

VISZNEK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



Megbízó
Víznek Község Önkormányzata
3293 Víznek, Szabadság út 63.
Tel.: 06-37-529-002

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1-439-0491, 70-944-3221, 20-9138-575



ALÁÍRÓLAP

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építésmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259

Ronyecz Zsófia - okl. tájépítésmérnök
Kéthelyi Márton - okl. tájépítésmérnök TK 01-5282

F. Tünde
Ronyecz Zsófia
Kéthelyi Márton

**Tájrendezés,
környezetvédelem:**

Kéthelyi Márton - okl. tájépítésmérnök TK 01-5282
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítésmérnök

Közlekedés:

Macsinka Klára - okl. közlekedésképzőmérnök
13-1017 KÉ-T. TRk-T/K1-d1
(MobilCity Bt.)

Macsinka Klára

Vízi közművek:

Bíró Attila - okl. építőmérnök (MK 01-2456)
(InfraPlan Kft.)

Bíró Attila

**Energiaközművek,
távközlés:**

Hanczár Zsoltné - okl. gépészmérnök (MK: 01-2418)
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök
(KÉSZ Tervező Kft.)

Hanczár Zsoltné

[Signature]

Régészet:

Belényesi Károly - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)

Munkatárs:

Nyitrai Floderer Mónika - tájépítész gyakornok

TARTALOM

BEVEZETŐ-----	6
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-----	8
.../2019. (...) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA -----	10
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET -----	11
2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS -----	12
2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÉS JELLEMZŐIK-----	12
2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK -----	13
2.2.1. Lakóterület -----	13
2.2.2. Vegyes terület -----	13
2.2.3. Gazdasági terület -----	13
2.2.4. Különleges területek -----	13
2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK -----	14
2.3.1. Közlekedési és közműterület -----	14
2.3.2. Zöldterület -----	14
2.3.3. Erdőterületek -----	14
2.3.4. Mezőgazdasági területek -----	14
2.3.5. Vízgazdálkodási terület -----	14
2.3.6. Különleges beépítésre nem szánt terület -----	15
3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER-----	16
4. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM -----	16
4.1. TÁJRENDEZÉS-----	16
4.2. TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM -----	16
4.2.1. Nemzetközi jelentőségű táji és természeti értékek -----	16
4.2.2. Országos jelentőségű táji és természeti értékek-----	17
5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM-----	18
5.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM -----	18
5.2. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK -----	18
6. KÖZLEKEDÉS -----	19
6.1. KÖZÚTHÁLÓZAT -----	19
6.1.1. Térségi kapcsolatok -----	19
6.1.2. Települési úthálózat -----	19
6.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS -----	19
6.2.1. Közúti közösségi közlekedés -----	19
6.2.2. Kötőtpályás közösségi közlekedés-----	19
6.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS-----	19
6.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS -----	19
6.5. PARKOLÁS -----	19
7. KÖZMŰELLÁTÁS -----	20
8. KÖRNYEZETVÉDELEM-----	22
8.1. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM -----	22
8.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME -----	22
8.3. HULLADÉKKEZELÉS-----	22
8.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM -----	23
9. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK-----	23
9.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE -----	23
9.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA -----	23
.../2019. (...) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)----	24
.../2019. (...) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG -----	26
.../2019. (...) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA -----	27

1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	27
2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK	27
2.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK	27
2.2. MEGYEI ÖVEZETEK	28
.../2019. (...) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE 29	
VISZNEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE/2019. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL	31
I. FEJEZET	31
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	31
1. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK	31
2. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA	31
3. A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	32
4. A KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	32
5. AZ ÁRVÍZVÉDELEM	32
6. A VÉDŐTERÜLETEKRE ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGOKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	33
7. AZ ELŐVÁSÁRLÁSI JOG	33
8. A TELEKALKÍTÁS	33
II. FEJEZET	34
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZLÉS	34
9. KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS	34
10. A KÖZMŰELLÁTÁS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI	34
11. A KÖZMŰVESÍTÉS MÉRTÉKÉNEK ELŐÍRÁSA	34
12. VÍZELLÁTÁS	34
13. A SZENNYVÍZELVEZETÉS	34
14. A FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS	35
15. ENERGIA ELLÁTÁS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	35
III. FEJEZET	36
ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	36
16. AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI	36
17. A TEREPRENDEZÉSRE, RÉZSÚ, TÁMFAL KERÍTÉS ÉPÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	36
18. A BEÉPÍTÉSI MÓD ÉS AZ ÉPÍTÉSI HELY	37
19. MELLÉKÉPÜLETEK ÉS EGYES MELLÉKÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE	37
IV. FEJEZET	38
A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	38
20. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	38
21. FALUSIAS LAKÓTERÜLET	38
22. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET	39
23. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET	39
24. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	40
25. KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	40
26. KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET	40
V. FEJEZET	41
A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	41
27. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	41
28. ZÖLDTERÜLET	41
29. VÉDELMI ERDŐTERÜLET	41
30. GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET	41
31. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	42
32. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	42
33. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ	42
34. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	42
35. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	43
MELLÉKLETEK	44

1. MELLÉKLET A .../2019. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ -----	44
SZABÁLYOZÁSI TERV -----	44
2. MELLÉKLET A .../2019. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ -----	45
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI-----	45
ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI-----	46
3. MELLÉKLET A .../2019. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ -----	46
ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT TERÜLETEK -----	46
FÜGGELÉKEK -----	47
1. FÜGGELÉK-----	47
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM -----	47
2. FÜGGELÉK-----	47
RÉGÉSZETI LELŐHELYEK-----	47
3. FÜGGELÉK-----	47
TERMÉSZETVÉDELEM -----	47

BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Visznek község településrendezési eszközei és településfejlesztési koncepciója 2004-ben kerültek jóváhagyásra. Az azóta eltelt időszakban az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az 1997. évi LXXVIII. törvényt az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban: Étv.), 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletet az országos településrendezési és építési követelményekről (a továbbiakban: OTÉK), továbbá hatályba lépett a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (a továbbiakban: Eljr.).

A megváltozott jogszabályi környezet okán az Eljr. átmeneti rendelkezései értelmében 2019. december 31-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeit. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a Helyi Építési Szabályzat hatályát veszti, s 2020. január 1-től - az új terv elkészültéig - a településnek nem lesz Helyi Építési Szabályzata, építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

Fenti előzményeket követően a község önkormányzatának képviselő-testülete a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött, melynek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg. A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek felülvizsgálata a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan;
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti Településszerkezeti terv és leírás, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat kidolgozása;
- a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek összhangjának biztosítása;
- jogszabályi összhang biztosítása.

A KÉSZÜLŐ TERVEK

Elsőként a **megalapozó vizsgálat** munkarész készül el, amelynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése; a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése; a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készül, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapul szolgáljon a készülő dokumentumok elkészítéséhez.

A **településfejlesztési koncepció** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A koncepció a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A településfejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását, a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A készülő TFK feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Visznek számára.

Ezt követően készül a **településszerkezeti terv (TSZT)**, amely a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdekek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és

településrendezési eszközeinek figyelembevételével, a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti tervet követően, azzal összhangban készül a **helyi építési szabályzat (HÉSZ)**. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT - AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településfejlesztési koncepciót és a településrendezési eszközöket (TSZT-t, HÉSZ-t) a polgármester egyeztetési a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításával – a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A polgármester a készülő dokumentumokról **előzetes tájékoztatót küldött** az Eljr. 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi, települési önkormányzatnak. Az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel, adatszolgáltatási kérelmet küldött a Központi Statisztikai Hivatalnak (KSH).

Az első munkafázis a **megalapozó vizsgálat**, amely többek között az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett adatok felhasználásával készült. Ezt követően készült el a **településfejlesztési koncepció** tervezete.

A településrendezési eszközök a koncepció tervezetének megfelelő tartalommal kerülnek kidolgozásra. A **koncepció véleményezése a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy eljárásban zajlik**. A hosszútávra szóló, a vélemények alapján véglegesített koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján teszi majd közzé.

A településrendezési eszközök egyeztetése **teljes eljárás** szerint zajlik. A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével megindult.

A településrendezési eszközök elkészült tervezete az elfogadás előtt véleményeztetésre kerül, a tervezetet a polgármester megküldi a résztvevőknek, ezzel megindítja az eljárás véleményezési szakaszát. A véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyv készül. A beérkezett vélemények – egyeztetés esetén a jegyzőkönyv is – ismertetésre kerülnek a képviselő-testület előtt, az elfogadásukról vagy el nem fogadásukról a testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A polgármester a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

A megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az esetleges egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszközök elfogadásához.

A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el, amely megelőzi a helyi építési szabályzat – rendelet formájában történő – jóváhagyását.

Jelen dokumentáció a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat véleményezési eljárás anyaga.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HATÁROZAT TERVEZET

Visznek község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (...) Kt. számú határozata
Visznek község Településszerkezeti Tervének megállapításáról

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

A Településszerkezeti Terv

1. melléklete a szerkezeti terv leírása,
2. melléklete a változások,
3. melléklete a település területi mérlege,
4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
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 Visznek község Önkormányzata Képviselő-testületének 212/2004. (XII.07.) Kt. sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti terve.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Fodor János polgármester

Visznek, 2019.....

Fodor János
polgármester

.../2019. (...) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek területfelhasználási módja, a védelmi és korlátozó elemek és a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága ezen közlekedési célú közterületek területénél megszakad.

A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani.

Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

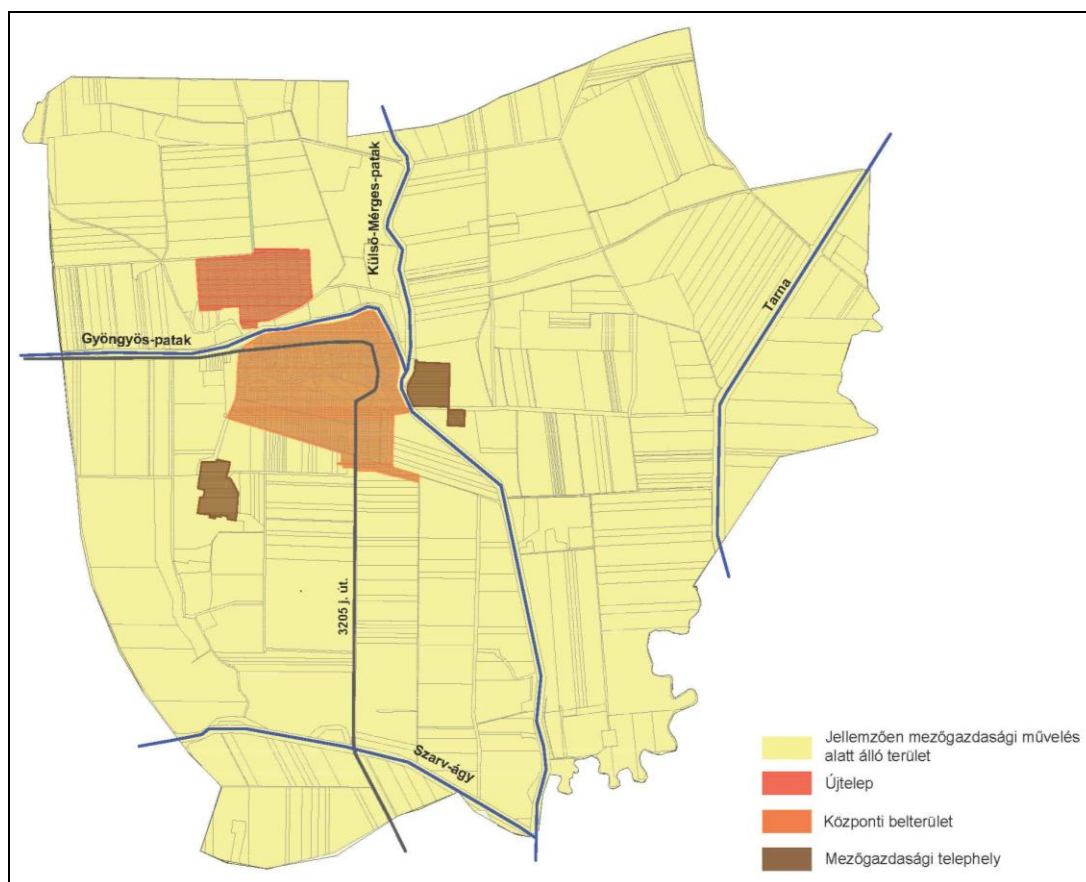
Visznek község településszerkezeti tervének alapját a 212/2004. (XII.07.) Kt. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv jelenti, s a változások e tervhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben. Visznek hatályos településszerkezeti terve mindössze a belterületre terjed ki, külterületi településszerkezeti tervvel nem rendelkezik a település. A változások így csupán a belterületen értelmezhetőek, a külterületen a jelenlegi állapothoz igazodó területfelhasználási egységbe kerülnek besorolásra a területek.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET

