkciójú épületekre max. 9,5 m, egyéb épületre min. 2,2 m, max. 6,5 m.
 - g) Teljes közművesítettség biztosítandó.
 - h) Az övezeten belül léghábel nem létesíthető.
 - i) Zöldfelület min. 20 %.
 - j) Terepszint alatti létesítmény hátsókertben, vagy a lakásokat kiegészítő épületek oldalkertjében építhető, 3,0 m-es műszaki védőtávolság megtartásával.
 - k) Szintterületsűrűség max. 1,5.

Településközpont vegyes övezet

8. §

- (1) A településközponti vegyes övezet elsődlegesen települési szintű, illetve körzeti szintű intézmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.
- (2) A településközpont vegyes övezet az alábbi övezetekre tagozódik:
 - Vt-1 Településközpont vegyes övezet,
 - Vt-2 Jellemzően tömbtelkes településközpont vegyes övezet,
 - Vt-3 Település alközpont vegyes övezet.
- (3) A településközpont vegyes övezetekben a környezetterhelési határérték: ZÜ-1 szerinti.
- (4) Az övezetben 500 m² hasznos alapterületű kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épület nem létesíthető.
- (5) A Vt-1 és Vt-2 övezetekben léghévíz nem létesíthető.

9. §

- (1) A Vt-1 településközpont vegyes övezet.
- (2) Az övezet részletes építési előírásai a következők:
 - a) Új beépítés zárt sorúan, vagy hézagos zárt sorúan tervezhető az építési igényekhez és a kialakult helyzethez igazodóan.
 - b) Az építési telkek minimális mérete 500 m².
 - c) Beépítettség max. 75 %.
 - d) Építménymagasság max. 9,00 m. de szomszédos épületek között az építménymagasság különbsége nem lehet nagyobb, mint 1,5 m.
 - e) Teljes közművesítettség biztosítandó.
 - f) Zöldterület legalább 10 %.
 - g) Szintterület sűrűség max. 1,5.

10. §

- (1) A Vt-2 jellemzően tömbtelkes településközpont vegyes övezet.
- (2) Az övezetben nagy befogadóképességű parkoló létesíthető.
- (3) Az övezet részletes építési előírásai a következők:

- a) Beépítés szabadon állóan, az övezet nyugati oldalán, a Kossuth L. utca felől zárt sorúan, vagy hézagos zárt sorúan.
- b) Beépítettség max. 75 %.
- c) Építménymagasság max. 9,50 m.
- d) Teljes közművesítettség biztosítandó.
- e) Zöldterület legalább 10 % .
- f) Szintterületsűrűség max. 2,0.

11. §

- (1) A Vt-3 település alközpont vegyes övezet.
- (2) Az övezetben a 10. § (1) pontban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el, illetve meglévő épületek átalakításával ezek a funkciók alakíthatók ki.
- (3) Az övezetben nagy befogadóképességű parkoló létesíthető.
- (4) Az övezet részletes építési előírásai a következők:
 - a) Az övezetben a jelenleginél kisebb építési telkek nem alakíthatók ki, a telkek összevonása konkrét építési igény esetén nem korlátozott.
 - b) Beépítés oldalhatáron álló, telekösszevonások után szabadonálló építés is engedélyezhető, ebben az esetben azonban min. 6,0 – 6,0 m-es oldalkertet kell biztosítani. A Gyulai út – Éden-tó – Rövid utca által határolt tömb Gyulai út felőli, délkeleti oldalán a beépítés igény szerint a jelenlegi oldalhatáron álló beépítés zárt sorúsítható ill. hézagos zárt sorúsítható. Beépítettség max. 50 %.
 - c) Építménymagasság max. 8,0 m, de szomszédos épületek között az építménymagasságok különbsége 1,5 m-nél nagyobb nem lehet.
 - d) Teljes közművesítettség biztosítandó.
 - e) Zöldterület legalább 10 %.
 - f) Szintterületsűrűség max. 1,5.

Gazdasági övezet

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

12. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet olyan gazdasági célú kereskedelmi, raktározó és szolgáltató épületek, építmények és műtárgyak elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet az alábbi övezetekre tagozódik:
Gksz-1 piac és egyéb kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet,
Gksz-2 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet,
Gksz-3 piac és nagybani mg. piac kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet.
- (3) A Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben üzemanyagtöltő állomás kialakítható.
- (4) Az kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben a környezetterhelési határérték ZÜ-2 szerinti.

13. §

- (1) A Gksz-1 elsősorban piac létesítésére és működtetésére kialakított övezet, ahol csak kereskedelmi, szolgáltató épületek, azok raktárai, kiszolgáló épületei és parkolók helyezhetők el.
- (2) A Gksz-1 övezet részletes építési előírásai a következők:
- Beépítés szabadonállóan, földszintes, magastetős épületekkel, elő-, oldal és hátsókertr minimum az építménymagasság, de legalább 6 m.
 - Új építési telek min. 20 x 50 m telekmérettel, min. 1000 m² területtel alakítható ki, amelyet a közterületről közvetlenül meg kell tudni közelíteni.
 - Beépítettség max. 50 %.
 - Építménymagasság min. 4,5 m, max. 6,5 m.
 - Teljes közművesítettség biztosítandó.
 - Zöldfelület min. 30 %, amelynek 20 %-a fával borított kell legyen.
 - Szintterületsűrűség max. 1,0.
 - Terepszint alatti létesítmény építhető.

