

**KÖRÖSLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-  
TESTÜLETÉNEK  
.../2020. (IX...) ÖR. SZ.  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Körösladány város Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
Általános előírások**

**1. A szabályzat mellékletei és függelékei**

- 1.5** (1) Jelen építési szabályzat mellékletei:
1. melléklet: Szabályozási Terv és jelmagyarázata (SZT-I-7 és SZT-I-VIII tervlapok)
- (2) Jelen építési szabályzat függelékei:
1. függelék: Művi értékvédelem
  2. függelék: Régészeti területek
  3. függelék: Természetvédelem

**2. Az értelmező rendelkezések**

- 2.5** E rendelet alkalmazásában:
- a) **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
  - b) **Meglévő épület:** az ingatlanon álló, szabályosan létesült, vagy a még be nem fejezett, vagy használatba nem vett, de az épület jogszabály szerinti fogalmának megfelelő épület.
  - c) **Mellékpépület:** a fő rendeltetésű épület használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület, amely az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírásokban meghatározott fő rendeltetési egységet nem tartalmaz.
  - d) **Telekszélesség:** előkertí építési határvonalon mért telekszélesség.
  - e) **Zárványtelek:** Telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

**3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása**

- 3.5** (1) Kötelező erejű szabályozási elemek:
- a) szabályozási vonal;
  - b) szabályozás területi hatálya;
  - c) belterület határ, mely egyben övezethatár is;
  - d) építési övezet, övezet határa és jele;
  - e) telek be nem építhető része;
  - f) kötelező megszüntető jel;
  - g) méretezés.
- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:
- a) közigazgatási határ;
  - b) védőtávolságok;
  - c) művi értékvédelem
    - ca) műemlék épület és telke;
    - cb) műemléki környezet határa;
    - cc) nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
  - d) táj- és természetvédelem
    - da) Natura2000 terület határa;

- db) ex lege védett természeti érték - kunhalom;
- dc) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet területe és határa;
- dd) országos ökológiai hálózat pufferterület övezet területe és határa;
- de) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet területe és határa;
- df) helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa;
- e) egyéb korlátozó tényezők
  - ea) belvízveszélyes terület;
  - cb) bányatelek határa és területe;
  - ec) elsőrendű árvízvédelmi fővonal;
  - ed) árvízi töltés védőterülete;
  - ee) fakadóvízzel veszélyeztetett terület;
  - ef) árvízvédelmi szükségtározó.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek.

#### **4. A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

- 4.5** (1) A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
  - b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendők; a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő.
- (3) A település területén a Natura 2000 területek, az ex lege védett értékek és az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (4) A külterület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett részén új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó. A tájba illeszkedés érvényesítéséhez a látványtervnek az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a fő megközelítési irányok felőli látványkapcsolatok,
  - b) a meglévő területhasználathoz való illeszkedés,
  - c) tömegalakítás,
  - d) színezés,
  - e) anyaghasználat.

#### **5. A környezet védelmére vonatkozó előírások**

- 5.5** (1) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (2) A külön jogszabályban meghatározott parti sáv nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.
- (3) A település területén tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (4) A település területén csak olyan építési tevékenység végezhető, amelynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (5) Új épület elhelyezése a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.
- (6) A település területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.
- (7) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

#### **6. A veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, árvízvédelem**

- 6.5** (1) Árvízvédelmet nyújtó első rendűnek minősített védvonal, a gáttest mentett oldalán 10 m-es sávot szabadon kell hagyni árvízvédelmi, karbantartási célra. Ebben a sávban közműhálózat, közmű létesítmény nem helyezhető el.
- (2) Az árvízvédelmet nyújtó védvonalától a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni.

#### **7. A védőterületek, védőtávolságok**

- 7.5** (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:
- a) közlekedési területek,
  - b) közművek, közműlétesítmények,

- c) szennyvíztisztító, szennyvízáttemelő
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó külön jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A szennyvíztisztító és a szennyvízáttemelő védőtávolságával kapcsolatban a 10.§ (8)-(9) előírásai az irányadók.

## **8. A telekalakítás**

- 8.5** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek, telek alakja egyszerű, az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) A település építési övezeteiben nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki.
  - (3) Közműterület, közműlétesítmény céljára az építési övezet vagy övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.
  - (4) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az építési övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de nem kevesebb, mint ennek 70%-a.
  - (5) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki.
  - (6) Telekalakítás eredményeként nem jöhet létre több építési övezetbe vagy övezetbe sorolt telek.
  - (7) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.
  - (8) A már jellemzően beépült, kialakult telektömbben az építési övezeti előírásoknál kisebb szélességű vagy területű építési telek is kialakítható, amennyiben az eltérés mértéke nem nagyobb 5%-nál.
  - (9) Magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.
  - (10) Lakóterületen kialakított magánút szélességi mérete nem lehet kisebb:
    - a) legfeljebb 7 telek feltárása esetén 6,0 m-nél,
    - b) 8 vagy annál több telek feltárása esetén 8,0 m-nél.

## **II. FEJEZET**

### **Közműellátás és hírközlés**

#### **9. Általános előírások**

- 9.5** (1) A közművesítésre kerülő területen
- a) telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
  - b) a közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni
- (2) Új út építésénél, útrekonstrukciónál
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
  - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
  - d) beépítésre szánt területen közforgalmú út esetén a közvilágítás, magánút esetén a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
  - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
    - aa) 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
    - ab) 12,0 m szabályozási szélességű vagy azt meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (5) A településen építés vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) az övezeti előírások szerinti közműellátás biztosított,
  - b) övezeti előírások hiányában a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a közüzemű villamosenergia-ellátás biztosított,

- c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  - d) az építési hely vízlöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
- (6) Belterületen és beépítésre szánt területen építeni csak a teljes közműellátás biztosításával lehet.