A falu lakott területe a közigazgatási terület középső részén helyezkedik el, a Gyöngyös-patak partjára települt. A külterületen a szántó és a gyepek az uralkodó területhasználat, csak minimális területen fekszenek kisebb elszórt erdőfoltok. A külterületen két helyen is találhatóak mezőgazdasági telephelyek a belterület környezetében.

A településszerkezetet a vonalas tájszerkezeti elemek is meghatározzák, amelyek lehetnek mesterségesek és természetesek. Mesterséges vonalas tájszerkezeti elem a 3205 j. közút, amely a települést nyugaton, a jászárokszállási határon éri el és délen, Tarnaörs irányába hagyja el. További mesterséges tájszerkezeti elemek a külterületet behálózó vízelvezető csatornák, árok, amelyek emberi tevékenység eredményeként jöttek létre. Természetes tájszerkezeti elemek a vízfolyások: a közigazgatási terület keleti részén keresztülfolyó Tarna; a nyugati, jászárokszállási határon belépő és délen kilépő Gyöngyös-patak; valamint az abba torkolló Szarv-ágy és Külső-Mérges-patak.

A község belterülete két jól elkülönülő szerkezeti egységre oszlik: a Gyöngyös-pataktól északra fekvő Újtelepre és a pataktól délre fekvő Központi belterületre.



Visznek településszerkezete

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÉS JELLEMZŐIK

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség minimális mértéke
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület			
Lf	Falusias lakóterület	0,5	részleges
Vegyes terület			
Vt	Településközpont terület	2,4	részleges
Gazdasági terület			
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	2,0	részleges
Különleges terület			
K-Vg	Vízgazdálkodási terület	2,0	részleges
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	2,0	részleges

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési és közműterület	
KÖu	Közüti közlekedési terület
Zöldterület	
Z	Zöldterület
Erdőterület	
Ev	Védelmi erdőterület
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
Mezőgazdasági terület	
Má	Általános mezőgazdasági terület
Vízgazdálkodási terület	
V	Vízgazdálkodási terület
Különleges beépítésre nem szánt terület	
Kb-T	Temető területe

2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10%.

2.2.1. LAKÓTERÜLET

2.2.1.1. Falusias lakóterület (Lf)

A terület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Falusias lakóterület a település lakóterületei a Központi Belterületen és az Újtelepen.

2.2.2. VEGYES TERÜLET

2.2.2.1. Településközpont terület (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Településközpont terület:

- a Művelődési Ház telke a Táncsics Mihály utca és a Szabadság út sarkán;
- a Szabadság út és a Rózsa út találkozásánál fekvő terület (általános iskola, önkormányzati hivatal, Rózsa utcai lakótelkek);
- a Rózsa utcán található egykori általános iskola telke;
- az óvoda telke a Szabadság úton;
- a Szabadság út kiteresedésén álló kisbolt telke.

2.2.3. GAZDASÁGI TERÜLET

2.2.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Kereskedelmi, szolgáltató terület:

- a Táncsics Mihály utca - Szabadság út - Gyöngyös-patak által határolt tömb területe;
- a belterülettel határosan a Szabadság úton;
- a Szabadság út déli végén, a belterület déli határán fekvő telkek;
- a Szabadság úton a volt ostyaüzem területe,
- a Zrínyi utcában kijelölt gazdasági fejlesztési terület.

2.2.4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

2.2.4.1. Különleges vízgazdálkodási terület (K-Vg)

A terület az árvízvédelemhez szükséges épületek, építmények és műtárgyak elhelyezésére szolgál.

Különleges vízgazdálkodási terület az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság gátörtelepe a Nefelejcs úton.

2.2.4.2. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

A terület elsősorban mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület:

- a belterülettől délnyugatra fekvő Farkas-tanya területe;
- a belterület keleti oldalához csatlakozó mezőgazdasági telephely.

A Natura2000 hálózat területére eső különleges mezőgazdasági üzemi területen a helyi építési szabályzat a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét legfeljebb 10%-ban határozhatja meg.

2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

2.3.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

A közlekedési infrastruktúra elemek ismertetését a 7. fejezet tartalmazza.

2.3.1.1. Közúti közlekedési terület (Köu)

Közúti közlekedési terület a 3205 j. közút területe.

2.3.2. ZÖLDTERÜLET

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek, és az ehhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

Zöldterület:

- a Petőfi utca nyugati oldalán fekvő zöldterület,
- a templomot körülvevő zöldterület.

2.3.3. ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

2.3.3.1. Védelmi erdőterületek (Ev)

Védelmi erdőterület elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

Védelmi erdőterület a külterületen elszórtan fekvő erdőfoltok.

2.3.3.2. Gazdasági rendeltetésű erdőterületek (Eg)

Gazdasági rendeltetésű erdőterületen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítás és hasznosítása, ahol a terület a gazdálkodással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Gazdasági rendeltetésű erdőterület a külterületen elszórtan fekvő erdőfoltok.

2.3.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek, ahol a terület rendeltetésével összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

2.3.4.1. Általános mezőgazdasági terület (Má)

Általános mezőgazdasági területek a külterület jelentős része, a mezőgazdasági művelés alatt álló területek.

2.3.5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. A terület a vízgazdálkodással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Vízgazdálkodási terület:

- a Gyöngyös-patak,
- a Tarna,

- a Szarv-ág,
- a Külső-Mérge-patak,
- a Gödrök.

2.3.6. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

2.3.6.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-T)

A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a község temetője a Gyöngyös-patak északi partján.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Visznek területén a zöldfelületi rendszer elemei az alábbiak:

- belterületi zöldterületek, játszóterek
- kondicionáló zöldfelületek
- a Gödrök területe
- közlekedési területek zöldfelületi részei
- magas zöldfelületi arányú intézményterületek, különleges területek (temető területe, sportpálya területe)
- belterületi magas zöldfelületi arányú lakókertek
- külterületi erdők
- a közigazgatási területet keresztülszelő vízfolyások és az azokat kísérő természetközeli növényzet

A település zöldfelületi rendszerének bővítése, fejlesztése az alábbi eszközökkel valósítható meg:

- a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületeken minőségi zöldfelületek létrehozása többszintű növényállománnyal, illetve a jelenlegi minőségi zöldfelületek fenntartása
- a vízfolyások partja menti természetközeli növényzét kiszélesítése, pufferterület biztosítása a művelt területek, a belterületi területhasználatok, és a patakok partja között

4. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

4.1. TÁJRENDEZÉS

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során cél a tényleges területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységek kijelölése a viszneki tájban, biztosítva a tájszerkezet kialakult állapotának fennmaradását és a jellegzetes tájelemek megőrzését. Mivel Visznek nem rendelkezik hatályos külterületi településszerkezeti tervvel, a korábbi tervhez képest változásokról nem beszélhetünk.

A viszneki táj megőrzendő elemei a nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek, az elszórt erdőfoltok, a külterületet behálózó vízfolyások, amelyeknek területét a tényleges használatához leginkább illeszkedő területfelhasználási egységbe sorolja jelen településszerkezeti terv.

A település külterületén két mezőgazdasági telephely is található. A Farkas-tanyát különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználási egységbe, a másik telephelyet pedig különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolja a településszerkezeti terv, mivel utóbbi Natura 2000 területen fekszik, így intenzív beépítése nem javasolt.

4.2. TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táj-és természetvédelmi területek lehatárolását a szerkezeti tervlap tartalmazza a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

4.2.1. NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Natura2000 területek

A község közigazgatási területének jelentős részét érinti a Natura 2000 hálózat területe, amelynek célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. A hálózat területével érintett területeken a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhely típusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, valamint a fenntartható gazdálkodás feltételeinek biztosítása elsődleges szempont. A hálózathoz tartozó területeken fekvő élőhelyek megőrzését a településszerkezeti terv azáltal tudja biztosítani, hogy területükön fejlesztési területeket nem jelöl ki, továbbá a hálózathoz tartozó területeket olyan területfelhasználási egységbe sorolja, ahol a beépítést teljes mértékben

korlátozni lehet, illetve csupán minimális mértékben lehet engedélyezni a helyi építési szabályzatban.

4.2.2. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Országos Ökológiai Hálózat övezetei - Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete

Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetéhez olyan - többnyire lineáris kiterjedésű, élőhelysávok, élőhelymozaikok - tartoznak, amelyek jórészt természetes eredetűek, és alkalmasak az ökológiai hálózat egyéb elemei (magterület és pufferterület) közötti biológiai kapcsolat biztosítására. Az övezet által érintett területeken elsődleges szempont a természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolatainak védelme, fenntartása, amelyet a településszerkezeti terv azáltal biztosít, hogy a tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználási egységet jelöli ki területükön, és új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

Az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetéhez olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek. Az övezetbe tartozó területeket a tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

Egyedi tájértékek

A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság 51 db egyedi tájértéket tart nyilván Viszneken, amelyek a szerkezeti tervlapon feltüntetésre kerültek.

5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

5.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM

Visznen az alábbi két építmény áll országos műemléki védelem alatt.

Név	Törzsszám	Azonosító	Védetté nyilvánítás éve	Cím	Hrsz	Műemléki környezet
Gyöngyös-patak hídja	2213	5882	1963	Gyöngyös-patak hídja	798/4	798/3
Szent László király r.k. templom	2212	5883	1963	Szabadság utca	791, 790/13	73, 790/12, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 790/2, 434, 433, 432, 431, 430

5.2. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Az országos nyilvántartás Visznen egy régészeti lelőhelyet tart nyilván, amelynek neve Szennyvíztároló. A lelőhely a 026/18 hrsz-ú telken fekszik, azonosító száma 50047.

6. KÖZLEKEDÉS

6.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

6.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Gyorsforgalmi utak

Visznek közigazgatási területét nem érinti gyorsforgalmi út.

Országos főutak

Visznek közigazgatási területét nem érinti országos főút.

Országos mellékutak

Meglévő:

Összekötő utak:

- 3205. j. Jászárokszállás - Tarnaméra összekötő út (Útkategória: K.V.A.)