14. §

- (1) A Gksz-2 kereskedelmi és szolgáltató tevékenység számára kialakított övezet, ahol csak a kereskedelem, a szolgáltatás épületei, raktárai, kiszolgáló épületei és parkolók helyezhetők el.
- (2) Az övezetben helyi vállalkozásfejlesztő ill. -segítő épületek (pl. inkubátorház) elhelyezhetők.
- (3) A Gksz-2 övezet telkein a létesített kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek üzemeltetéséhez szükséges parkolót kell építeni.
- (4) Az övezetben kiszolgáló utak létesíthetők, minimális szélességük 12,0 m.
- (5) A Gksz-2 övezet részletes építési előírásai a következők:
- Új telek minimum 1000 m² területtel alakítható ki, minimális telekszélesség 20,0 m.

- b) Beépítés szabadonállóan elő-, oldal és hátsókert minimum az építménymagasság, de legalább 6 m.
- c) Beépítettség max. 60 %.
- d) Építménymagasság max. 10,5 m.
- e) Terepszint alatti létesítmény építhető a szomszédos telken levő épülettől azonban minimum 3,0 m műszaki védőtávolságot biztosítani kell.
- f) Teljes közművesítettség biztosítandó.
- g) Zöldfelület min. 20 %, és ennek fele fával borított kell legyen.
- h) Szintterület-sűrűség max. 1,0.

15. §

- (1) A Gksz-3 elsősorban mezőgazdasági termékek kis- és nagykereskedelmi tevékenysége számára kialakított kereskedelmi és szolgáltató övezet, ahol csak a kereskedelem, a szolgáltatás épületei, raktárai, kiszolgáló épületei, műtárgyai és parkolók helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az (1) pont szerinti tevékenységhez elengedhetetlenül szükséges szociális épületek, szolgálati lakások, gépjárműtárolók és hűtőházak is elhelyezhetők.
- (3) A Gksz-3 övezet építési telkein a létesített kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek üzemeltetéséhez szükséges parkolót kell építeni.
- (4) Az övezetben kiszolgáló utak létesíthetők, minimális szélességük 12,0 m.
- (5) A Gksz-3 övezet részletes építési előírásai a következők:
 - a) Új telek minimum 1000 m² területekkel alakítható ki, minimális telekszélesség 20,0 m.
 - b) Beépítés szabadonállóan elő-, oldal és hátsókert minimum az építménymagasság, de legalább 6 m.
 - c) Beépítettség max. 60 %.
 - d) Építménymagasság max. 12,5 m.
 - e) Terepszint alatti létesítmény építhető a szomszédos telken levő épülettől azonban minimum 3,0 m műszaki védőtávolságot biztosítani kell.
 - f) Teljes közművesítettség biztosítandó, a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig, ideiglenes közműpótlóként, zárt szennyvízgyűjtő létesíthető.
 - g) Zöldfelület min. 20 %, és ennek fele fával borított kell legyen.
 - h) Szintterület-sűrűség max. 1,0.

Ipari gazdasági övezet**16. §**

- (1) A Gép ipari, gazdasági övezet olyan gazdasági célú ipari, feldolgozó-ipari, mezőgazdasági ipari, kereskedelmi, raktározó és szolgáltató épületek, építmények és műtárgyak elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az övezetben belső szervízutak létesíthetők, minimális szélességük 12,0 m.
- (3) Az ipari, gazdasági területeken üzemanyagtöltő állomás kialakítható.
- (4) Az ipari, gazdasági övezetben a környezetterhelési határérték ZÜ-2 szerinti, egyéb környezetterhelési határértékeket (légszennyezési kibocsátás határértéke stb.) a környezetvédelmi hatóság bevonásával az építési engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni.
- (5) A Gép ipari, gazdasági övezet részletes építési előírásai a következők:
 - a) Új telek min. 20 m x 50 m telekmérettel alakítható ki, minimális telekszélesség 20,0 m, minimális telekterület 1000 m².
 - b) Beépítés szabadon álló, előkert a kialakult helyzetnek megfelelően, oldalkert min. 6,0 m és hátsókert min. 10,0 m.
 - c) Beépítettség max. 50 %.
 - d) Építménymagasság min. 4,5 m, max. 14,0 m, ami technológiai szükségszerűségből változhat, de kémény max. 25,0 m lehet.
 - e) Teljes közművesítés közüzemi- vagy saját (technológiai vagy gazdasági szükségszerűségből) hálózatról.
 - f) Zöldfelület min. 25 %, a zöldfelület min. 50 %-a lombkoronával, vagy ha erre nincs lehetőség, 80 % cserjével fedett legyen.
 - g) Terepszint alatti műtárgy létesítése nem korlátozott.
 - h) Szintterületsűrűség max. 1.

17. §

- (1) A Gép-köz a vízműtelep és a gázfogadó állomás üzemeltetésére kialakított övezet.
- (2) Az övezetben nem lehet további telekalakítást végezni.
- (3) Az övezet részletes építési előírásai a következők:
 - a) Az övezet egészére vonatkozó beépítettség max. 40 % lehet.
 - b) Beépítés szabadon álló min. az építménymagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókerttel.
 - c) Építménymagasság min. 4,5 max. 9,5 m. Új víztorony építése esetén max 40,0 m.
 - d) Zöldterületi mutató min. 40 %.

- e) Teljes közművesítés biztosítandó.
- f) Szintterületsűrűség max. 0,5.

Üdülőövezet

18. §

- (1) Az üdülő övezet elsősorban üdülő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben a jóléti funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló és szórakoztató funkciójú épületek és építmények is elhelyezhetők.
- (3) Az üdülő övezetbe az alábbi övezet tartozik:
Üh hétvégi házas övezet
- (4) Az üdülő övezetben a környezetterhelési határérték: ZÜ-1.