### 10. A vízellátás és szennyvízelvezetés

- 10.5** (1) Beépítésre szánt területen új közüzemi ivóvízhálózat csak a közüzemi szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.
- (2) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell építeni.
  - (3) A saját vízbázis, felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
  - (4) Külterületi beépítésre nem szánt területen építeni csak a szennyvíz környezet károsítás nélküli kezelésének megoldásával lehet, az alábbiak szerint:
    - a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az  $5 \text{ m}^3$ -t a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvíz kijelölt leürítő helyre történő elszállíttatásáig.
    - b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az  $5 \text{ m}^3$ -t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
      - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
      - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
      - bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
      - bd) ha a tisztítóberendezéssel az a tisztítási határfokot kell teljesíthető, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
  - (5) A település területén közműpótló csak akkor alkalmazható, ha az ingatlan határoló közterületen nem áll rendelkezésre szennyvízcsatorna-hálózat.
  - (6) Közműpótló, zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő paraméterű és kiépítettségű közhálózati útkapcsolat biztosított.
  - (7) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
  - (8) A közüzemű szennyvízátelő műtárgy védőtávolság igénye:
    - a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített;
    - b) előzetes megállapítás nélkül:
      - ba) bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
      - bb) bűzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
  - (9) A szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 500 m.
  - (10) A szennyvíztisztító telep és közüzemű szennyvízátelő műtárgy védőtávolságán belül új beépítésre szánt építési telkek, ipari gazdasági kivételével, nem alakítható.

### 11. A felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

- 11.5** (1) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.
- (2) Új csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.
  - (3) Új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén csapadékvíz a telkekről – közvetlen csatlakozással, vagy indokolt esetben a szomszédos telken átvezetéssel - csak a közterületen lévő csapadékvíz elvezető hálózatba vezethető.
  - (4) Ha a csapadékvíz elvezető hálózat vagy a befogadó a telken keletkezett vizeket elvezetni nem tudja, akkor a csapadékvizet telken belül kell visszatartani, és csak késleltetve, fékezetten lehet a közhálózatba vezetni.
  - (5) A vízvisszatartás mértékét a befogadó kapacitásához kell igazítani. Amennyiben a befogadói kapacitás nem meghatározható,  $50 \text{ m}^2$  vízszintes tetőfelületi vetületként vagy  $50 \text{ m}^2$  burkolt felületenként  $1 \text{ m}^3$  esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges.
  - (6) Telken belüli csapadékvíz szikkasztás csak az érintett szakhatóság hozzájárulásával valósítható meg.
  - (7) A telkhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést terepszint alatt kell az utcai vízvezető hálózatba vezetni.
  - (8) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy
    - a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, és
    - b) a vízszállítás akadálymentes legyen.

## 12. A villamosenergia- és földgázellátás

- 12.5** (1) Beépítésre szánt területen új villamosenergia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (2) Villamosenergia elosztóhálózatának elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyv és a településképi rendelet rögzíti.
- (3) Közcsélú, megújuló energiahordozó hasznosítású napenergiát hasznosító energiatermelés akkor lehetséges, ha az övezeti előírás lehetővé teszi.
- (4) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel létesíthető.

## III. FEJEZET

### Az építés általános szabályai

#### 13. Az építés általános feltételei

- 13.5** (1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető.
- (2) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paramétereit szigorúabban kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészeinek arányában.
- (3) A szabályozási terven jelölt telek be nem építhető részén épület nem helyezhető el.
- (4) Második főépület az építészeti és településképi illeszkedésnek megfelelően
- a) oldalhatáros beépítési mód esetén a meglévő épület által meghatározott kialakult – oldalsó telekhatárhoz közelebb eső – határvonalon;
- b) szabadon álló beépítési mód esetén a meglévő épülethez illeszkedő módon kell elhelyezni.
- (5) Meglévő épület az övezeti előírásoktól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.
- (6) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.
- (7) Az építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve:
- a) különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület (K-mű) és ipari terület (Gip) építési övezeteiben toronysíló, szárító, valamint a kapcsolódó kiszolgáló építmények elhelyezése esetén,
- b) ha az építési övezet előírásai másképp rendelkeznek,
- c) a (8) bekezdésben foglaltak esetén.
- (8) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű telepítésének feltétele, hogy
- a) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg,
- b) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

#### 14. A beépítési mód és az építési hely

- 14.5** (1) Újonnan beépítésre, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (2) Beépített telektömbben, oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár. A déli irányhoz közelebb eső telekhatár kizárólag abban az esetben lehet az építési hely határvonala, amennyiben a szomszédos telek beépítési lehetőségét nem korlátozza, a beépítést nem nehezíti. Ebben az esetben ikres épületcsatlakozás is kialakítható.
- (3) Ikres beépítési mód esetén fennmaradó páratlan telek oldalhatáron álló módon építhető be.
- (4) Saroktelek esetében az előkert építési vonalat úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.
- (5) Új épület előkert építési vonalának – már beépített vagy részben beépített utcaszakasz esetén – a kialakult állapothoz kell igazodnia.
- (6) Amennyiben az utcában jellemző előkerméret nem állapítható meg, úgy az előkert 5 m, amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
- (7) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkert építési határvonal:
- a) ipari övezetek esetében: 10 m;
- b) egyéb övezet esetében: 5 m.
- (8) Oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje:
- c) az övezetben szabályozott épületmagasság.

- d) 14,0 m szélességet el nem érő építési telek esetében 4,0 m.
- e) 12,0 m szélességet el nem érő építési telek esetében 3,0 m.
- (9) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.
- (10) Az építési telek hátsókertje 6,0 m vagy az épületmagasság értéke, amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (11) Fekvő telek esetében a hátsókert 1,0 méter vagy olyan mérték, amely nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.
- (12) Azon övezetekben, ahol a beépítési mód nem került meghatározásra, ott a szabadonálló beépítési módra vonatkozó szabályokat kell figyelembe venni.

### 15. A melléképületek és egyes melléképítmények elhelyezése

- 15.5** (1) Melléképület kizárólag fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető.
- (2) Oldalhatáron álló beépítési módú lakóövezet esetén a melléképületet a főépület által meghatározott kialakult határvonalon kell elhelyezni.
  - (3) Az építési telek előkertjében építmény nem helyezhető el, kivéve
    - a) legfeljebb 6 m<sup>2</sup> alapterületű kukatároló,
    - b) legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű portaépület gazdasági területeken.
  - (4) Az építési telek hátsókertjében – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek -
    - a) tárolóépület;
    - b) mosókonyha;
    - c) nyárikonyha;
    - d) állattartó épület;
 de legfeljebb 2 melléképület helyezhető el.
  - (5) Üvegház, fóliasátor építési helyen kívül kizárólag az építési telek hátsókertjében helyezhető el.