6.1.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

Helyi főutak

Meglévő, megmaradó:

II. rendű belterületi főút:

- Szabadság út (3205. j. összekötő út), útkategória: B.IV.b.C.

Helyi mellékutak

A településen sem meglévő, sem tervezett gyűjtőúti nyomvonal nincs.

A helyi mellékúthálózat kiszolgáló utakból épül fel, amelyek útkategóriája: B.VI.d.C.

6.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

6.2.1. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Az autóbusz-közlekedést érintő változás nem történik a településszerkezeti tervben.

6.2.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A települést nem érinti vasútvonal.

6.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A településen sem meglévő, sem tervezett kerékpáros infrastruktúra nincs.

6.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A településszerkezeti terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási tervben fogjuk biztosítani.

6.5. PARKOLÁS

A községben megjelenő új létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó.

7. KÖZMŰELLÁTÁS

Az elmúlt 17 évben a település népessége kis hullámmal, átlagosan évente 1 %-kal csökkent és ez idő alatt mindössze 9 db (a teljes lakásállomány 2%-a) lakás épült. A településen élők számára a részleges közműellátás áll csak rendelkezésre. A vonatkozó statisztikai adatsorok alapján a település lakásállományának mindössze 66 %-a rendelkezik részleges közműellátással, 32 %-a hiányos közműellátású és a jelenlegi lakásállomány 2,2 %-a közművesítetlen, ahol közüzemű szolgáltatásként a villamosenergia ellátás sem áll rendelkezésre.

Elektronikus hírközlés területén a jelentkező igények maradéktalanul kielégítésre kerülnek. A település fenntartásához szükséges, hogy a jelenlegi lakosságát legalább megőrizze. A lakosság megőrzéséhez a település fejlesztése szükséges. A célok eléréséhez a település élhetőbbé, lakhatóbbá tétele mellett szükséges új lakóhely és új munkahely teremtési lehetőségre helybiztosítás, valamint intézményi infrastruktúra-fejlesztése.

A település fejlődéséhez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározását, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, illetve azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná az ezáltal felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Víznyelők és azok védőterülete
- Vízgyűjtési létesítmények és műtárgyak területei
- Hidrológiai vízrajzi létesítmények

2. Csapadékvíz elvezetés

- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- kizárólag állami tulajdonú vízfolyás mentén, a Gyöngyös-patak esetében 6-6 m-es karbantartó sávot kell kijelölni

3. Árvízvédelem

- elsőrendű védvonal mentén, a földgát lábától mért 10 m-es sávot az árvízi védekezésre szolgáló szabadon kell hagyni
- elsőrendű védvonaltól 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni
- föld védmű mentett oldali lábától 10 m-es sávot a védmű karbantartásra szabadon kell hagyni

4. Energiaellátás

- Villamosenergia
- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, az oszloptengelytől mért biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor
- Földgázellátás
- nagynyomású földgázszállítóvezeték és annak biztonsági övezete
- bányászati hírközlési kábel és annak biztonsági övezete
- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és biztonsági övezete
- települési gázfogadó és nyomáscsökkentő

5. Elektronikus hírközlés

- vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítmény

A felsorolt területfelhasználást korlátozó adottságot jelentő közműhálózatok és létesítmények, ha valóban ütköznének fejlesztési szándékkal, az jellemzően feloldható az ütközést okozó hálózat/műtárgy érintett szakaszának, létesítményének kiváltásával.

A településszerkezeti terv a település területén több kisebb fejlesztési területet is kijelöl, amelyeken szerkezeti jelentőségű területfelhasználási fejlesztés javasolt.

A javasolt szerkezeti jelentőségű területhasznosítási változtatás négy féle lehet:

- a jelenlegi beépítésre szánt hasznosítás változtatása új, más beépítésre szánt hasznosításra
- a jelenlegi beépítésre szánt hasznosítás változtatása beépítésre nem szánt hasznosításra
- a jelenlegi beépítésre nem szánt hasznosítás változtatása új beépítésre szánt hasznosításra
- a jelenlegi beépítésre nem szánt hasznosítás változtatása új, más beépítésre nem szánt hasznosításra

Az új fejlesztésre, területfelhasználás módosítására javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. A településszerkezeti tervben egyrészt olyan területhasznosítás módosítás nem javasolható, amelynek funkcionális ellátásához szükséges közmű infrastruktúra ellátása nem biztosítható. Másrészt a településszerkezeti terv szintjén kell a területhasznosítás során távlatilag prognosztizálható közműigények kielégítésének területfoglalási igényét biztosítani. Ezért a fejlesztési területek közműellátási lehetőségének feltárása és távlati igény volumenének a meghatározása szükséges, az egyes területfelhasználási egységekre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m^2/m^2) figyelembe vételével.

A közműellátási javaslat készítésénél a fejlesztésre javasolt belterületi területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezenél a teljes közműellátás biztosítása szükséges, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a csapadékvíz elvezetése megoldandó, valamint a hőigény jellemzően földgázellátás formájában biztosítandó. Meg kell említeni, hogy 2019-től kezdődően az energiaigények egy részét megújuló energiahordozók hasznosításával kell biztosítani az új építésű ingatlanoknál, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt hosszabb távon a közhálózatról történő energiaellátási igény is csökkenthető.

A település fejlődését szolgáló területfelhasználási módosításoknál, a megengedett maximális építési lehetőség teljes megvalósítása esetén várható új közműigényekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigények. A közműfejlesztési javaslatban a távlati összesített közműigénynek a kielégítési lehetőségét kell vizsgálni.

	Víz-igény (m^3 /nap)	Keletkező szennyvíz (m^3 /nap)	Villamos- energia igény (kW)	Termikus energia ellátás (kW)	Földgáz igény (nm^3 /h)
Fejlesztési területek távlati igénye	9,5	9	98	109	15
Meglevő beépítés távlati igénynövekedés	46	125	9295	11132	1546
Összes távlati igény	55,5	134	9393	11241	1561
Ebből: a tervezés távlatáig várható igény	11	27	1878	2248	312

Az összes távlati igények a közműszolgáltatók számára nyújtanak előzetes tájékoztatást, hogy a azok a bázis és gerinchálózat fejlesztés várható igényeire fel tudjanak készülni.

A településszerkezeti tervben prognosztizált területhasznosítás változtatási lehetőségek megvalósítása és a meglévő beépítésnél becsült komfort igénynövekedés csak nagyobb távlatban várható, így a megvalósítással járó többlet közműigény tényleges jelentkezése is csak nagyobb távlatban várható.

A tervezés távlatáig ezeknek a nagyobb távlatra prognosztizált igényeknek tervezői tapasztalatok alapján kb. 20 %-ának a tényleges jelentkezése prognosztizálható.

A településszerkezeti terv közműfejlesztési javaslatának készítésénél területbiztosítási szempontból a nagytávlati igényeket kell vizsgálni, bár kielégítendő igényként a tervezés távlatáig csak annak egy részét kell figyelembe venni.

A közmű-üzemeltetők a későbbiekben a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

A településszerkezeti terv készítésekor elsődleges szempont Visznek tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

8.1. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

A településen a talajok minőségére legnagyobb veszélyt az elszikkasztott szennyvizek jelentik, mivel a településen a szennyvízcsatorna hálózat egyelőre nem épült ki. Ebből adódóan törekedni kell a hálózat mielőbbi kiépítésére és a rácsatlakozások szorgalmazására.

Visznen a kedvező természeti adottságoknak köszönhetően a földek jelentős hányada szántóművelésre alkalmas. A nagy kiterjedésű, homogén táblákat a legtöbb esetben nem tagolják mezővédő erdősávok, fasorok sincsenek az utak mentén, így az utakról jelentős mennyiségű szennyezőanyag mosódhat be a szántóföldek talajába, veszélyeztetve annak minőségét.

A talajokat az intenzív mezőgazdasági termelésből származó vegyszerek, valamint a mezőgazdasági telephelyeken jelen lévő üzemanyagok, kenőolajok, vegyszerek szennyezhetik. A műtrágyák és egyéb vegyszerek használatát igyekezni kell visszaszorítani, és lehetőség szerint az ökológiai gazdálkodási módszereket kell előnyben részesíteni.

Visznek felszíni víztestjei a Gyöngyös-patak, a Külső-Mérges-patak, a Szarv-ágy, a Tarna, valamint a Gödrök, emellett további kisebb vízvezető árkok és csatornák is átszövik a település külterületét.

A felszíni vizek minőségét a szántóföldi művelés során használt vegyszerek, műtrágyák jelentősen veszélyeztetik. A szántóföldi művelés sok esetben közvetlenül a vízfolyások partjáig húzódik, nincs puffterület a művelés és a vízfolyás között, így a vegyi anyagok könnyen bemosódhatnak a folyó és a patakok vizébe, rontva annak minőségét. Mindezek miatt a vízfolyások partja mentén legalább egy gypes sávot, de ideális esetben háromszintű növényállománnyal rendelkező területsávot szabadon kellene hagyni a vizek minőségének védelme érdekében.

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny települések közé sorolja.

8.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Visznen a levegőminőségre az átmenő forgalom van legnagyobb hatással, a 3205 j. közút településen áthaladó szakasza által lebonyolított forgalomból származik légszennyező anyag kibocsátás. Szerencsére az út forgalma nem tekinthető jelentősnek, teherforgalom alacsony, így a légszennyezés mértéke sem számottevő.

A település levegőjének minőségére emellett a száraz időben történő szántóföldi művelésből származó porterhelés és a lakossági fűtés jelent veszélyt.

8.3. HULLADÉKKEZELÉS

A településen a kommunális hulladék elszállítása és a szelektív hulladékgyűjtés megoldott.

A település egykori hulladéklerakója a külterületen, a belterülettől délkeletre, a Gyöngyös-patak keleti oldalán feküdt, ám ma már nem üzemel, rekultiválásra került.