19. §

- (1) Az Üh hétvégi házas övezet legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére kialakított övezet.
- (2) Az övezetben az üdülő funkciójú főépületen kívül csak a rendeltetésszerű funkció működtetéséhez elengedhetetlenül szükséges melléképítmények és műtárgyak létesíthetők.
- (3) Az övezetben a (4) pont szerinti előírások betartásával, az üdülő funkcióhoz kapcsolódó szolgáltatóegységek elhelyezhetők.
- (4) Az övezet részletes előírásai a következők:
 - a) A kialakítható legkisebb telekméret: 400 m².
 - b) A beépítés módja: oldalhatáron álló, az előkert mérete 5,0 m, az oldalkert min. mérete 6,0 m, a hátsókeret mérete min. 10,0 m.
 - c) Beépíthetőség: max. 20 %.
 - d) Építménymagasság: 4,0-6,0 m.
 - e) Teljes közművesítettség biztosítandó.
 - f) Zöldfelület: min. 60 %, a zöldfelület minimum 20 %-a lombkoronával fedett legyen.
 - g) Szintterület szűrűség: 0,2.

Különleges övezet**20. §**

- (1) A beépítésre szánt különleges övezetekbe azok az övezetek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége, vagy a területhasználat sajátosságai miatt a többi területtől eltérő egyedi szabályozást igényelnek.
- (2) A különleges övezet az alábbi övezetekre tagozódik:
 - K-rek rekreációs övezet,
 - K-kemp kemping övezet,
 - K-sp sporttelep különleges övezet,
 - K-m mezőgazdasági üzemi övezet,
 - K-sz szennyvíztelep különleges övezet,
 - K-h hulladékgazdálkodás különleges övezet,
 - K-áh állati hulladékkezelő különleges övezet,
 - K/Kh Egészségügyi övezet.

21. §

- (1) A K-rek a városi rekreáció, és a turizmushoz kapcsolódó rekreáció számára kialakított különleges övezet.
- (2) Az övezetben csak fedett- és szabadtéri fürdő, szálloda, a rekreációhoz kapcsolódó szolgáltató funkciójú épületek (pl. étterem, fitness, szauna, konditerem, fodrászat stb.), valamint a gyógyfürdő funkcióhoz kapcsolódó egészségügyi funkciójú épületek helyezhetők el. Az övezetben az említett funkciók zavartalan ellátásához elengedhetetlenül szükséges épületek, építmények és műtárgyaik is elhelyezhetők.
- (3) Az egyes épületek tervezésénél az övezet egészét kell tervezési területnek tekinteni.
- (4) Az övezet részletes építési előírásai a következők:
 - a) Új építési telek min. 1000 m² területtel alakítható ki, min. telekszélesség 20,0 m.
 - b) Beépítés szabadon állóan, előkert min. 5,0 m, oldalkert min. 6,0 m, hátsóker min. 10,0 m.
 - c) Épületekkel való beépíthetőség –a teljes övezetre- max. 30 %, épületekkel és medencékkel való beépíthetőség max. 40 %.
 - d) Építménymagasság max. 18,0 m.
 - e) Terepszint alatti létesítmény építhető, azonban a szomszédos épülettől –ha azzal nincs funkcionális kapcsolata- min. 3,0 m műszaki védőtávolságot kell biztosítani.
 - f) Teljes közművesítettség biztosítandó, beleértve a fürdő csurgalékvizének környezetvédelmi szempontból kielégítő elhelyezését is.

- g) Zöldterület az övezet egészére min. 40 %, amelynek fele fával borított kell legyen.
- h) Szintterületsűrűség 1,5.

22. §

- (1) K-sp sporttelep működtetésére kijelölt övezet. Az övezetben, annak hosszú távú és rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében a (3) b) pont szerint új telek nem alakítható ki.
- (2) Az övezetben telekalakítások csak az (1) pont szerinti célok érdekében végezhetők.
- (3) A K-sp övezet részletes építési előírásai a következők:
 - a) Az övezet egészére vonatkozó beépítettség max. 20 % lehet.
 - b) Új telek nem alakítható ki.
 - c) Beépítés szabadon álló min. az építménymagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókerttel.
 - d) Bármely építési munka esetén az övezet egészét kell tervezési területként kezelni.
 - e) Építménymagasság max. 18,0 m.
 - f) Zöldterületi mutató min. 40 %.
 - g) Teljes közművesítés biztosítandó, de a települési szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig, ideiglenes közműpótlóként, zárt szennyvízgyűjtő létesíthető.
 - h) Szintterületsűrűség max. 0,2.

23. §

- (1) A K-kemp kemping elhelyezésére szolgáló övezet, amelyben csak ezen funkció ellátásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben csak az övezet igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el.
- (3) Az övezet részletes előírásai a következők:
 - a) Az övezetben nem lehet további telekalakítást végezni.
 - b) A beépítés módja: szabadon álló, az előkert mérete min. 5,0 m.
 - c) Beépíthetőség: max. 30 %.
 - d) Építménymagasság: min. 6,5 m.
 - e) Teljes közművesítettség biztosítandó.
 - f) Zöldfelület: min. 40 %, a zöldfelület minimum 20 %-a lombkoronával fedett legyen.
 - g) Szintterület szűrűség: 0,5.

24. §

- (1) A K-m mezőgazdasági üzemi övezet elsősorban mezőgazdasági termeléssel, állattartással, mezőgazdasági feldolgozóiparral, raktározással, kereskedelemmel kapcsolatos tevékenységek számára szolgáló övezet. Az övezetben ezen tevékenységek számára létesíthetők épületek, építmények és műtárgyak, valamint a rendeltetészerű használatukhoz nélkülözhetetlen szociális létesítmények és szolgálati lakások. Az övezetben állattartó telepek és ipari telephelyek is létesíthetők.
- (2) Belső szerviz-utak létesíthetők, minimális szélességük 12,0 m.
- (3) Az K-m mezőgazdasági ipari övezet részletes építési előírásai a következők:
- Új telek min. 20x50 m telekmérettel alakítható ki, minimális telekterület 1000 m² .
 - A belső szervizút minimális szélessége 12,0 m.
 - Beépítés szabadon álló elő-, oldal- és hátsókert min. az építménymagassággal egyező, de 6,0 m-nél kevesebb nem lehet, az előkert méretét a meglevő, és a tervezett közutak védőtávolságától kell számítani.
 - Beépítettség max. 40 %.
 - Építménymagasság min. 3,0 m, max. 12,0 m.
 - Teljes közművesítés szükséges közüzemi- vagy saját (technológiai vagy gazdasági szükségszerűségből) hálózatról.
 - Zöldfelület min. 40 %.
 - Terepszint alatti műtárgy létesítése nem korlátozott.
 - Szintterületsűrűség max. 1.