## IV. FEJEZET

### A beépítésre szánt területek

#### 16. A beépítésre szánt területek

- 16.5** (1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:
- |                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| a) Kertvárosias lakóterület          | (Lke)   |
| b) Falusias lakóterület              | (Lf)    |
| c) Településközpont terület          | (Vt)    |
| d) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz)  |
| e) Ipari terület                     | (Gip)   |
| f) Különleges területek              |         |
| fa) mezőgazdasági üzemi terület      | (K-Mü)  |
| fb) vízgazdálkodási terület          | (K-Vg)  |
| fc) turisztikai terület              | (K-Tur) |
| fd) szennyvíztisztító                | (K-Szt) |
| fe) vasútállomás                     | (K-Vá)  |

#### 17. A kertvárosias lakóterület

- 17.5** (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
    - a) lakó;
    - b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
    - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
    - d) kulturális;
    - e) szállás jellegű;
    - f) sport
 rendeltetési egységet tartalmazhat.
  - (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben.

- (4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
- (5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein templom, sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 méterrel túlléphető.
- (6) Kertvárosias lakóterület építési övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló. Amennyiben a kialakult beépítési mód ettől eltérő, úgy az építési hely a kialakult beépítési módhoz igazodva szabadon megválasztható a telepítési távolság betartásával.
- (7) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy, a (2) bekezdés szerinti rendeltetést tartalmazó fő rendeltetésű épület, amennyiben az építési telek területe az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterület kétszerese, vagy annál nagyobb, két fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (8) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb két lakó rendeltetésű egység létesíthető.
- (9) Kertvárosias lakóterület építési övezet építési telkein állattartó épület kizárólag főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg melléképületként helyezhető el. Az állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30%-át meg nem haladó, de legfeljebb a lakóépülettel megegyező bruttó alapterületű lehet.
- (10) Lke1 építési övezetben:
  - a) a beépítési mód oldalhatáron álló;
  - b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 700m<sup>2</sup>;
  - c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 18m;
  - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - e) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0m;
  - g) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%.

### **18. A falusias lakóterület**

- 18.5** (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
    - a) lakó;
    - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
    - c) kereskedelmi, szolgáltató;
    - d) szálláshely jellegű;
    - e) igazgatási, iroda;
    - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
    - g) kulturális, közösségi szórakoztató;
    - h) sport
 rendeltetésű egységet tartalmazhat.
  - (3) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkerti legkisebb méretén.
  - (4) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
  - (5) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein templom, sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 méterrel túlléphető.
  - (6) Falusias lakóterület építési övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló. Amennyiben a kialakult beépítési mód ettől eltérő, úgy az építési hely a kialakult beépítési módhoz igazodva szabadon megválasztható a telepítési távolság betartásával.
  - (11) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy, a (2) bekezdés szerinti rendeltetést tartalmazó fő rendeltetésű épület, amennyiben az építési telek területe az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterület kétszerese, vagy annál nagyobb, két fő rendeltetésű épület helyezhető el.
  - (7) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb két lakó rendeltetésű egység létesíthető.
  - (8) Falusias lakóterület építési övezet építési telkein állattartó épület kizárólag főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg melléképületként helyezhető el. Az állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30%-át meg nem haladó, de legfeljebb a lakóépülettel megegyező bruttó alapterületű lehet.
  - (9) Lfl építési övezetben:
    - a) a beépítési mód oldalhatáron álló;
    - b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 900m<sup>2</sup>;
    - c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 18m;
    - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
    - e) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
    - f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0m;

- g) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 40%.
- (10) Lf2 építési övezetben:
  - a) a beépítési mód oldalhatáron álló;
  - b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 700m<sup>2</sup>;
  - c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 18m;
  - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - e) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0m;
  - g) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 40%.
- (11) Lf3 építési övezetben:
  - a) a beépítési mód ikres;
  - b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 700m<sup>2</sup>;
  - c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 18m;
  - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - e) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0m;
  - g) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 40%.

### 19. A településközpont terület

- 19.5** (1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
    - a) lakó;
    - b) igazgatási, iroda;
    - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
    - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
    - e) kulturális, közösségi szórakoztató;
    - f) sport
 rendeltetési egységet tartalmazhat.
  - (3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
  - (4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein templom, sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 12 méter.
  - (5) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein több, a (2) bekezdés szerinti fő rendeltetésű épület is létesíthető, amennyiben legalább az egyik nem lakó rendeltetést is tartalmaz.
  - (6) Településközpont terület építési övezeteiben állattartó épület nem helyezhető el.
  - (7) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
    - a) húsüstölő, jégverem, zöltségverem;
    - b) állattól, állatkiútó;
    - c) trágyatároló, komposztáló;
    - d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
  - (8) Vt1 építési övezetben:
    - a) a beépítési mód oldalhatáron álló;
    - b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 3000m<sup>2</sup>;
    - c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 25m;
    - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%;
    - e) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%;
    - f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5m;
    - g) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%.
  - (9) Vt2 építési övezetben:
    - a) a beépítési mód zártosú;
    - b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 500m<sup>2</sup>;
    - c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 16m;
    - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%;
    - e) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%;
    - f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,5m;
    - g) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%.
  - (10) Vt3 építési övezetben:

- a) a beépítési mód oldalhatáron álló;
  - b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 700m<sup>2</sup>;
  - c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 18m;
  - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%;
  - e) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%;
  - f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,5m;
  - g) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 30%.
- (11) Vt4 építési övezetben:
- a) a beépítési mód szabadonálló;
  - b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 2000m<sup>2</sup>;
  - c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 25m;
  - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%;
  - e) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%;
  - f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 10,5m;
  - g) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 30%.
- (12) Vt2 és Vt3\* építési övezetben a zárt sorú beépítési mód szerinti építési hely a Kossuth Lajos utca menti 20 méteres teleksávban érvényesíthető, a telkek fennmaradó részén az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen helyezhető el épület.