8.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Zaj- és rezgésterhelés a településen a 3205 j. út átmenő forgalmából adódik. A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek

Zajtól védendő terület	Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zaj		Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület, Különleges terület - temető, Zöldterület	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB
Vegyes terület	60 dB	50 dB	65 dB	55 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

9. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

9.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- 3205. j. összekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen

9.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

VÍZELLÁTÁS SZOLGÁLTATÁSI TERÜLETÉN

- Víznyomókutak és azok védőterülete
- Ivóvíz gerincvezeték
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- Hidrológiai vízrajzi létesítmények

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- kizárólag állami tulajdonú vízfolyások (Gyöngyös-patak, Tarna, Szarv-ágy, Külső-Mérge-patak) esetében 6-6 m-es karbantartó sáv

ÁRVÍZVÉDELEM

- elsőrendű védvonal mentén, a földgát lábától mért 10 m-es sávot az árvízi védekezésre szolgáló szabadon kell hagyni
- elsőrendű védvonaltól 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni
- föld védmű mentett oldali lábától 10 m-es sávot a védmű karbantartásra szabadon kell hagyni

ENERGIAELLÁTÁS

Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, az oszloptengelytől mért biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás

- nagynyomású földgázszállítóvezeték és annak biztonsági övezete
- bányászati hírközlési kábel és annak biztonsági övezete
- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és biztonsági övezete
- települési gázfogyasztó és nyomáscsökkentő

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítmény

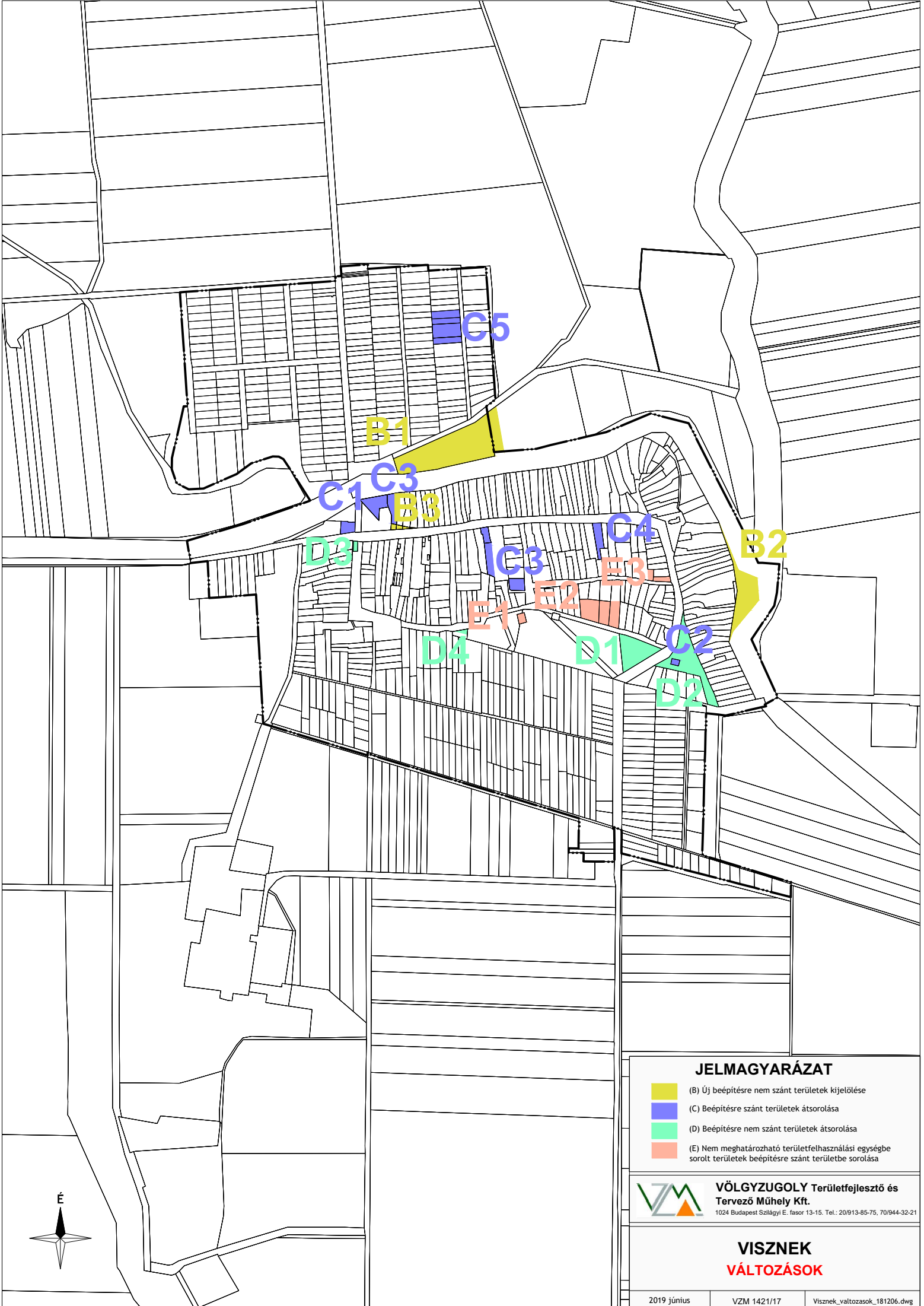
**.../2019. (...) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK
(BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**

A változással érintett területek azok a területek, amelyek a hatályos településszerkezeti tervhez képest új felhasználási irányt kapnak, új területfelhasználási egységbe kerülnek. Jelen terv a korábbi településszerkezet felülvizsgálatára szolgál, így a korábbi területfelhasználási egységekhez képest történő, tervi változásokat értjük változással érintett területek alatt (mivel csak belterületi hatályos településszerkezeti tervvel rendelkezik a település, a változások csak a belterületen értelmezhetők). A területfelhasználási egységek változása lehet:

- A. Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek),
- B. Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek),
- C. Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás,
- D. Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás,
- E. Nem meghatározható területfelhasználási egységbe sorolt területek beépítésre szánt területbe sorolása

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület nagyság (ha)
Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek			
B1	Különleges terület - temető	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	2,06
Indoklás: A temető területének beépítési intenzitás alacsony, így nem indokolt a beépítésre szánt terület területfelhasználási egységbe sorolása.			
B2	Falusias lakóterület	Vízgazdálkodási terület	0,66
Indoklás: A terület a Gyöngyös-patak telkén helyezkedik el, amelynek a tényleges használathoz illeszkedő területfelhasználási egységbe való besorolása indokolt.			
B3	Településközpont terület	Közüti közlekedési terület	0,05
Indoklás: A terület út céljára leadásra került, így településközpont terület besorolása nem indokolt.			
Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás			
C1	Falusias lakóterület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,1
Indoklás: A tömb, amelyben e telek fekszik, teljes egészében gazdasági funkciót tölt be, a lakóterületi besorolás így nem indokolt.			
C2	Falusias lakóterület	Településközpont terület	0,03
Indoklás: A telken egy kisbolt áll, így a tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik.			
C3	Falusias lakóterület	Településközpont terület	0,67
Indoklás: E területek faluközpont településközponti funkciót betöltő területeihez szervesen kapcsolódnak, településszerkezeti helyzetük és beépítési intenzitásuk a településközpont besorolást szükségessé teszik.			
C4	Falusias lakóterület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,16
Indoklás: E területen az egykori ostyaüzem áll, amelyet a későbbiekben is üzemként/gazdasági területként terveznek hasznosítani, így kereskedelmi, szolgáltató			

területbe történő átsorolása indokolt.			
C5	Falusias lakóterület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,57
Indoklás: E területen egy borház kialakítása tervezett, amelynek a kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználási besorolása a megfelelő.			
Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás			
D1	Zöldterület	Vízgazdálkodási terület	0,51
Indoklás: A terület nem tölt be zöldterületi funkciót, a szomszédos telkekhez hasonlóan a Gödröknek képezi részét, így a tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik.			
D2	Zöldterület	Közúti közlekedési terület	0,82
Indoklás: A terület nem tölt be zöldterületi funkciót, közútként funkcionál, így a tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik.			
D3	Közúti közlekedési terület	Vízgazdálkodási terület	0,03
Indoklás: A területen egy vízmű létesítmény áll, így a tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik.			
D4	Vízgazdálkodási terület	Közúti közlekedési terület	0,02
Indoklás: A terület közterületként nyilvántartott, így vízgazdálkodási terület besorolása nem indokolt.			
Nem meghatározható területfelhasználási egységbe sorolt területek beépítésre szánt területbe sorolása			
E1	-	Vízgazdálkodási terület	0,05
Indoklás: A tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik.			
E2	-	Falusias lakóterület	0,55
Indoklás: A tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik.			
E3	-	Falusias lakóterület	0,09
Indoklás: A tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik.			



JELMAGYARÁZAT

- (B) Új beépítésre nem szánt területek kijelölése
- (C) Beépítésre szánt területek átsorolása
- (D) Beépítésre nem szánt területek átsorolása
- (E) Nem meghatározható területfelhasználási egységbe sorolt területek beépítésre szánt területbe sorolása

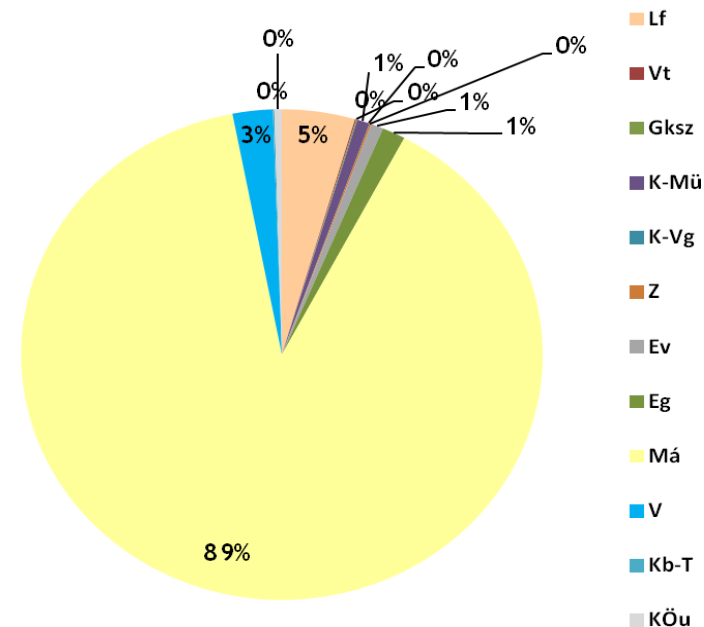


VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest Szilágyi E. fasor 13-15. Tel.: 20/913-85-75, 70/944-32-21

VISZNEK
VÁLTOZÁSOK

.../2019. (...) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG

TERÜLETI MÉRLEG			
Területfelhasználási kategória		ha	%
Beépítésre szánt terület			
Lf	Falusias lakóterület	102,43	4,51
Vt	Településközpont terület	2,29	0,10
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	1,57	0,07
K-Mü	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	17,63	0,78
K-Vg	Különleges terület - Vízgazdálkodási terület	0,16	0,01
Beépítésre nem szánt terület			
Z	Zöldterület	2,65	0,12
Ev	Védelmi erdőterület	17,31	0,76
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	32,84	1,44
Má	Általános mezőgazdasági terület	2026,99	89,18
V	Vízgazdálkodási terület	56,50	2,49
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	2,12	0,09
KÖu	Közúti közlekedési terület	10,52	0,46
Közigazgatási területe		2273 ha	



**.../2019. (...) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: TERÜLETRENDEZÉSI
TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA****1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységek kijelölése során az OTrT-ben meghatározott szabályok szerint kell eljárni, az egyes térségek területi kiterjedését pedig Heves Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: HMTrT) tartalmazza. Visznek településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a magasabb szintű jogszabályok előírásainak megfelel, amelyet a következő táblázat igazol.

Térségi területfelhasználás	HMTrT-ben meghatározott terület (ha)	OTrT által előírt megfelelés (ha)	TSZT-ben kijelölt terület (ha)	További felhasználható terület (ha)	Megfelelés
Települési térség	151,76	-	-	-	✓
Megjegyzés: -					
Mezőgazdasági térség	2121,75	1803,49 (85%)	2026,99 (95,53%)	223,5	✓
Megjegyzés: -					

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület (ha)	Az OTrT 7.§ (1) bekezdésében előírt megfelelés (ha)	Ebből a TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület (ha)	Megfelelés
36,62	34,5 (95%)	36,62 (100%)	✓

2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK**2.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK**

- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az övezet területe figyelembe vételre került az általános mezőgazdasági területek kijelölése során, az övezet teljes területét mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, az övezet teljes területét erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

- Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

2.2. MEGYEI ÖVEZETEK



Megyei övezet megnevezése	Adatszolgáltatás alapján lehatárolt területe (ha)	TSZT-ben kijelölt területe (ha)	Megfelelés ¹
Ökológiai folyosó övezete	216,25	216,63	100,18%
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			
Pufferterület övezete	1309,36	1309,36	100%
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	4,09	4,09	100%
Az övezet területe figyelembe vételre került az erdőterületek kijelölése során, az övezet teljes területét erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.			