25. §

- (1) A K-sz a folyékony kommunális hulladékok kezelésére szolgáló szennyvíztelep övezete. Rajta csak a szennyvíz kezelésével kapcsolatos épületek, építmények és műtárgyak helyezhetők el. Az övezetben, a kommunális szennyvíz kezelésétől műszaki védőtávolsággal elválasztva hígtrágya kezelő létesítmény építhető.
- (2) A K-sz övezet részletes építési előírásai:
- A telek tovább nem osztható.
 - Beépítés szabadon álló min. az építménymagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókerttel.
 - Beépítettség max. 40 %.
 - Építménymagasság min. 2,0 m, max. 12,0 m, amely a technológia függvényében változhat, kémény max. 20,0 m.
 - Zöldfelület min. 40 %, a zöldfelület 60 %-a lombkoronával, vagy ha erre nincs lehetőség, 70 %-ig cserjével fedett legyen.
 - Szintterületsűrűség max. 1.

26. §

- (1) A K-h a hulladékgazdálkodás övezete.
- (2) A felhagyott kommunális hulladéklerakót rekultivációs terv alapján rekultiválni kell. A rekultiváció utáni hasznosítása: gyp. A rekultivációval nem érintett területen a hulladékgazdálkodás körébe tartozó tevékenységek folytathatók (pl. hígtrágyakezelő, komposztáló, hulladékudvar), és az ezekhez elengedhetetlenül szükséges épületek és építmények elhelyezhetők.
- (3) Az övezetet körülkerített állapotban kell tartani.
- (5) Az övezetre vonatkozó részletes szabályozás:
 - a) Beépítés szabadon álló, min. 10 m-es elő-, oldal- és hátsókerttel.
 - b) Beépítettség max. 40 %.
 - c) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 1500 m².
 - d) Építménymagasság min. 2,5 m, max. 6,0 m.
 - e) A zöldterületi fedettséget a rekultivációs tervben kell rögzíteni, de az nem lehet kevesebb 40 %-nál.
 - f) Szintterületsűrűség 0,5.

27. §

- (1) A K-áh az állati eredetű hulladékkezelő különleges övezet.
- (2) Az övezetben a felhagyott döngkút rekultivációján és korszerűsítésén, illetve korszerű állati eredetű hulladékkezelő létesítésén kívül más épület, építmény és műtárgy nem helyezhető el.
- (3) Az övezetet körülzárt állapotban kell tartani, a telek nem osztható meg.
- (4) Az övezet részletes építési előírásai a következők:
 - a) Beépítés szabadonállóan, min. 6,0 m-es elő-, oldal- és hátsókerttel.
 - b) Beépítettség max. 40 %.
 - c) Építménymagasság min. 2,50 m, max. 8,0 m.
 - d) Zöldterületi fedettség min. 40 %,
 - e) Szintterületsűrűség max. 0,5.

28. §

- (1) A K/Kh a közigazgatási határral Délről határos, meghatározóan Gyula közigazgatási területén levő József A. Tüdőszanatórium egészségügyi övezete.
- (2) Az övezet részletes építési előírásai:
 - Az építési övezetben elhelyezhető épületek rendeltetése egészségügyi létesítmények (kórház, szanatórium, egyéb szociális létesítmény).

- A telek megengedett legkisebb: kialakítható területe 1500 m², szélessége 40 m,
 - legkisebb szintterületi mutatója 0,9,
 - beépítés mértéke 25 %,
 - legkisebb zöldfelületi értéke 50 %,
 - az épület megengedett legkisebb építménymagassága 3,5 m, megengedett legnagyobb építménymagassága 10,5m.
- (3) Az övezetre vonatkozó építési engedélyezési eljárásba az elsőfokú építési hatóságnak be kell vonnia a gyulai elsőfokú építési hatóságot.

A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások

29. §

- (1) A beépítésre nem szánt területek az 1. és 2. sz. mellékletekben (SZ-1. és SZ-2. tervlapok) lehatároltak, amelyeken építményt elhelyezni az OTÉK-nak és jelen előírásoknak megfelelően lehet.
- (2) A beépítésre nem szánt területeken a meglévő és a tervezett közutak védőtávolságától kell számítani az elő-, oldal- és hátsókert előírt értékeit.
- (3) Használatuk általános jellege, valamint sajátos építési lehetőségeik szerint a következő övezeti egységekbe soroltak:

1. Közlekedési övezet.

1.1. Közutak és közműterületek övezete. (KÖu),

1.2. Kötőtpályás közlekedési övezet (KÖk).

2. Közpark és zöldterület övezet.

2.1. Közpark övezet. (Z).

3. Erdőterületek övezete.

3.1. Véderdő övezete. (Ev),

3.2. Gazdasági erdő övezete. (Eg-1),

3.3. Gazdasági erdő övezete (Eg-2).

4. Mezőgazdasági területek övezete

4.1. Általános mezőgazdasági övezet (Má),

4.2. Különleges mezőgazdasági hasznosítású övezet (Má-kül),

4.3. Mezőgazdasági kertek övezet (Mk).

5. Vízgazdálkodási területek övezete

5.1. Folyó árvédelmi töltése, folyó hullámtere, folyómeder vízgazdálkodási övezet (V-1),

5.2. Holtágak, csatornák, kisebb állandó vízállások, tavak, záportározók övezete (V-2),

5.3. Szabadstrand vízgazdálkodási övezet (V-3).

6. Beépítésre nem szán különleges övezet

6.1. Temető övezete (Kn-t),

6.2. Kegyeleti park övezete (Kn-k)

Közlekedési övezet **Közlekedési közúti övezet**

30. §

- (1) A KÖu a közlekedésre és a közműelhelyezésre szolgáló övezet.
- (2) Az övezetbe tartoznak az országos hálózati jellegű fő- és mellékutak kül- és belterületi szakaszai, a külterületi utak, a belterületi helyi gyűjtőutak, a belterületi egyéb utak, kerékpárutak, parkolók.
- (3) Az övezetben elsősorban a (2) pontban említett utak, a járdák és ezek csomópontjai helyezhetők el, továbbá a közművek és hírközlési építmények, valamint ezek műtárgyai.
- (4) Az övezetben a (2) és (3) pontban felsoroltakon kívül elhelyezhetők még:
 - a) Közlekedési építmények,
 - b) Max. 1 m² felületű reklámhordozók, a közút kezelőjének hozzájárulásával,
 - c) A közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad és egyéb utcabútor, és fasor.

Kötőpályás közlekedési övezet

31. §

- (1) A KÖk a kötőpályás, vasúti közlekedés övezete. Az övezetben csak a közlekedés, a közműelvezetés és ezek környezetvédelmi létesítményei számára elengedhetetlenül szükséges épületek, építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (2) A KÖk övezet területén belül épületet, építményt, műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek, a vasúti pálya beláthatóságát ne zavarják.

- (3) A KÖk övezettel határos övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert méretét a vasút védőtávolságától kell számítani.

Közpark és zöldterület övezet

32. §

- (1) A Z a közpark övezete.
- (2) Az övezetben csak a játszótéri és pihenőparki funkciók számára lehet épületet, építményt és műtárgyat elhelyezni.
- (3) A (2) pontban említetteken kívül a vonalas infrastruktúra elengedhetetlenül fontos építményei és műtárgyai is elhelyezhetők.
- (4) Az övezet beépíthetősége 2 %.
- (5) Építménymagasság max. 3,0 m.
- (6) A zöldfelület mértéke min. 80%, a zöldterület 20 %-át többszintes növényállománnyal kell beültetni.
- (7) Az övezetben tervezett mindenfajta beavatkozásnál az övezet egészét kell tervezési területnek tekinteni

Erdő övezet

33. §

- (1) Az erdőterületek az:
 - Ev véderdő,
 - Eg-1 gazdasági erdő,
 - Eg-2 gazdasági erdő
 övezetekbe soroltak.
- (2) Külterületi fatelepítésnél (erdősítés) az őshonos, alföldi tájra jellemző –az Alföld ökológia viszonyaihoz alkalmazkodó- fa- és cserjefajok alkalmazása indokolt, ezért előnyben kell részesíteni a természetközeli erdőtársulások létrehozását. Az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság által ajánlott fa- és cserjefajok: magyar kőris (*Fraxinus pannonica*); szürkenyár (*Populus canescens*); fehérnyár (*Populus alba*); vadkörte (*Pyrus pyraeaster*); vadalma (*Malus sp.*); mezei szil (*Ulmus minor*); tatárjuhar (*Acer tataricum*); egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*); fagyal (*Ligustrum vulgare*); vadrózsa (*Rosa canina*); kökény (*Prunus spinosa*).

34. §

- (1) Az Ev a véderdő övezete.
- (2) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el. A véderdőt többszintes növényállománnyal kell kialakítani. Infrastrukturális létesítmények műtárgyai csak abban az esetben létesíthetők, ha véderdön kívüli elhelyezésük műszakilag nem megoldható, és üzemszerű működésük környezetükre semmilyen káros hatással nincsen.

35. §

- (1) Az Eg-1 a gazdasági erdő övezete.
- (2) Az övezetben kizárólag az erdő rendeltetésszerű használatához elengedhetetlen, vagy ahhoz rendeltetésszerűen kapcsolódó épület, építmény és műtárgy helyezhető el, ha az erdő legalább 10 ha területű.
- (3) Az Eg övezet építési előírásai a következők:
 - a) A 10 ha-nál nagyobb területű gazdasági erdő max. beépíthetősége 0,5 %.
 - b) Építménymagasság max. 4,5 m.

36. §

- (1) Az Eg-2 a megyei területrendezési tervben erdősítésre kijelölt gazdasági erdő övezete.
- (2) Az övezetben kizárólag az erdő rendeltetésszerű használatához elengedhetetlen, vagy ahhoz rendeltetésszerűen kapcsolódó épület, építmény és műtárgy helyezhető el, ha az erdő legalább 10 ha területű.
- (3) Az Eg övezet építési előírásai a következők:
 - a) A 10 ha-nál nagyobb területű gazdasági erdő max. beépíthetősége 0,5 %.
 - b) Építménymagasság max. 4,5 m.

Mezőgazdasági övezet

37. §

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület. Az övezetben létesíthetők gazdasági utak, vonalas infrastruktúra létesítmények és az üzemeltetésükhöz elengedhetetlenül szükséges üzemi építmények és műtárgyak. A tulajdonosok érdekében létesített utak szélessége nem lehet kisebb 12,0 m-nél és legalább az út egyik oldalán fasort kell ültetni. Az út létesítésének és a fasor ültetésének költsége azt, vagy azokat terheli, akik érdekében az út létesül. Ha az út kialakítása a

földtulajdonosok kérésére, és az ő érdekükben történik, az út területének közterületbe vonásáért a tulajdonosokat kártérítés nem illeti meg.