## 20. A kereskedelmi, szolgáltató terület

- 20.5** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató;
  - c) igazgatási, iroda;
  - d) szállás jellegű;
  - e) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;
  - f) sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat,
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben meglévő lakóépület fenntartható, felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de nem bővíthető.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.
- (5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítetttség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
- (6) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is létesíthető.
- (7) Gksz1 építési övezetben:
- a) a beépítési mód oldalhatáron álló;
  - b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 1000m<sup>2</sup>;
  - c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 20m;
  - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%;
  - e) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%;
  - f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,5m;
  - g) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%.
- (8) Gksz2 építési övezetben:
- a) a beépítési mód szabadonálló;
  - b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 1000m<sup>2</sup>;
  - c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 20m;
  - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%;
  - e) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%;
  - f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0m;
  - g) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%.
- (9) Közcsélú, megújuló energiaforrást hasznosító napenergiát hasznosító energiatermelő berendezés Gksz2 építési övezetben elhelyezhető.

## 21. Az ipari terület

- 21.5** (1) Ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, amely olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- ipari;
  - kereskedelmi, szolgáltató;
  - igazgatási, iroda;
  - raktár;
  - energiaszolgáltató;
  - településgazdálkodási rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.
- (4) Ipari terület építési övezet építési telkein a lakó övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- (5) Ipari terület építési övezeteiben meglévő lakóépület fenntartható, felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de nem bővíthető.
- (6) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
- (7) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is létesíthető.
- (8) Ipari terület építési övezeteiben közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású napenergiát hasznosító energiatermelő berendezés létesíthető.
- (9) Ipari terület Natura 2000 hálózattal érintett építési övezeteiben meglévő épület bővítését, új épület építését megelőzően a Natura2000 területekre vonatkozóan hatásbecslést kell készíteni.
- (10) Gip1 építési övezetben:
- a beépítési mód szabadonálló;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 5000m<sup>2</sup>;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 40m;
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%;
  - a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%;
  - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,0m;
  - a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%.
- (11) Gip2 építési övezetben:
- a beépítési mód szabadonálló;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 5000m<sup>2</sup>;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 40m;
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 9,0m;
  - a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%.
- (12) Gip3 építési övezetben:
- a beépítési mód szabadonálló;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 5000m<sup>2</sup>;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 40m;
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5m;
  - a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%.
- (13) Gip4 építési övezetben:
- a beépítési mód szabadonálló;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 3000m<sup>2</sup>;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 30m;
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5m;
  - a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%.

## 22. A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület

- 22.5** (1) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-Mű jellel jelölt építési övezet, amely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást illetve a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
  - nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
  - egyéb mezőgazdasági;
  - egészségügyi, szociális;
  - kereskedelmi, szolgáltató;
  - lakó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi építési övezeteiben lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án helyezhető el.
- (4) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.
- (5) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezet telkein épület részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
- (6) K-Mű1 építési övezetben:
- a beépítési mód szabadonálló;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 5000m<sup>2</sup>;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 50m;
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0m;
  - a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 40%.
- (7) K-Mű2 építési övezetben:
- a beépítési mód oldalhatáron álló;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 1500m<sup>2</sup>;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 20m;
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0m;
  - a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 40%.
- (8) K-Mű2 építési övezetben elhelyezhető épület nagyüzemi állattartó, állattenyésztő rendeltetést nem tartalmazhat.

## 23. A különleges terület – vízgazdálkodási terület

- 23.5** (1) A különleges terület – vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven K-Vg jellel jelölt építési övezet, amely az árvízvédelemhez szükséges épületek, építmények és műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – vízgazdálkodási terület építési övezetben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- árvízvédelemhez szükséges;
  - lakó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – vízgazdálkodási terület építési övezet telkein épület részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
- (4) K-Vg1 építési övezetben:
- a beépítési mód szabadonálló;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 5000m<sup>2</sup>;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 50m;
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20%;
  - a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20%;
  - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0m;
  - a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 40%.

## 24. A különleges terület – turisztikai terület

- 24.5** (1) Különleges terület - turisztikai terület a Szabályozási terven K-Tur jellel jelölt építési övezet, amely elsősorban a turisztikai és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények, továbbá szállásépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - turisztikai terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- turisztikai;
  - szállás jellegű;
  - közösségi szórakoztató, kulturális;
  - oktatási, egészségügyi, szociális;
  - sport
  - az a)-e) pontok szerinti rendeltetéseket kiszolgáló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – turisztikai terület építési övezet telkein épület hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
- (4) K-Tur1 építési övezetben:
- a beépítési mód szabadonálló;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 1000m<sup>2</sup>;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 20m;
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 5,0m;
  - a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 40%.

## 25. A különleges terület – szennyvíztisztító terület

- 25.5** (1) Különleges terület – szennyvíztisztító terület a Szabályozási terven K-Szt jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a szennyvíztisztítás technológiai építményei, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló és szociális építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) K-Szt1 építési övezetben:
- a beépítési mód szabadonálló;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 5000m<sup>2</sup>;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 30m;
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%;
  - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 5,0m;
  - a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 40%.

## 26. A különleges terület – vasútállomás

- 26.5** (1) Különleges terület - vasútállomás a Szabályozási terven K-Vá jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a kötőtpályás közlekedés és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - vasútállomás terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- közlekedést kiszolgáló;
  - igazgatási, iroda;
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
  - egészségügyi, szociális;
  - lakó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – vasútállomás építési övezeteiben lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án helyezhető el.
- (4) Különleges terület – vasútállomás építési övezet telkein épület teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
- (5) K-Vál1 építési övezetben:
- a beépítési mód szabadonálló;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 1000m<sup>2</sup>;
  - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 20m;
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15%;
  - a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15%;
  - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0m;

g) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 40%.