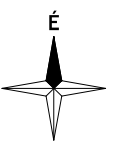
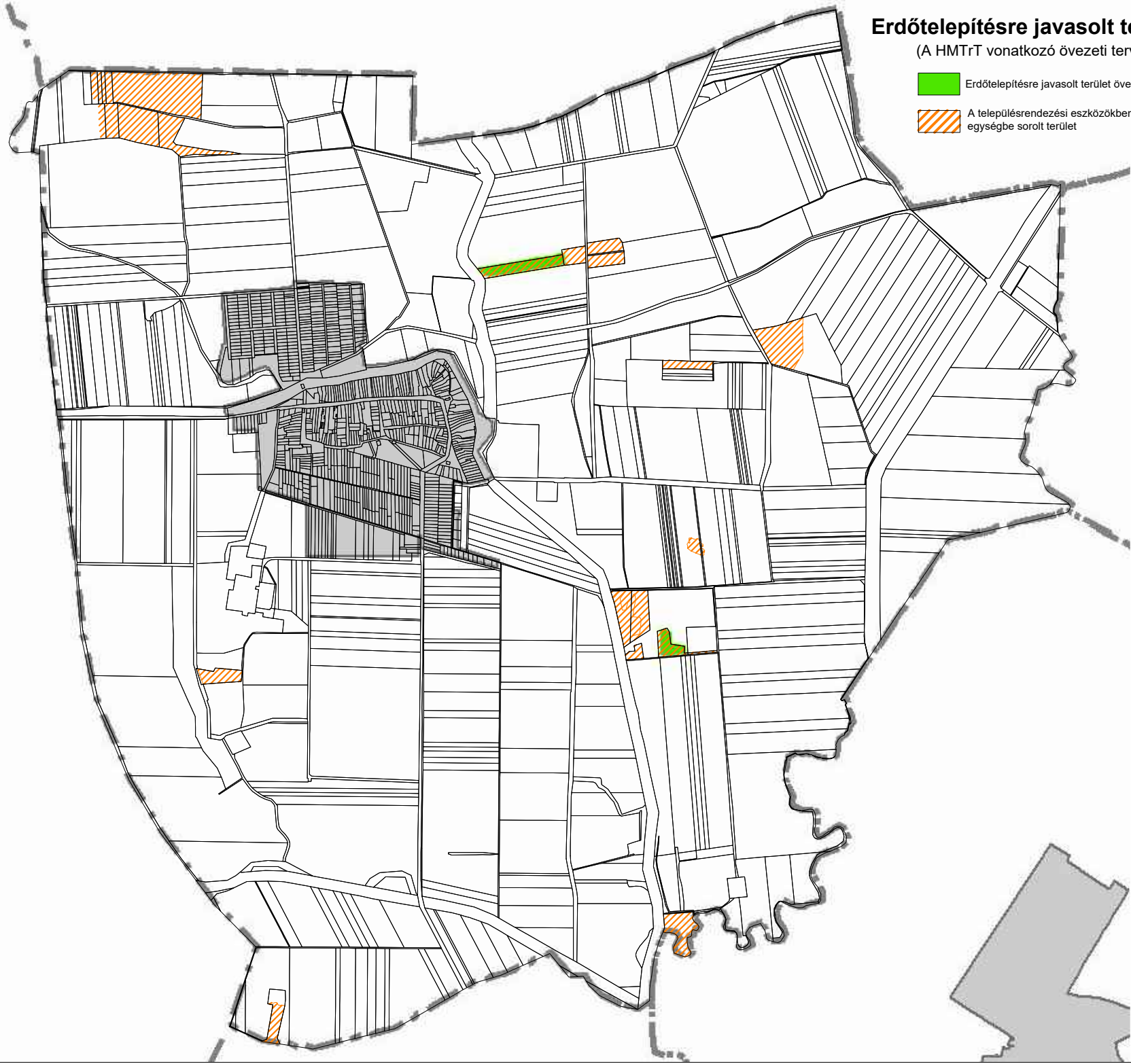
¹ Az OTvT 12/A.5 (4) bekezdésének való megfelelés igazolása:

„(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.”

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



(A HMTrT vonatkozó övezeti tervlapja alapján)

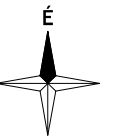
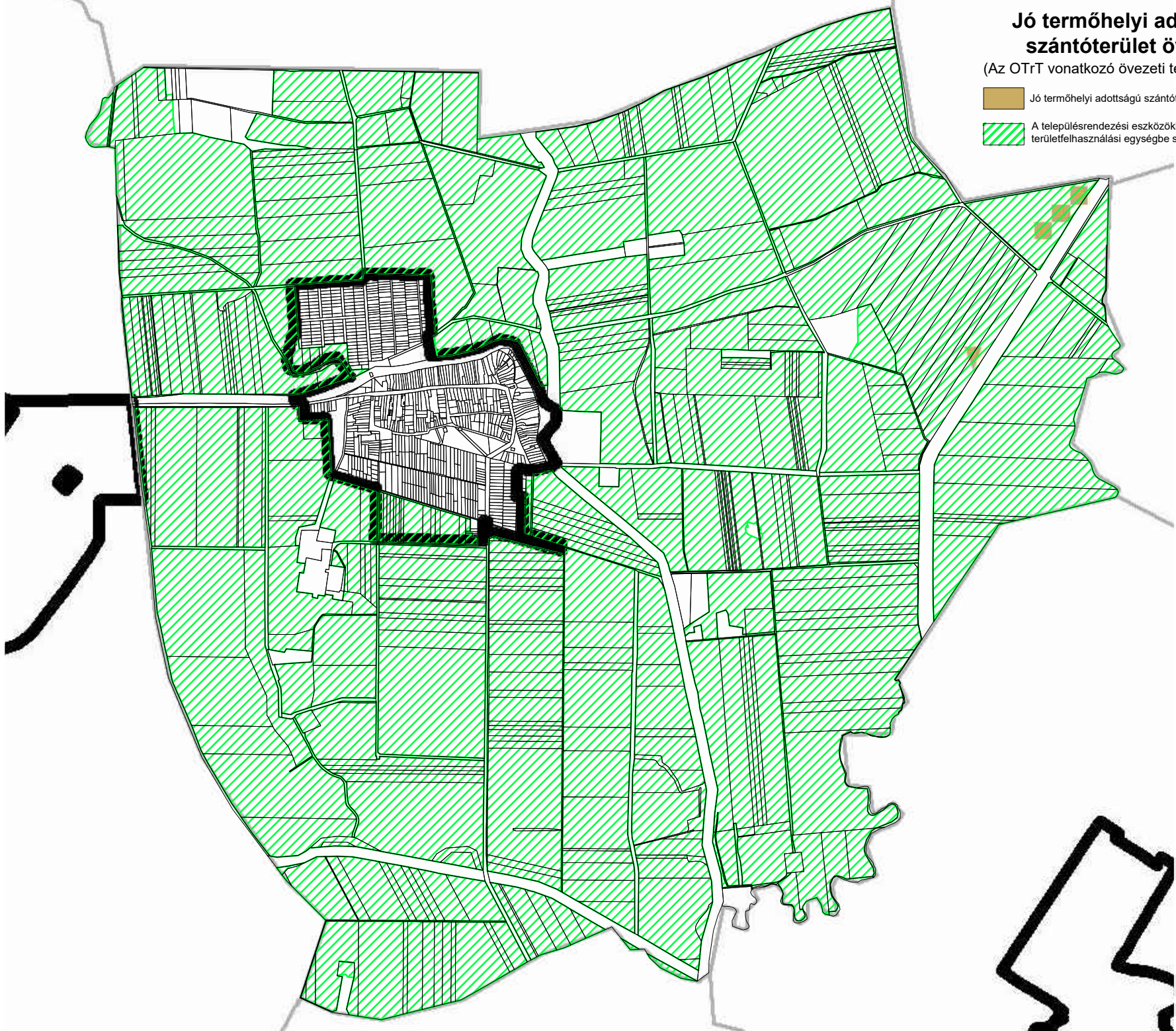
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
-  A településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete


(Az OTrT vonatkozó övezeti tervlapja alapján)


-  Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
-  A településrendezési eszközben mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolt terület

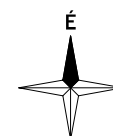


Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

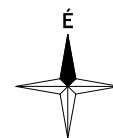
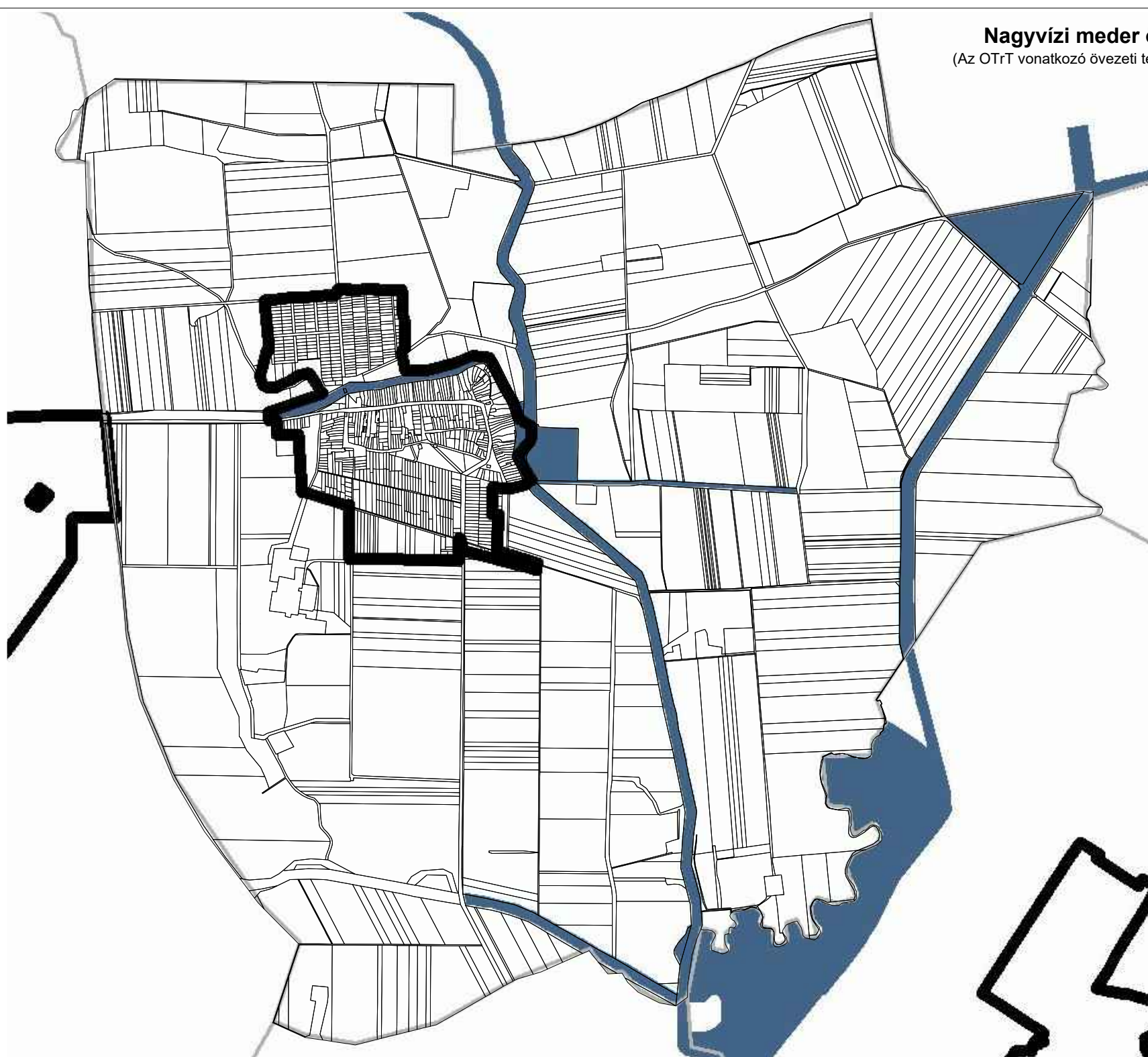
(A Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Erdészeti
Osztály adatai alapján)