- (2) A mezőgazdasági övezetekben, ha a telek területe az építmény elhelyezhetőségéhez szükséges területnagyságot nem éri el, akkor a telek abban az esetben sem építhető be, ha a közvetlenül szomszédos telkek a tulajdonosok megegyezése alapján egy közös építmény elhelyezésére egyébként alkalmasak lennének.
- (3) A mezőgazdasági övezetek mindegyikében lehet a földterület egészét, vagy annak egy részét –a vonatkozó jogszabályok betartása mellett- gyümölcsösrel beültetni, erdősíteni. A művelési ág változás adminisztrációs kötelességei értelemszerűen a tulajdonost terhelik. Nem telepíthető azonban erdő a természetvédelmi értéket képező -Natura 2000 területek közé tartozó- gyepek és vízállásos területeken. Az ezek közé nem sorolt Natura 2000 területek esetében az illetékes természetvédelmi hatóság jóváhagyását be kell szerezni.
- (4) A meliorált területeken az erdő telepítése nem engedélyezhető.

Általános mezőgazdasági övezet

38. §

- (1) Az Má a nagyüzemi és az egyéni gazdálkodás számára biztosított övezet. Az övezetben csak mezőgazdasági tevékenység folytatható. Az övezet földrészelein max. két – egyenként legfeljebb két lakást tartalmazó- lakóépület, továbbá a gazdálkodáshoz szükséges gazdasági épületek helyezhetők el.
- (2) Az Má övezet részletes építési előírásai a következők:
 - a) Épület csak a 1 ha-t meghaladó méretű földterületen helyezhető el.
 - b) Beépíthetőség max. 3 %.
 - c) Építménymagasság max. 12,0 m.
 - d) Az építményeket szabadon állóan kell elhelyezni, a telekhatártól mért minimális távolság 20 m, az előkert méretét a meglévő, és a tervezett közutak védőtávolságától kell számítani.
 - e) Terepszint alatti műtárgyak a talajvízviszonyok figyelembevételével elhelyezhetők.

Különleges mezőgazdasági hasznosítású övezet

39. §

- (1) Az Má-kül a természetvédelmi hatóság által kijelölt „potenciális természeti terület”-eket tartalmazó mezőgazdasági hasznosítású övezet. Az övezet földrészelein max. két –

egyenként legfeljebb két lakást tartalmazó- lakóépület, továbbá a gazdálkodáshoz szükséges gazdasági épületek helyezhetők el.

- (2) Az övezet mozaikszerűen tartalmaz országos jelentőségű természetvédelmi területeket. A területek lehatárolását az Sz-2 jelű tervlap tartalmazza. A védettség alatt álló földrészletek használati módjának változtatásakor egyeztetni kell az illetékes természetvédelmi hatósággal. Az érintett földrészleteken az építési engedélyezési eljárásba az illetékes természetvédelmi hatóságot, mint szakhatóságot be kell vonni.
- (3) Természetvédelmi szempontok miatt a nádas művelési ágban nyilvántartott földrészletek művelési ág megváltoztatása az övezetben nem engedélyezhető.
- (4) Az Má-kül övezet részletes építési előírásai a következők:
 - a) Épület csak 3 ha-t meghaladó méretű földterületen helyezhető el.
 - b) Az újonnan kialakított földrészlet területe nem lehet kisebb 3 ha-nál .
 - c) A földrészlet beépíthetősége max. 3 %.
 - d) Építménymagasság max. 12,0 m.
 - e) Az építményeket szabadon állóan kell elhelyezni, a telekhatártól mért minimális távolság 20 m, az előkert méretét a meglévő, és a tervezett közutak védőtávolságától kell számítani.
 - f) Terepszint alatti műtárgyak a talajvízviszonyok figyelembevételével elhelyezhetők, ha a telek mérete eléri az a) pontban előírt nagyságot.

Mezőgazdasági kertek övezete

40. §

- (1) Az Mk a mezőgazdasági kertek övezete.
- (2) Az Mk övezet részletes építési előírásai a következők:
 - a) Az övezetben lévő telkek csak növény- és gyümölcsstermesztési céllal hasznosíthatók.
 - b) Az 1500 m²-t meghaladó területű telken a telek rendeltetésszerű használatához nélkülözhetetlen gazdasági épület létesíthető. Az épület csak földszintes, az útra merőleges gerincű nyeregtetős kialakítású lehet. A tető hajlásszögének 38° és 43° közöttinek kell lennie.
 - c) Az övezetben lakóépület nem létesíthető.
 - d) Beépítettség max. 3,0 %.
 - e) Építménymagasság min. 2,5 m, max. 4,5 m.
 - f) Az épületet szabadonállóan kell elhelyezni, az oldalkert mérete min. 4,0 m, az előkert mérete min. 10,0 m. Kialakult állapot esetén az építési hatóság engedélyezhet

oldalhatárra építést min. 6,0 m oldalkert megtartásával és az előkert méretét a kialakult helyzethez igazodva állapíthatja meg.

Vízgazdálkodási övezet

41. §

- (1) Vízgazdálkodási övezetbe tartoznak a folyók medrei, hullámterei, árvédelmi töltéseik, a holtágak, közcélú nyílt csatornák, kisebb állandó vízállások, tavak, záportározók, nádasok.
- (2) A vízgazdálkodási övezet a következő övezetekre tagozódik:
V-1 folyó árvédelmi töltése, folyó hullámtere, folyómeder vízgazdálkodási övezet,
V-2 holtágak, csatornák, kisebb állandó vízállások, tavak, záportározók medrének övezete,
V-3 szabadstrand vízgazdálkodási övezet.
- (3) Az övezetben állandó jelleggel kizárólag a vízkárelhárítási és vízgazdálkodási funkciók ellátásához elengedhetetlenül fontos építmények és műtárgyak helyezhetők el.