## V. FEJEZET

### A beépítésre nem szánt területek

#### 27. A beépítésre nem szánt területek

**27.5** A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- a) Zöldterület
  - aa) Közpark(Zkp)
  - ab) Közkert (Zkk)
- b) Erdőterületek
  - ba) Védelmi (Ev)
  - bb) Gazdasági (Eg)
- c) Mezőgazdasági területek
  - ca) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
  - cb) Általános mezőgazdasági terület (Má)
  - cc) Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület (Má-ko)
- d) Vízgazdálkodási terület:
  - da) Vízfelület és töltés (Vf)
  - db) Erdőterület (V-E)
  - dc) Vízbeszerezési terület (Vb)
- e) Különleges beépítésre nem szánt terület
  - ea) Temető (Kb-T)
- f) Közlekedési és közműterület
  - fa) Közúti (KÖu)
  - fb) Kötőtpályás (KÖk)

#### 28. A zöldterület

**28.5** (1) Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület övezeteiben elhelyezhető épület

- a) pihenést és testedzést szolgáló,
- b) a terület fenntartásához szükséges,
- c) vendéglátó

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Zöldterület övezet telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(4) Zkp1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- a) a beépítés módja: szabadonálló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
- d) a zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

(5) Zkk1 övezetben épület nem helyezhető el.

#### 29. A védelmi erdőterület

**29.5** (1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt övezet, amely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Védelmi erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

(3) Védelmi erdőterület övezetében - az OTÉK-ban meghatározott műtárgyakon kívül - a természetvédelmi kezeléshez és bemutatáshoz kapcsolódó műtárgy is elhelyezhető.

#### 30. A gazdasági rendeltetésű erdőterület

**30.5** (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt övezet, amelyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítására és hasznosítására.

(2) Gazdasági erdőterület övezetében elhelyezhető fő rendeltetésű épület kizárólag az erdő- és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó rendeltetési egységet tartalmazhat.

- (3) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezet telkein épület legalább hiányos közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetében - az OTÉK-ban meghatározott műtárgyakon kívül - a természetvédelmi kezeléshez és bemutatáshoz kapcsolódó műtárgy is elhelyezhető.
- (5) Egl övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| a) a beépíthető telek legkisebb területe:                  | 100.000 m <sup>2</sup> (10 ha); |
| b) a beépítés módja:                                       | szabadonálló;                   |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:          | 0,5%;                           |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:       | 5,0 m;                          |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 0,5%.                           |
- (6) Egl övezet Natura 2000 hálózattal érintett telkein meglévő épület bővítését, új épület építését megelőzően a Natura2000 területekre vonatkozóan hatásbecslést kell készíteni.

### 31. A kertés mezőgazdasági terület

- 31.5** (1) A kertés mezőgazdasági terület a Szabályozási terven M<sub>k</sub> jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.
- (2) Kertés mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető fő rendeltetésű épület kertészeti termeléshez kapcsolódó, termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító és lakó rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Kertés mezőgazdasági terület övezeteiben - az OTÉK-ban meghatározott műtárgyakon kívül - a természetvédelmi kezeléshez és bemutatáshoz kapcsolódó műtárgy is elhelyezhető.
- (4) Kertés mezőgazdasági terület övezet telkein épület legalább hiányos közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.
- (5) M<sub>k1</sub> övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- |  |                       |
|--|-----------------------|
| a) a beépíthető telek legkisebb területe:                  | 1500 m <sup>2</sup> ; |
| b) a beépíthető telek legkisebb szélessége:                | 16 m;                 |
| c) a beépítés módja:                                       | szabadonálló;         |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:          | 3%;                   |
| e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:       | 4,5 m;                |
| f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 3%.                   |

### 32. Az általános mezőgazdasági terület

- 32.5** (1) Az általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven M<sub>a</sub> jellel jelölt övezet, amely elsősorban a növénytermesztés, a gyepgazdálkodás és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) A korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven M<sub>a</sub>-ko jellel jelölt övezet, amelyen mezőgazdasági tevékenység az árvízvédelmi szempontok figyelembe vételével folytatható.
- (3) M<sub>a1</sub> övezetben elhelyezhető fő rendeltetésű épület
- növénytermesztéshez kapcsolódó;
  - hagyományos legelő- és gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó;
  - állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
  - az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító;
  - lakó;
  - szállás jellegű;
  - vendéglátó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (4) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben - az OTÉK-ban meghatározott műtárgyakon kívül - a természetvédelmi kezeléshez és bemutatáshoz kapcsolódó műtárgy is elhelyezhető.
- (5) Általános mezőgazdasági terület övezet telkein épület hiányos közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.
- (6) M<sub>a1</sub> övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| a) a beépíthető telek legkisebb területe:                  | 10.000 m <sup>2</sup> (1 ha); |
| b) a beépítés módja:                                       | szabadonálló;                 |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:          | 3%;                           |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:       | 6,0 m;                        |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 3%.                           |
- (7) M<sub>a1</sub> övezetben tanya kialakítható. Tanyán a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 3%, a beépíthető bruttó alapterület legfeljebb 500 m<sup>2</sup> lehet.
- (8) M<sub>a1</sub> övezetben lakó rendeltetési egység kizárólag tanyatelken és birtokközpont telkén helyezhető el.
- (9) M<sub>a1</sub> övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 30 ha (300.000m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1 ha (10.000 m<sup>2</sup>). A

birtokközpont telkén a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 20%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m. a terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 20%.

- (10) Mál övezetben szállás jellegű és vendéglátó rendeltetés kizárólag birtokközpont telkén elhelyezhető el.  
(11) Mál övezetben a birtokközpont telkén lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység csak a (4) bekezdés a-c) pontja szerinti rendeltetések valamelyikét tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén létesíthető. Lakó és szállás jellegű rendeltetés legfeljebb a beépített szinterület 20%-án helyezhető el.  
(12) Mál<sub>2</sub>, és Mál<sub>1</sub>-köl övezetekben épület nem helyezhető el, mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.