 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

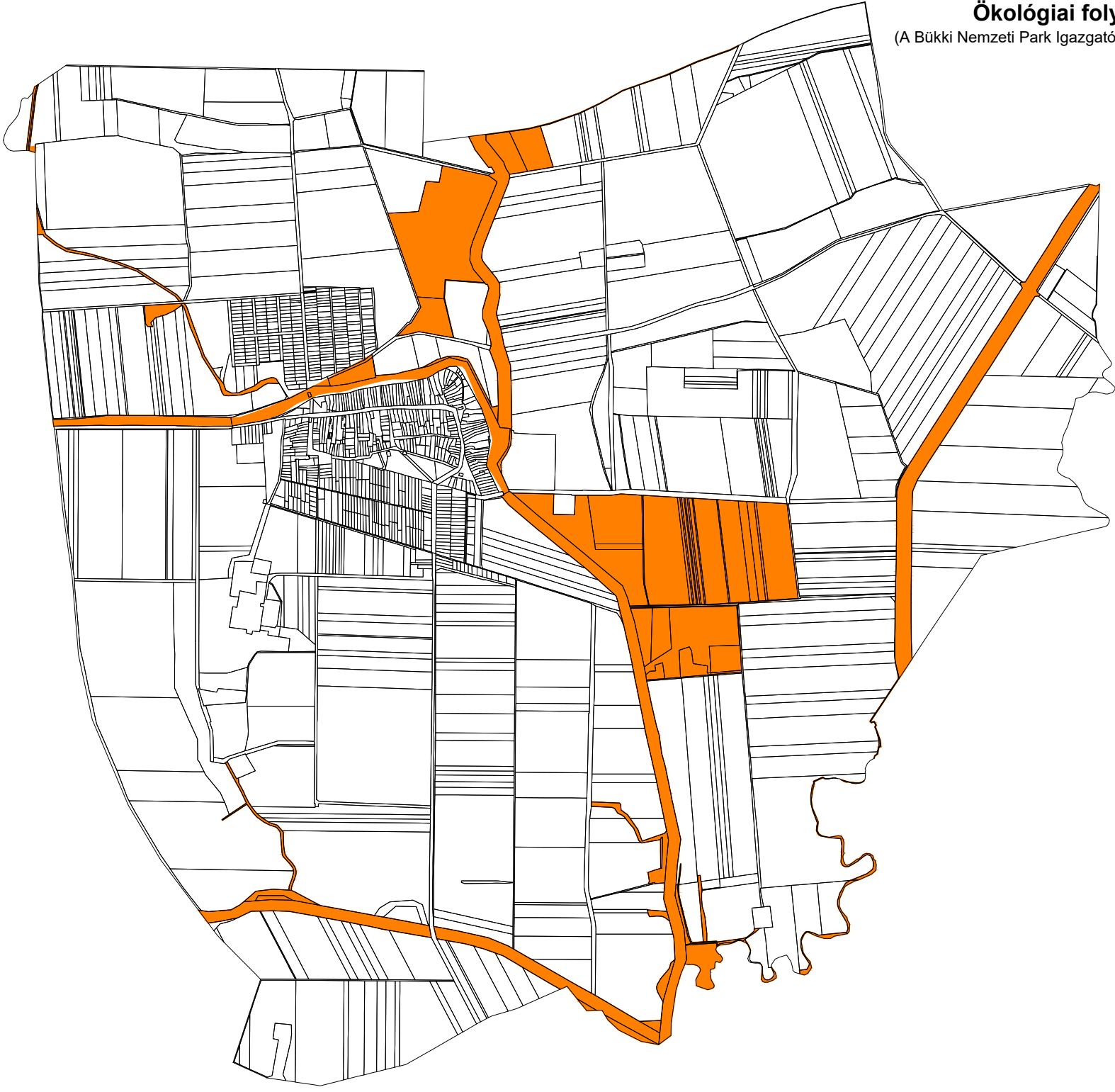
 A településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási
egységbe sorolt terület



Nagyvízi meder övezete
(Az OTrT vonatkozó övezeti tervlapja alapján)



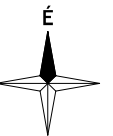
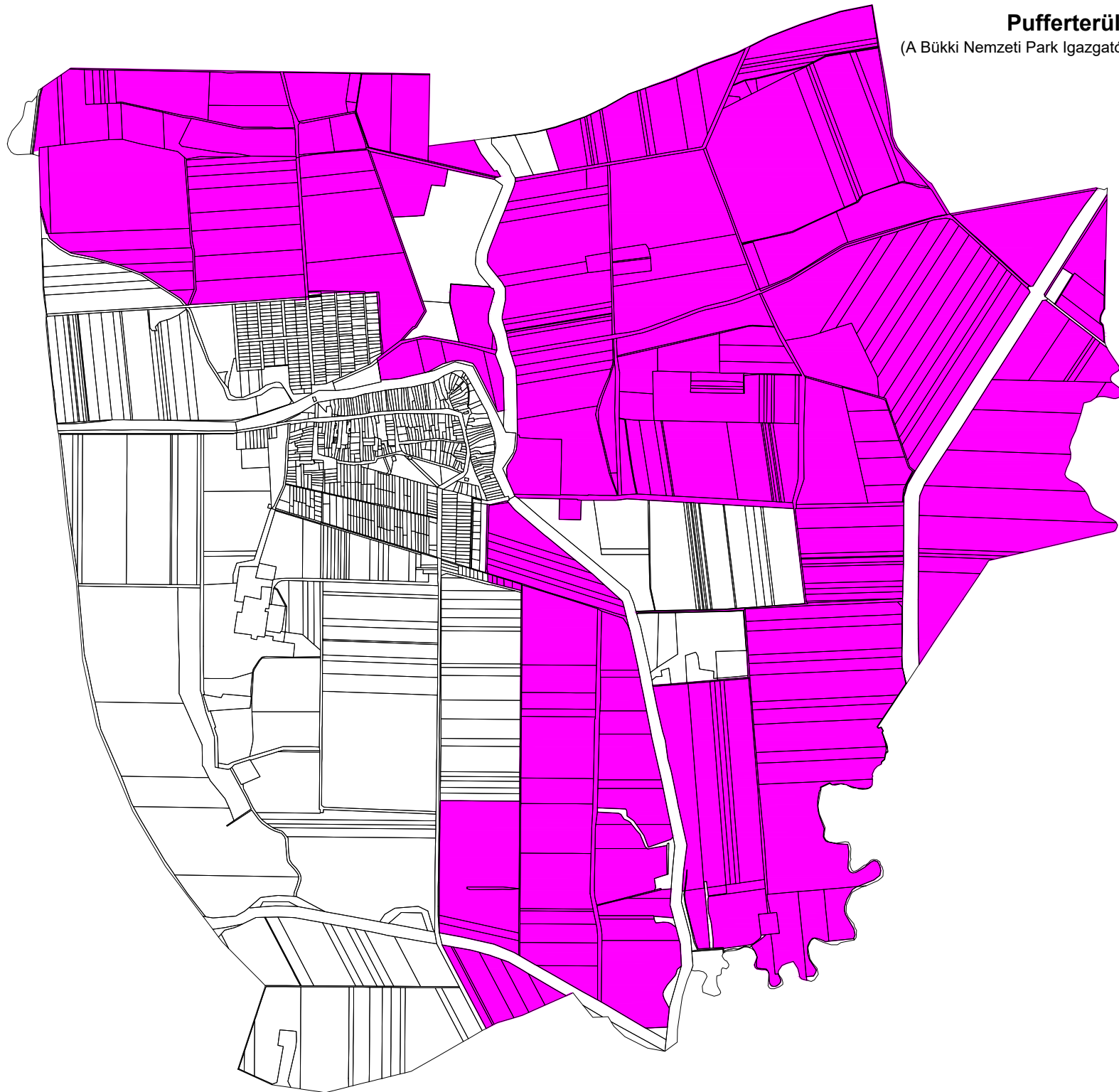
Ökológiai folyosó övezete
(A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)



Ökológiai folyosó övezete
(A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
adatszolgáltatásának pontosítása - egyeztetés alatt)



Pufferterület övezete
(A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)



.../2019. (...) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így a biológiai aktivitás érték változását nem szükséges igazolni.

VISZNEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
...../2019. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Visznek község 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 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános előírások

1. Értelmező rendelkezések

1.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) **Áttört kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
- b) **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- c) **Közlekedési célú közterület zöldfelületi része:** a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni vagy megőrizni.
- d) **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.
- e) **Melléképület:** a fő rendeltetésű épület használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület, amely az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírásokban meghatározott fő rendeltetési egységet nem tartalmaz.
- f) **Telekszélesség:** az előkertí építési határvonalon mért telekszélesség
- g) **Természetes terepszint:** az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintjét nem változtatták meg - amennyiben ez nem állapítható meg, akkor az ingatlan-nyilvántartás térképi adatbázis rétegvonalai az irányadók.
- h) **Zárványtelek:** Telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

2.§ (1) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal;
- b) belterület határ, amely egyben övezethatár is;
- c) építési övezet, övezet határa és jele;
- d) közlekedési célú közterület zöldfelületi része;
- e) telek be nem építhető része;
- f) méretezés;
- g) elővásárlási joggal érintett terület határa.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ;
- b) védőtávolság;
- c) művi értékvédelem
 - ca) műemlék;
 - cb) műemléki környezet határa;
 - cc) régészeti lelőhely határa;

- d) táj- és természetvédelem
 - da) Natura2000 terület határa;
 - db) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet területe és határa;
 - dc) országos ökológiai hálózat puffterület övezet területe és határa;
 - dd) egyedi tájérték;
 - e) egyéb korlátozó tényezők
 - ea) elsőrendű árvízvédelmi fővonal;
 - eb) fakadóvízzel veszélyeztetett terület.
- (3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, melyek a helyi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatók.

3. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 3.5 (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 lévő fasorok, erdősávok megtartandók, telepítendők; a vízfolyások mentén lévő galéria növényzet megőrzendő.
- (3) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek és a Natura 2000 területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, ezen területeken a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket is érvényesíteni kell.