42. §

- (1) A V-1 a folyó árvédelmi töltése, folyó hullámtere, folyó medrének övezete.
- (2) Az övezetben kizárólag a vízgazdálkodási és árvédelmi funkciók ellátásához elengedhetetlenül szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) Az övezet egész területe az országos jelentőségű természetvédelmi területek közé sorolt. Tervezett fásítását, és a tervezett műszaki beavatkozásokat (földmunkák, műtárgyak építése stb.) az illetékes természetvédelmi hatóság közreműködésével kell megtervezni és végrehajtani.
- (4) A töltésláb mentett oldali határvonalától 10 m-es távolságban semmilyen épület vagy építmény nem helyezhető el, kivéve a (2) pontban felsoroltakat.
- (5) Az árvízvédelmi töltés mentett oldali (település felőli) részén a töltéslábtól számított 110 m-es sávon belül anyaggödör nem nyitható.

43. §

- (1) A V-2 vízgazdálkodási övezet a holtágak, csatornák, kisebb állandó vízállások, tavak, záportározók medrének és part menti zöld sávjának övezete.
- (2) A vízállások medrétől 20 m-es távolságon belül épület, építmény nem helyezhető el.

- (3) Az övezetben és annak 20 m-es határoló sávján belül kizárólag a vízgazdálkodási funkciók ellátásához elengedhetetlenül szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (4) A meder szélétől 6 m-es sávban a karbantartási munkák végzésének helyszükséglete miatt sem fa, sem cserje nem ültethető.
- (5) Az Éden-tavon és part menti sávjában ideiglenes jelleggel elhelyezhetők rekreációs és turisztikai funkciójú épületek és építmények (csónakkikötő, stég, vendéglátóegység és terasza stb.). Az ideiglenes jelleg azt jelenti, hogy az építmény vagy épület legfeljebb 1 év időtartamra létesíthető, utána azt, kártérítési igény kizárásával, el kell bontani.
- (6) A Gyepes csatorna és parti sávja a Natura 2000 terület része, ezért a vízgazdálkodási és zöldterületi beavatkozásoknál (mederkotrás, fásítás parkosítás stb.) a vonatkozó természetvédelmi előírásokat (l. 275/2004. (X.8.) Korm. rend.) be kell tartani, valamint a beavatkozási tervek elkészítésekor az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatósággal egyeztetni kell.

44. §

- (1) A V-3 szabadstrand övezete.
- (2) Az övezetben állandó jelleggel kizárólag a vízgazdálkodási és árvédelmi funkciók ellátásához elengedhetetlenül szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) Az övezetben ideiglenes jelleggel a szabadstrand rendeltetésszerű használatához elengedhetetlenül fontos mobil építmények (konténeres mosdó, öltözőkabin stb.) elhelyezhetők.

Beépítésre nem szánt különleges övezet

45. §

- (1) A Kn-t a temető számára kialakított különleges, beépítésre nem szánt övezet.
- (2) Az övezetben csak a temető rendeltetésszerű használatához elengedhetetlenül fontos épületek, építmények és műtárgyak helyezhetők el. A megengedett legnagyobb beépíthetőség max. 2 %.
- (3) Új parcellák kialakításánál előfásítást kell végezni. A telken belül, a telekhatáron kialakítandó véderdő szélessége 30 méter.
- (4) A zöldterületi mutató min. 50 %.
- (5) Telekhatártól 200 m-en belül építmények csak akkor helyezhetők el, ha azok kegyeleti és mentálhigiénés szempontból nem zavarók.

- (6) Szintterületsűrűség 0,05.
- (7) A temetőt körülkerített állapotban kell tartani.

46. §

- (1) A Kn-k a kegyeleti park övezete.
- (2) Az övezetben semmiféle építési tevékenység nem végezhető.

A kulturális örökség értékvédelmi előírásai

47. §

- (1) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal egy műemléki védelem alatt álló épületet tart nyilván: Almásy-kastély, Kastély u. 2. sz. (306 hrsz), törzsszám: 813.
- (2) A város helyi védelem alatt álló épületeit, a helyi jelentőségű természeti emlékeket, valamint a rájuk vonatkozó előírásokat helyi értékvédelmi rendelet állapítja meg.

48. §

- (1) A régészeti értékek védelme érdekében az e rendelet mellékletében szereplő ingatlanokon és környezetükben különös gonddal kell eljárni az építési munkák engedélyezésekor.
- (2) A különös gonddal való eljárás a már ismert lelőhelyek területén azt jelenti, hogy csak olyan, esetleg földmunkával is járó változtatásokra kerülhet sor, amely az adott régészeti lelőhelyet nem veszélyezteti, illetve amely során biztosított a régészeti örökség bármely részének előzetes vagy folyamatos megmentése (régészeti helyszíni felügyelet, próbafeltárás, megelőző feltárás), továbbiakban a régészeti lelőhely továbbra is hozzáférhető marad.
- (3) A még nem ismert, de a táj geomorfológiájából következtetve biztosan nagy számban feltételezhető régészeti lelőhelyek esetében ugyanakkor azt kell szem előtt tartani, hogy a váratlanul előkerülő leleteket a szabályozóknak megfelelően a helyi jegyzőnek vagy a megyei múzeumnak bejelentsék, a terület érintetlenségét a régész szakember helyszíni szemléjéig biztosítsák, s a mentőfeltárás elvégzését lehetővé tegyék.
- (4) Különösen az építési munkák és a közműfektetési tevékenységek jelentenek veszélyt a régészeti lelőhelyekre, leletekre. Fontos ezért, hogy különböző építési tevékenységek,

különös tekintettel pedig a közműfektetési munkák során, figyelmet fordítsanak az esetlegesen előkerülő régészeti korú sírokra, objektumokra, leletekre. Ezek bejelentési kötelezettség alá tartoznak, és a szemlét végző régész szakember megjelenéséig a tulajdonos, a beruházó, vagy a kivitelező biztosítani köteles a lelet vagy objektum eredeti állapotának dokumentálhatóságát.