### 33. A vízgazdálkodási terület

**33.§** (1) Vízgazdálkodási területek a következők:

- |                                |       |
|--------------------------------|-------|
| a) Vízfelület és töltés        | (VI)  |
| b) Vízgazdálkodási-Erdőterület | (V-E) |
| c) Vízbeszerezési terület      | (Vb)  |
- (2) A Szabályozási terven Vf1 jellel jelölt övezet az árvízvédelmi töltések területe.  
(3) A Szabályozási terven Vf2 jellel jelölt övezet az álló- és folyóvizek medre és parti sávja.  
(4) A Szabályozási terven V-E jellel jelölt övezet állandóan, vagy időszakosan vízzel borított erdőszült terület.  
(5) A Szabályozási terven Vb jellel jelölt övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely övezetbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.  
(6) Vízgazdálkodási terület övezeteinek Natura2000 hálózat által érintett telkein meglévő épület bővítését, új épület építését megelőzően a Natura2000 területekre vonatkozóan hatásvizsgálatot kell készíteni.  
(7) Vízgazdálkodási terület övezeteiben - az OTÉK-ban meghatározott műtárgyakon kívül - a természetvédelmi kezeléshez és bemutatáshoz kapcsolódó műtárgy is elhelyezhető.  
(8) Vf1, Vf2 és V-E1 jelű övezetek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%.  
(9) V-E2 és Vf3 jelű övezetekben elhelyezhető épület vízgazdálkodással kapcsolatos, turisztikai és rekreációs célú rendeltetési egységet tartalmazhat.  
(10) V-E2 és Vf3 jelű övezetekben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%.  
(11) Vb1 jelű övezet telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel.  
(12) A vízfolyások és állóvizek mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

### 34. A különleges beépítésre nem szánt terület – temető

- 34.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.  
(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezeteiben a telkalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- |  |                       |
|--|-----------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe:                | 5000 m <sup>2</sup> ; |
| b) a beépítés módja:                                       | szabadonálló;         |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:          | 2%;                   |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:       | 5,0 m;                |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 2%;                   |
| f) a zöldfelület legkisebb mértéke:                        | 40%.                  |
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezet telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.  
(4) Kb-T1 övezetben harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 5 méterrel túlléphető.

### 35. A közlekedési területek általános előírásai

- 35.§** (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu (közúti) és KÖk (kötőpályás) jellel jelölt övezetek a közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területek, melyek az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak építményeinek elhelyezésére szolgálnak.  
(2) A közterületek, a közutak és magánutak olyan összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak, amelyben magánút csak közúthoz csatlakozhat.  
(3) A közlekedési területek az alábbiak:
- |   |
|---|
| a) közúti közlekedési terület - országos út területe; |
| b) közúti közlekedési terület - helyi út területe;    |
| c) kötőpályás közlekedési terület.                    |

- (4) A szabályozási szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (5) A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen
  - a) a telkek biztonságos megközelítése,
  - b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
  - c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
  - d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.
- (6) 8 méternél keskenyebb közterületi szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (7) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (8) Az építési övezetekben az OTÉK által előírt várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani. Kivételt jelent ez alól a településközpont vegyes építési övezet, ahol az OTÉK által előírt várakozóhelyek 80%-a közterületen vagy parkolásmegváltással is biztosítható.

### **36. Záró rendelkezések**

**36.5** (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Körösladány város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.(VII.27.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Körösladány, 2020. szeptember 29.

Kardos Károly  
Polgármester

Ilyés Lajos  
Jegyző

Kihirdetve:

Körösladány, 2020.

Ilyés Lajos  
Jegyző

## **MELLÉKLETEK**

### **A .../2020. (IX...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE** **Szabályozási terv és jelmagyarázata**

## FÜGGELÉKEK

### 1. függelék Művi értékvédelem

#### 1.1. Országos védelem

##### Az országos védelem alatt álló műemlék építmények

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító
1.	Plébániaház	Wenckheim Béla u. 3-5.	1877/1	11246
2.	Római katolikus templom	Wenckheim Béla utca	1878	16274
3.	Kántorlak	Wenckheim Béla u. 1.	1876	16275
4.	Ref. templom	Bethlen tér	463	2496
5.	Ált. iskola; Merán kastély	Wenckheim Béla utca 6/4	1856	2498
6.	Római katolikus temetőkápolna	Temető, Dévaványai műút	1616	2497
7.	Plébániaház és gazdasági melléképületének együttese	Wenckheim Béla u. 1. és Wenckheim Béla u. 3-5.	1876, 1877/1	11245
8.	Uradalmi magtárépület		0253/10	17236

#### Műemléki környezetek

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító
1.	Plébániaház és gazdasági melléképület együttesének műemléki környezet	Wenckheim Béla u.	1851, 1852	13096
2.	Uradalmi magtárépület műemléki környezete		0253/10, 0253/8	19145
3.	Ref. templom ex-lege műemléki környezete		461, 462, 475, 604, 605, 606, 1816/1, 1880, 1881, 1883, 1884, 31, 32, 33	21808
4.	Római katolikus temetőkápolna ex-lege műemléki környezete		1609, 1610, 1611, 1613, 1615	21809
5.	Ált. iskola; Merán kastély ex-lege műemléki környezete		1816/1, 1848/1-2, 1853, 1855, 1858, 1873, 1857, 1874, 1875, 1879, 1880, 1881, 606, 607, 608, 609, 610, 634, 462, 1849, 1854	21810

## 1.2. Helyi értékvédelem

A településképi rendelet alapján Körösladány helyi védett épített értékei:

Ssz	Védett érték megnevezése	Cím	Hrsz
1.	Református parókia főépület homlokzatai	Bethlen tér	461
2.	Községháza főépület homlokzatai	Dózsa György utca 2.	1
3.	Vendéglő főépület tömegformája	Garibaldi tér	607
4.	Posta épület tömege	Tüköry utca 1.	605
5.	Főépület utcai homlokzata	Tüköry utca 2.	465
6.	Főépület utcai homlokzata	Tüköry utca 2/1.	464
7.	Az épület tömege	Tüköry utca 3.	603
8.	Művelődési ház bejárati épülettömege	Petőfi Sándor tér 2.	1874
9.	Üzletház saroképülete Petőfi téri épületszárnyának közterületről látszó homlokzatai	Petőfi Sándor tér 3.	639
10.	Főépület közterületről látható homlokzatai és a teljes épület befogadó tömege	Petőfi Sándor tér 4.	1859
11.	Sarokház közterületről látható homlokzatai	Petőfi Sándor tér 5.	660/2
12.	Főépület közterületről látható homlokzatai	Petőfi Sándor tér 6.	1860
13.	Főépület közterületről látható homlokzatai az ablakok és elhelyezésük kivételével	Petőfi Sándor tér 8.	1861
14.	Főépület közterületről látható homlokzatai	Petőfi Sándor tér 9.	663
15.	Petőfi téri saroképület közterületi homlokzatai	Petőfi Sándor tér 11.	665
16.	Volt iskola épület főépületének befoglaló tömege	Széchenyi István u. 1.	666/2
17.	Főépület közterületről látható homlokzatai	Széchenyi István u. 3.	667
18.	Volt iskolaépület	Batthyány u. 55.	15
19.	Villaépület	Hunyadi u. 6.	1283
20.	Volt térsztagyár emeletes épülete	Kossuth Lajos u. 47.	1293

**2. függelék**  
**Régészeti lelőhelyek**

Ssz.	Lelelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés
1.	3594	Kis-Sárréti-tábla, erdősarok
2.	3595	Csáki-tábla
3.	5403	Édes-halom
4.	5404	Korhány-halom
5.	5405	Kerek-tó
6.	5406	Kerek-tó II.
7.	5407	Rév-halom (Mácsa- halom)
8.	5408	Sebes-ér
9.	5409	Sebes-ér II.
10.	5410	Sebes-ér III.
11.	5411	Pakac-ér
12.	5412	Bika-sziget
13.	5413	Bikcri
14.	5414	Bikeri II.
15.	5415	Bikeri III.
16.	5416	Bikeri IV.
17.	5417	Bikeri V.
18.	5418	Bikeri VI.
19.	5419	Méhes
20.	5420	Méhes II.
21.	5421	Méhes III.
22.	5422	Tekerő
23.	5423	Tekerő II.
24.	5424	Tekerő III.
25.	5425	Méhes-domb
26.	5426	Méhes IV.
27.	5427	Méhes V.
28.	5428	Méhes VI.
29.	5429	Méhes VII.
30.	5430	Méhes VIII.
31.	5431	Jánosmajor
32.	5432	Büngösd-part
33.	5433	Herefölkék
34.	5434	Délii-dombok
35.	5435	Déli
36.	5436	Kengyel-köz
37.	5437	Kengyel-köz II.
38.	5438	Kengyel-köz III.
39.	5439	Mikótanya
40.	5440	Méhes IX.
41.	5441	Méhes X.
42.	5442	Kengyel-köz IV.
43.	5443	Méhes-part.
44.	5444	Kengyel-köz V.
45.	5445	Baktanya
46.	5446	Kovács tanya
47.	5447	Dondorogi-kisgát Kih-sziget
48.	5448	Kih-sziget
49.	5449	Kih-sziget II.
50.	5450	Büngösd-part II.
51.	5451	Nádor-ér
52.	5452	Nádor-ér II.
53.	5453	Nádor-ér III.
54.	5454	Kis-Bikeri
55.	5455	Kis-Bikeri II.
56.	5456	Tikos-ér
57.	5457	Ferencsik-tanya
58.	5458	Nyomás
59.	5459	Kanta-halom
60.	5460	Nádor-ér IV.
61.	5461	Tikos-ér II.
62.	5462	Tikos-ér III.
63.	5463	Tikos-ér IV.
64.	5464	Tikos-ér V.
65.	5465	Csikós-halom
66.	5466	Körtvélyes
67.	5467	Szikla-rész-zug
68.	5468	Körös-part
69.	5469	Sebes-ér IV.
70.	5470	Sebes-ér V.
71.	5471	Sebes-ér VI.
72.	5472	Sebes-ér VII.
73.	5473	Korhány
74.	5474	Korhány II.
75.	5475	Korhány III.
76.	5476	Korhány IV.
77.	5477	Korhány V.
78.	5478	Sárréte
79.	5479	Mályvás-dűlő
80.	5480	Gyalon-völgy
81.	5481	Gyalon-völgy II.
82.	5482	Gyalon-völgy III.
83.	5483	Gyalon-völgy Fazekastanya
84.	5484	Siskási-dűlő

85.	5485	Siskási-dűlő II.
86.	5486	Köves-halom
87.	5487	Pakac-ér partja
88.	5488	Pakac-ér partja II.
89.	5489	Pakac-ér partja III.
90.	5490	Pakac
91.	5491	Kis-rét-halom
92.	5492	Pakaci-legelő
93.	5493	Pakaci-legelő II.
94.	5494	Pakaci-legelő III.
95.	5495	Csikó-halom
96.	5496	Sárrét-halom
97.	5497	Sárréte II.
98.	5498	Körtvélyes II.
99.	5499	Körtvélyesi-legelő
100.	5500	Nagy-rét
101.	5501	Nagy-rét II.
102.	5502	Bögretanya
103.	5503	Korhány VI.
104.	5504	Korhány VII.
105.	5505	Tikos-ér VI.
106.	5506	Tikos-ér VII.
107.	5507	Gát
108.	5508	Vermes
109.	5509	Dózsa (Fazekastanya) Tsz
110.	5510	Körtvélyes III.
111.	5511	Déaványai út
112.	5512	Bánom - Libádi-kert
113.	5513	Belterület
114.	5514	Pap-halom
115.	5515	Body-halom
116.	5516	Cifra-halom

117.	5517	Ördög árka
118.	5518	Süvöltő
119.	62424	Diófás-domb
120.	62430	Belső-korhány
121.	83037	Ásott-halom
122.	83039	Bódi-halom
123.	83041	Ék-halom
124.	83043	Ék-halom II.
125.	83045	Kántor-halom
126.	83047	Kecskési-domb
127.	83049	Lyukas-halom
128.	83051	Méhes-domb
129.	83053	Tekerő-laponyag
130.	83055	Körtvélyesi-legelő II.
131.	83057	Kanta-halom II.
132.	83059	Bánom-Libádi kert II.
133.	83061	Majta
134.	83063	Túzokos
135.	83065	Túzokos II.
136.	83067	Túzokos III.
137.	83069	Tüdős
138.	83071	Kis-Bikeri III.
139.	83073	Kis-Bikeri IV.
140.	83075	Kis-Bikeri V.
141.	83077	Kengyel-köz VI.
142.	83081	Majta II.
143.	83083	Majta III.
144.	83085	Majta IV.
145.	83087	Méhes XI.
146.	83089	Méhes XII.
147.	83091	Csáki-tábla II.