4. A környezet védelmére vonatkozó előírások

- 4.5 (1) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.
- (2) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést okoz új épület építése, meglévő épület átalakítása vagy rendeltetés váltása során.
- (3) Új épület elhelyezése, meglévő átalakítása a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.
- (4) Csak olyan építési tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (5) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építetőnek gondoskodnia kell.
- (6) Zajt, rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

5. Az árvízvédelem

- 5.5 (1) Hullámtérbe csak az arra vonatkozó előírásokban megengedett területhasznosítás valósítható meg, attól eltérő új területhasznosítás nem jelölhető ki.
- (2) Hullámtérben új épület vagy meglévő épület átalakítása során a padlószint a mértékadó árvízszint + 1 m biztonsági magassításnak megfelelő szinten alakítható ki és figyelembe kell venni, hogy az árvízi védelmét egyedileg kell megoldani és az épület árhullámok levonulásakor elöntésre kerülhet.
- (3) A hullámtéri területre vonatkozó jogszabályban megengedett hasznosítástól eltérő új hasznosítású építési tevékenység csak akkor lehetséges:
- a) ha az árvíz elleni védelem már kiépült, illetve megoldott;
 - b) ha az árvízi védelem kiépítése, kialakítása az illetékes hatóságokkal engedélyezett módon történt;
 - c) ha a terület mentetté vált és annak a szükséges átminősítése is megtörtént;
 - d) új útépítés esetén annak műszaki kialakításakor a víz akadálymentes terülését, áramlását biztosítani kell;
 - e) töltésen út akkor építhető, ha a töltés az út terhelésére méretezett.
- (4) Az árvízvédelmet nyújtó védvonalról a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni, felszín alatti építési tevékenység csak az illetékes vízügyi hatósággal egyeztetve végezhető.

6. A védőterületekre és védőtávolságokra vonatkozó előírások

- 6.5** (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, védőterületet, védősávot igénylő létesítményeket jelöli:
- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények.
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A közlekedési területek és közműlétesítmények esetében szükséges védőterületet a Szabályozási terv tartalmazza, míg a közművek védősávjait a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell biztosítani.
- (4) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középvízi medertől kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középvízi meder kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.

7. Az elővásárlási jog

- 7.5** Elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot a 3. melléklet szerinti ingatlanok vonatkozásában, a megjelölt településrendezési célok érdekében.

8. A telekalakítás

- 8.5** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló telek alakja egyszerű, az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) A település építési övezeteiben nyilvános telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki.
- (3) Közműterület céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet, övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.
- (4) Saroktelek megosztása esetén az építési övezet előírásánál kisebb telek is kialakítható, amennyiben
- a) a telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe eléri legalább a 400 m²-t és a létrejövő új telek mélysége legalább 18,0 méter, és
 - b) a telek:
 - ba) falusias lakóterület;
 - bb) településközpont terület.
- építési övezeteiben helyezkedik el.
- (5) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de nem kevesebb, mint ennek 80%-a, de legalább 10,0 méter.
- (6) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki.
- (7) Telekalakítás eredményeként nem jöhet létre több építési övezetbe vagy övezetbe sorolt telek.
- (8) 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.
- (9) A már jellemzően beépült, kialakult telektömbben az építési övezeti telekalakításra vonatkozó előírásaiban meghatározottaknál kisebb szélességű vagy területű építési telek is kialakítható, amennyiben az eltérés mértéke nem nagyobb 5%-nál. 1000 m²-nél kisebb építési telek esetében az eltérés mértéke - a telek méretétől függetlenül - legfeljebb 50 m².
- (10) Magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

II. Fejezet

Közlekedés, közműellátás és hírközlés

9. Közlekedés, parkolás

- 9.5** (1) Új épület létesítése esetén
- a) a kivitelezés megkezdéséig meg kell tervezni az ingatlan közúti csatlakozását, és a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni;
 - b) a külön jogszabályban előírt személygépjármű férőhelyeket az építéssel egy időben telken belül kell kialakítani.
- (2) Az építési telkek megközelítését szolgáló magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.
- (3) 8,0 méternél keskenyebb út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt közlekedési célú közterület zöldfelületi részén felszíni parkoló legfeljebb a lehatárolás 20%-án létesíthető, gépjármű-közlekedésre alkalmas kapubeajtó és bejárat megközelítési helye szilárd vagy nem szilárd burkolattal kialakítható.
- 10.5** (1) Új épület építése, meglévő épület bővítése, rendeltetés váltása esetén a telken belül gépjármű-elhelyezés számításánál az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásait kell figyelembe venni a (3) bekezdés kivételével.
- (2) Vt3 jelű építési övezet építési telkein az OTÉK által előírt várakozóhelyek 100 %-a a telekhatártól mért 500 m-en belüli más telken parkolóban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is biztosítható.

10. A közműellátás általános előírásai

- 11.5** (1) A közművesítésre kerülő területen
- a) telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
 - b) a közművek építményeinek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (2) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani.

11. A közművesítés mértékének előírása

- 12.5** A településen a közművesítettség minimális mértékének meghatározásához a következőknek kell teljesülni:
- a) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - b) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
 - c) beépítésre szánt területen - amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek - a teljes közműellátás biztosított,
 - d) beépítésre nem szánt területen a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a közüzemű villamosenergia-ellátás biztosított.
 - e) beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

12. Vízellátás

- 13.5** Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 100 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

13. A szennyvízelvezetés

- 14.5** (1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.
- (2) A település területén keletkező szennyvíz elvezetésére a jövőben elválasztott rendszerű vízelvezetés kiépítése szükséges.
- (3) A létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3 -t a szennyvizet vízzáró próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 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 illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, akkor más megoldást kell keresni a keletkező szennyvíz kezeléséhez.
- (4) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

14. A felszíni vízrendezés és csapadékvíz elvezetés

- 15.5** (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a tavak, árkok, vízfolyások földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali nyilvántartást kell figyelembe venni.
 - (3) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területeken is legalább nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kialakítani.
 - (4) A vízviszatarítás mértékét a befogadó kapacitásához kell igazítani. Amennyiben a befogadói kapacitás nem meghatározható, 50 m^2 vízszintes tetőfelületi vetületként valamint 50 m^2 burkolt felületenként 1 m^3 esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges.
 - (5) A záportárolót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.
 - (6) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy
 - a) a kocsi behajtó $3,5 \text{ m}$ -nél szélesebb nem lehet,
 - b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - c) a vízszállítás akadálymentes legyen.
 - (7) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

15. Energia ellátás, elektronikus hírközlés Villamosenergia ellátás

- 16.5** (1) Területgazdálkodás érdekében a belterületen újonnan kialakuló, vagy átfogóan megújuló közterületen a villamosenergia és az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - (3) Külterületen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni.
 - (4) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - (5) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást.
 - (6) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású napenergiát hasznosító energiatermelés csak az arra kijelölt övezetbe létesíthető.
 - (7) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földben építhető.

III. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

- 17.5** A III. fejezetben foglalt általános jellegű előírások a település teljes területére vonatkoznak, amennyiben a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

16. Az építés általános feltételei

- 18.5** (1) Meglévő épület átalakítható, felújítható, korszerűsíthető.
(2) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásai szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészeinek arányában.
(3) A szabályozási tervlapon jelölt telek be nem építhető részén burkolat nem helyezhető el, azt zöldfelületként kell megőrizni.
(4) Az építési telek övezetben előírt legkisebb zöldfelületi mértékébe teljes értékűen figyelembe vett zöldfelület nem szolgálhat gépkocsi közlekedés és parkolás céljára.
(5) Az építési övezetekben az épületmagasság számításánál a természetes terepszintet kell figyelembe venni.
(6) Lakó rendeltetési egység huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségének padlószintje a csatlakozó terepszintnél 1,5 m-nél alacsonyabban nem lehet.
- 19.5** (1) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.
(2) Bármely építési övezetben, övezetben a terepszint alatti beépítettség a telekre meghatározott beépítettség legnagyobb mértékét legfeljebb 25%-kal haladhatja meg.
(3) 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) építési övezeteiben toronysíló, szárító, valamint a kapcsolódó technológiai építmények elhelyezése esetén,
b) a (4) bekezdésben foglaltak esetén.
(4) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül a háztartási méretű kiserőműnek számító szél erőmű 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.

17. A tereprendezésre, rézsú, támfal kerítés építésére vonatkozó előírások

- 20.5** (1) Amennyiben a tereprendezésre épület-elhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a természetes terepszinthez viszonyított - feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg együttesen a 0,5 m-t.
(2) A természetes terepszint a telekhatárok melletti 1,0 méteres sávban nem változtatható meg.
(3) Tereprendezés építési helyen kívül kizárólag az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása, előkert gépkocsibeálló létesítése érdekében lehetséges.
(4) A telken rézsú oly módon alakítható ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén biztosítható legyen.
- 21.5** (1) Az utcafronti kerítés
a) legfeljebb 1,4 m magassággal,
b) legfeljebb 0,6 m-es lábazattal,
c) csak áttört kialakítással,
d) merőlegesen legalább 90%-osan átláthatóan, alakítható ki.
(2) Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint a telken belül építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,8 m-t.
(3) Külterületen, beépítésre nem szánt területen - birtokközpont kivételével - kerítés legalább 98 %-ban áttört szerkezetű lehet.
(4) Zöldterületen épített kerítés legalább 90 %-ban áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.
(5) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi övezetben 6,0 m magasságig építhető.

18. A beépítési mód és az építési hely

- 22.§** (1) 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.
- (2) Új épület előkertje építési vonala
- a) igazodjon a kialakult állapothoz, ami a szomszédos két-két beépített telek előkertjének átlaga, attól legfeljebb 0,5 m eltéréssel;
 - b) saroktelek esetén igazodjon a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához;
 - c) utcavonalon elhelyezett épületek közötti foghíjtelek esetén a közterülettől legfeljebb 2,0 m-ig visszahúzható.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdés szerinti építési vonal nem határozható meg, az előkertje építési határvonal
- a) falusias lakóterület építési övezeteiben: 5,0 m;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben: 0 m;
 - c) egyéb építési övezetben: 5,0 m.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje
- a) az övezetben szabályozott épületmagasság;
 - b) 14,0 m szélességet el nem érő építési telek esetében 4,0 m;
 - c) 12,0 m szélességet el nem érő építési telek esetében 3,0 m.
- (5) Szabadon álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.
- (6) Zárt sorú beépítés esetén a telek egyik oldalhatára építési vonal az épület közterületi homlokvonalától számított legalább 5,0 m mélységig.
- (7) Az építési telek hátsókertje a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke, de legalább 6,0 m.
- (8) Legfeljebb 25,0 m telekmélységű fekvő telek esetében a hátsókert 1,0 méter, de legalább olyan mérték, amely nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.

19. Melléképületek és egyes melléképítmények elhelyezése

- 23.§** (1) Melléképület kizárólag fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető.
- (2) Az előkertben az oldalhatártól legalább 3,0 méterre, legfeljebb 6 m² alapterületű kukatároló helyezhető el.
- (3) Az oldalkertben kizárólag tárolási célt nem szolgáló kerti építmény helyezhető el.
- (4) A hátsókertben
- a) tárolóépület,
 - b) mosókonyha,
 - c) nyárikonyha,
 - d) állattartó épület
- elhelyezhető, a telekhatártól legalább 1,0 m-re.
- (5) Lakóterület és településközpont terület építési övezeteiben állattartó építmény
- a) fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető;
 - b) csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb a lakóépülettel megegyező bruttó alapterületű lehet;
 - c) a hátsókertben a szomszédos telek építési határvonalaitól legalább 10,0 m távolságra helyezhető el;
 - d) a telek közterületi határvonalától mért 15,0 m mélységű telekrészen nem helyezhető el;
 - e) legfeljebb 40 m² nettó alapterülettel építhető.
- (6) Lakó- és egyéb konténer, ideiglenes épület, továbbá állandó használatra egy helyben tartott lakókocsi a település területén kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig, vagy - felvonulási épületként - az építés ideje alatt legfeljebb a használatbavételi engedélyig.

- (7) Zárt szennyvíztároló medence és csapadékvíz szikkasztó medence csak építési helyen belül helyezhető el:
- a) falusias lakóterület,
 - b) településközpont terület,
 - c) kereskedelmi szolgáltató terület
- építési övezeteiben.