A környezetvédelemre vonatkozó előírások

49. §

- (1) A környezet védelmére vonatkozó jogszabályok előírásai a település környezeti állapotának megőrzése és javítása érdekében a következő, (2)-(5) pontban részletezett helyi előírásokkal egészülnek ki.
- (2) A levegő védelme érdekében:
- a) Szag- és bűzkibocsátással járó tevékenység a környezetet zavaró módon nem folytatható. Ilyen tevékenység végzése az Gip, K-m, K-h, Má, Má-korl jelű övezetben végezhető, engedély a közvetlen szomszédok hozzájárulásával adható, de ebben az esetben sem kerülhet a lakosságot zavaró bűz a környezetbe.
 - b) Szabadon végzett légszennyező hatású művelet, anyagtárolás (felületi forrás) kizárólag Gip, K-m, Má jelű övezetben lehetséges oly módon, hogy káros légszennyezést ne okozzon.
- (3) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében:
- a) Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből (termelő, szolgáltató) származó zaj megengedett egyenértékű A – hangnyomásszintje (dB) nappal (6-22 h)/éjjel (22-6 h):
ZÜ 1: 50/40
ZÜ 2: 60/50
 - b) Belterületen a reálisan nem csökkenthető közlekedési zajártalmú térségekben az új beépítések, átépítések, felújítások a tényleges zajértékek tudomásul vételével, passzív zajvédelemmel történhetnek.
 - c) A közlekedésből származó zaj külterületen védőfásítással csökkentendő. A zajterhelés csökkentése érdekében a védőfásítás helyét és mértékét az építési hatóság határozattal rendeli el.
 - d) Az övezetek zajvédelmi kategóriába sorolása:
1. kategória ZÜ-1: Lf, Lke, Kl, Vt-1, Vt-2, Vt-3, K-rek, K-sp, K-kemp, Z, Kn-t.

2. kategória ZÜ-2: Gip, K-m, Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3.

A többi övezetben a létesíteni kívánt épület funkciója és a körülmények mérlegelése alapján, ha a várható zajterhelés várható értéke a 60/50 dB értéket meg fogja haladni, az I. fokú építési hatóság a környezetvédelmi hatóság bevonásával egyedileg állapítja meg a zajvédelmi határértéket, valamint a zajterhelés elleni védelem megoldásait.

- (4) A település teljes területén, bármely építési övezetben a telek előtti közterületi sáv tisztántartása (pormentesítés, fűvágás, gyomnövények irtása, növényzet öntözése stb.) a telektulajdonos kötelezettsége, amelynek elmulasztása esetén a telektulajdonos bírságható.
- (5) Valamennyi területen illegális személerakó helyén történő beépítés csak a talaj és a felszín alatti vizekre szennyezettségére vonatkozó környezeti vizsgálat eredménye alapján lehetséges.

A településrendezési feladatok megvalósítására vonatkozó rendelkezések

Tilalmak, elővásárlási jog, településrendezési kötelezés

50. §

- (1) Jelen rendelet építési tilalmat és az önkormányzat részére elővásárlási jogot nem ír elő.
- (2) Az árvízvédelmi töltés mentett oldali (település felőli) részén a töltéslábtól számított 110 m-en belül anyaggödör nem nyitható.
- (3) A város beépítésre szánt északi részén, a Sarkadkeresztúri út nyugati oldalán levő Gip ipari, gazdasági övezet építési telkeire vonatkozó egyedi előírások:
- a) A Sarkadkeresztúri úttal, ill. a hozzá kapcsolódó közterülettel határos építési telkeken, a telkek út felőli telekhatárán, a telekhatár teljes hosszában, a b) – f) pontok szerinti fásítást kötelező a tulajdonosoknak végeznie. A telepített fásítás az előkert méretébe beszámítható. A b) – f) pontokban előírtnál szélesebb erdősáv létesíthető. Ha meglévő épület beleesik az előírt fásítási sávba, akkor az épületet körülvevő 10 m-es sávban nem kötelező a fásítás. Telephely bejárata a fásítási sávban –értelemszerűen– létesíthető, kapu és portaépülettel együtt.
- b) Az 1000 és 3000 m² közötti területű építési telken, ha annak mélysége (a Sarkadkeresztúri útra merőleges telekméret) nem haladja meg a 20 métert, akkor az út felőli telekhatáron fasort kell ültetni. Ha a telek mélysége meghaladja a 20 métert, akkor 5 m széles, többszintes erdősávot kell létesíteni.

- c) A 3000 és 10.000 m² közötti területű építési telken, ha annak mélysége nem haladja meg a 50 métert, akkor 8 m széles erdősávot kell ültetni. Ha a telek mélysége meghaladja a 50 métert, akkor 15 m széles, erdősávot kell létesíteni.
- d) Az 1 ha és 3 ha közötti területű építési telken, ha annak mélysége nem haladja meg a 50 métert, akkor 10,0 m széles erdősávot kell ültetni. Ha a telek mélysége meghaladja a 50 métert, akkor 20 m széles, erdősávot kell létesíteni.
- e) Ha a telek mérete a 3 ha-t meghaladja, akkor min 20 m széles erdősávot kell létesíteni.
- f) A telepítendő fafajok: az őshonos, és nem allergén fafajokat kell ültetni.

Záró- és átmeneti rendelkezés

51. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, és egyidejűleg Sarkad Város Képviselő-testületének a 13/2003. (XII. 17.) számú rendelete hatályát veszti.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.