### 3. függelék Természetvédelem

#### 3.1. Ex lege védett értékek

##### Kunhalmok

Név	Hrsz
Czifra-halom	0112/3
Csikós-halom	051/20
Édes-halom	0860/9
Gombos-halom	7379
Kántor-halom	041/26
Kisrét-halom	0131/20
Korhány-halom	0872/16
Köves-halom	0131/46
Nádor-ér-halom	0183/6
Nagyvér-halom	051/20
Rév-halom	0752/28
Szekeress-halom	0127/13
Dió-halom	0138/13

#### 3.2. Natura 2000 területek

##### Sebes-Kőrös

0216/3, 0218/1, 0218/2, 0219/3, 0219/4, 0219/5, 0219/7, 0220, 0221, 0222/1, 0222/2, 0223/1, 0223/3, 0223/4, 0224/2, 0224/3, 0224/7, 0224/8, 0224/9, 0224/10, 0224/11, 0225/2, 0226/1, 0226/2, 0226/3, 0226/4, 0227, 0228, 0229/1, 0229/2, 0229/3, 0229/4, 0554/2, 0554/25, 0554/26, 0559/2, 0560/2, 0560/3, 0560/5, 0560/6, 0560/7, 0560/8, 0560/9, 0560/10, 0560/11, 0560/12, 0561, 0562, 0563/1, 0563/2, 0564, 0565/1, 0565/2, 0565/3, 0565/4, 0565/5, 0566, 0567, 0568/3, 0568/4, 0568/5, 0568/6, 0568/7, 0568/8, 0568/9, 0568/10, 0568/11, 0569, 0570, 0571, 0572/1, 0572/3, 0572/4, 0573/1, 0573/2, 0574, 0575/1, 0575/2, 0575/3, 0576, 0577, 0578/1, 0579/1, 0579/2, 0580, 0581, 0582/1, 0582/2, 0583, 0584, 0585, 0586/1, 0586/2, 0587, 0589, 0590, 0591, 0592, 0593, 0594, 0595/1, 0595/2, 0596, 0598, 0599/1, 0599/2, 0732, 0743/3, 0743/4, 0743/5, 0743/6, 0744, 0745/6, 0745/7

##### Déaványai-sík

05/1, 05/2, 05/3, 06/2, 06/3, 06/4, 06/5, 06/6, 08/4, 08/5, 010/2, 010/3, 035/16, 035/17, 035/18, 035/19, 035/20, 035/21, 035/22, 035/23, 036/1, 036/6, 037/1, 037/2, 038/1, 041/10, 041/12, 041/13, 041/15, 041/16, 041/18, 041/19, 041/20, 041/22, 041/25, 041/26, 041/27, 041/28, 041/29, 041/31, 041/32, 041/33, 041/34, 041/35, 041/36, 041/38, 041/39, 041/4, 041/40, 041/41, 041/42, 041/43, 041/44, 041/45, 041/46, 042, 043/1, 043/2, 043/3, 043/5, 043/6, 043/7, 050, 051/10, 051/14, 051/15, 051/16, 051/17, 051/18, 051/19, 051/20, 051/21, 051/6, 051/8, 051/9, 053/10, 053/12, 053/13, 053/14, 053/15, 053/16, 053/17, 053/18, 053/5, 053/6, 053/7, 053/8, 053/9, 061/1, 061/2, 064/10, 064/11, 064/12, 064/3, 064/4, 064/5, 064/6, 064/8, 064/9, 068/1, 068/2, 070/10, 070/11, 070/12, 070/13, 070/3, 070/4, 070/5, 070/6, 070/7, 070/8, 070/9, 072/1, 079/2, 079/3, 080/7, 080/8, 080/9, 082/1, 082/2, 082/3, 082/4, 083/3, 083/5, 083/6, 083/8, 084/10, 084/11, 084/8, 084/9, 086/10, 086/12, 086/13, 086/14, 086/15, 086/16, 086/17, 086/18, 086/19, 086/20, 086/21, 086/6, 086/7, 086/9, 089, 090/1, 090/3, 091, 092/1, 092/2, 093/1, 094/1, 095, 096/1, 096/2, 097/2, 097/3, 097/4, 097/5, 097/6, 097/7, 097/8, 0125/2, 0125/3, 0125/4, 0125/5, 0125/6, 0125/7, 0126/1, 0126/2, 0126/3, 0127/13, 0127/14, 0127/15, 0127/16, 0127/2, 0127/27, 0127/28, 0127/29, 0127/3, 0127/4

##### Déaványa környéki gyepek

0125/5, 0125/6, 0125/7, 0126/1, 0127/13, 0127/16, 0127/27, 0127/28, 0127/29, 0240/1, 0240/2, 0240/3

#### 3.1. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

0240, 0243/1 hrsz

## HATÁROZAT TERVEZET

Körösladány város Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2020. (IX....) Kt. számú határozata  
a Településszerkezeti Terv megállapításáról

Körösladány város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Körösladány város Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

- a) 1. melléklete a szerkezeti terv leírása,
- b) 2. melléklete a változások,
- c) 3. melléklete a település területi mérlege,
- d) 4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
- e) 5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
- f) 6. melléklete a szerkezeti tervlap

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a településszerkezeti terv nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

A Településszerkezeti Terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Körösladány város Önkormányzata Képviselő-testületének 107/2007.(VII.26.) Kt. sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti terve.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Kardos Károly polgármester

Körösladány, 2020. szeptember ...

Kardos Károly  
polgármester