IV. FEJEZET

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

20. A beépítésre szánt területek

- 24.5** (1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:
- a) Falusias lakóterület (Lf)
 - b) Településközpont terület (Vt)
 - c) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - d) Különleges területek
 - da) vízgazdálkodási terület (K-Vg)
 - db) mezőgazdasági üzem (K-Mü)
- (2) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

21. Falusias lakóterület

- 25.5** (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
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein épület csak részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el. Amennyiben a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat nem áll rendelkezésre, úgy épületet elhelyezni a 14. § előírásai szerint lehet.
- (4) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság - jellemzően utcára merőleges tetőgerincű utcai oromfalas épület esetén - 0,5 méterrel túlléphető.
- (5) Falusias lakóterület építési övezet építési telkein a megengedett legnagyobb épületmagasság a települési szintű igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek esetében 3,0 méterrel túlléphető.
- (6) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb három önálló rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési telken háromnál több rendeltetési egység helyezkedik el, úgy a meglévő egységek rendeltetése a (2) bekezdésnek megfelelően módosítható, azonban új rendeltetési egység nem helyezhető el.
- (7) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (8) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein oldalhatáron álló beépítési mód esetén a melléképületet a fő rendeltetésű épület által meghatározott kialakult határvonalon kell elhelyezni.
- (9) Falusias lakóterület építési övezeteiben a melléképület legnagyobb épületmagassága legfeljebb 4,0 m.
- (10) Falusias lakóterület építési övezet építési telkein kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

22. Településközpont terület

- 26.§** (1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 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 részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el. Amennyiben a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat nem áll rendelkezésre, úgy épületet elhelyezni a 14. § előírásai szerint lehet.
- (4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein templom, sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m.
- (5) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (6) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein oldalhatáron álló beépítési mód esetén a melléképületet a fő rendeltetésű épület által meghatározott kialakult határvonalon kell elhelyezni.
- (7) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképület legnagyobb épületmagassága legfeljebb 4,0 m.
- (8) Településközpont terület építési övezeteiben nem helyezhető el:
- a) állattartó épület;
 - b) a 3,5 tonnát meg nem haladó járművek számára önálló gépjárműtároló.
- (9) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) állatkifutó;
 - b) trágyatároló;
 - c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.
- 27.§** (1) Vt1 jelű építési övezet 30 m-nél nagyobb telekszélességű építési telkei zárt sorúan is beépíthetők.
- (2) Vt1 jelű építési övezetben a 26. § (2) bekezdés d)-f) pont szerinti rendeltetésű közhasználatú építmény építése esetén a
- a) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 45%;
 - b) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m.
- (3) Vt3 jelű építési övezetben az építési telkek beépítettsége és a zöldfelületi mutató kialakult. Új épület, épületrész építése csak a meglévő épület bontása esetén, annak alapterületével megegyező méreten belül történhet.

23. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- 28.§** (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 övezeteinek építési telkein épület csak részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el. Amennyiben a közüemi szennyvízcsatorna-hálózat nem áll rendelkezésre, úgy épületet elhelyezni a 14. § előírásai szerint lehet.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben meglévő önálló lakóépület nem bővíthető.
- (5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb 1 lakó rendeltetési egység helyezhető el. A lakó rendeltetés újonnan legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án helyezhető el.
- (6) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) kirakatszekrény;
 - b) trágyatároló, komposztáló;
 - c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

- 29.5** (1) Gksz1 jelű építési övezet építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság értéke 1,5 méterrel túlléphető.
- (2) Gksz2 jelű 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, és fekvőtelek esetében a hátsókert 1,0 méter mélységűre csökkenthető, amennyiben nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.
- (3) Gksz3 jelű építési övezet telkein a lakóterületekre vonatkozó környezeti határértékeknek kell teljesülniük.

24. Különleges területek

- 30.5** Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:
- a) vízgazdálkodási terület (K-Vg)
 - b) mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

25. Különleges terület - vízgazdálkodási terület

- 31.5** (1) Különleges terület - vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven K-Vg jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban az árvízvédelemhez szükséges épületek, építmények és műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - vízgazdálkodási terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) vízgazdálkodási;
 - b) igazgatási, iroda;
 - c) kiszolgáló;
 - d) lakó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges terület - vízgazdálkodási terület építési övezeteinek építési telkein épület csak részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

26. Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület

- 32.5** (1) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-Mü jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást, a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
 - b) nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
 - c) egyéb mezőgazdasági;
 - d) lakó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkein önálló épületként elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület a (2) bekezdés a) - c) pontok szerinti fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg. A lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 20%-án helyezhető el.

- (4) Különleges terület - mezőgazdasági üzem terület építési övezeteiben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értéke 3,0 méterrel túlléphető.
- (5) Különleges terület - mezőgazdasági üzem terület építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 5,0 m-re helyezhető el.

V. Fejezet

A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások

27. A beépítésre nem szánt területek

- 33.§** (1) 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) Erdőterület
 - ba) Védelmi (Ev)
 - bb) Gazdasági (Eg)
 - c) Mezőgazdasági terület
 - ca) Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - d) Vízgazdálkodási terület
 - da) Vízfelszín (Vf)
 - db) Vízbeszerezési terület (Vb)
 - e) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - ea) Temető (Kb-T)
 - f) Közlekedési és közműterület
 - fa) Közúti (KÖu)
- (2) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

28. Zöldterület

- 34.§** (1) Zöldterület a Szabályozási terven Zkp jellel jelölt közpark és Zkk jellel jelölt közkert övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, a testedzést szolgáló közterület.
- (2) Zöldterület övezetben elhelyezhető fő rendeltetésű épület
- a) pihenést és testedzést szolgáló,
 - b) a terület fenntartásához szükséges, rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Zöldterület övezet telkein a zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és megőrizni.
- (4) Zkk1 övezetben épület nem helyezhető el.

29. Védelmi erdőterület

- 35.§** (1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, 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.

30. Gazdasági rendeltetésű erdőterület

- 36.§** (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, amelyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

31. Általános mezőgazdasági terület

- 37.5** (1) Az általános mezőgazdasági terület a szabályozási terven Má jellel jelölt övezet, amely elsősorban a növénytermesztés, a legelő- és gyepgazdálkodás, az állattartás, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület
- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
 - c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító; rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Má1 övezetben birtokközpont az alábbi feltételekkel alakítható ki:
- a) a birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak a birtokközpont telkén is kihasználható;
 - b) a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó összes telek területe legalább 30 ha (300.000m²);
 - c) a birtokközpont telkének területe legalább 1 ha (10.000 m²);
 - d) a birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 15% lehet.
- (4) Má2 övezetben épület nem helyezhető el.

32. Vízgazdálkodási terület

- 38.5** (1) A Szabályozási terven Vf jellel jelölt övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- (2) A Szabályozási terven Vb jellel jelölt övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (3) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok szerint.
- (4) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

33. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető

- 39.5** (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) Kb-T1 övezetben harangtorony, harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.

34. Közlekedési terület

- 40.5** (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítményeken túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el, utcafásítás végezhető.

35. Záró rendelkezések

41.§ (1) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv (SZT-1, SZT-2)
2. melléklet: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési előírásai
3. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek

(2) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az Visznek község Önkormányzat Képviselő-testülete Visznek község Szabályozási tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megalkotásáról szóló 19/2004. (II.07.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Visznek, 2019.

Fodor János
polgármester

Dr. Balázs László
jegyző

Kihirdetve:

Visznek, 2019.

Dr. Balázs László
jegyző

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET A .../2019. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ **Szabályozási terv**

2. MELLÉKLET A .../2019. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

Falusias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Lf1	O	900	14	30	5,0	50

O oldalhatáron álló

Településközpont terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Vt1	O	900	18	30*	5,0*	40
3	Vt2	O	3000	60	30	6,0	50
4	Vt3	K	280	10	K	4,5	K

* lásd: 27. § (2) bekezdése
O oldalhatáron álló
SZ szabadon álló
K kialakult

Kereskedelmi, szolgáltató terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Gksz1	O	2500	16	50	5,0	20
3	Gksz2	O*	1500	25	35	5,0	30
4	Gksz3	O	900	14	30	5,0	40

* lásd: 29. § (2)
O oldalhatáron álló

Különleges terület - Vízgazdálkodási terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Vg	SZ	1500	30	40	5,0	40

SZ szabadon álló

Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Mü1	SZ	50.000	200	10	6,0	70
3	K-Mü2	SZ	5000	60	40	6,0	40
4	K-Mü3	SZ	5000	60	20	6,0	40

SZ szabadon álló

Övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezet jele	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alap-területe (m ²)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2	Zkp1	-	2	50	80	2	4,5
3	Zkk1	-	-	-	80	-	-
4	Ev1	-	-	-	-	-	-
5	Eg1	-	-	-	-	-	-
6	Má1	20.000	3	700	-	2	6,0
7	Má2	-	-	-	-	-	-
8	Vf1	-	-	-	-	-	-
9	Vb1	-	10	-	-	10	-
10	Kb-T1	-	2	-	-	2	-
11	Köu	-	5	-	-	-	-

3. MELLÉKLET A .../2019. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Elővásárlási joggal érintett területek**

Ssz	Helyrajzi szám	Fekvés	Településrendezési cél
1.	4,6	Szabadság utca 6., 8.	Településüzemeltetés
2.	436, 437	Rózsa út 1., 3.	Településüzemeltetés

FÜGGELÉKEK**1. függelék****Művi értékvédelem****Az országos védelem alatt álló műemlék építmények és műemléki környezetük**

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Név	Cím	Hrsz	Műemléki környezet
1.	2213	5882	Gyöngyös-patak hídja	Gyöngyös-patak hídja	798/4	798/3
2.	2212	5883	Szent László király r.k. templom	Szabadság utca	791, 790/13	73, 790/12, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 790/2, 434, 433, 432, 431, 430

2. függelék**Régészeti lelőhelyek**

Ssz.	Azonosító	Név
1.	50047	Szennyvíztároló

3. függelék**Természetvédelem****3.1. Natura 2000 területek**

Hevesi-sík (HUBN10004): 02/1, 02/2, 02/3, 02/4, 03, 04/2, 04/3, 04/4, 04/5, 04/6, 04/7, 04/8, 04/9, 04/10, 05/4, 05/6, 05/7, 05/8, 05/9, 05/10, 05/11, 05/12, 05/13, 05/14, 040/1, 040/2, 040/3, 041, 044/2, 044/4, 044/5, 044/6, 044/7, 044/8, 044/9, 050/1, 050/2, 050/3, 050/4, 050/5, 050/6, 050/7, 050/9, 050/10, 050/11, 050/12, 050/13, 050/15, 050/16, 050/17, 050/18, 050/19, 050/26, 050/27, 050/28, 050/29, 050/30, 050/32, 050/33, 050/34, 050/35, 050/36, 050/37, 050/38, 050/39, 050/40, 050/41, 050/42, 050/43, 050/44, 050/45, 050/46, 054/1, 054/2, 054/3, 054/4, 054/5, 054/6, 054/7, 054/9, 054/10, 054/11, 054/12, 054/13, 054/14, 054/15, 054/16, 054/17, 054/18, 054/19, 054/20, 054/21, 054/22, 054/23, 056, 061/2, 061/4, 061/5, 061/6, 061/8, 064/3, 065/1, 065/2, 065/3, 065/4, 065/5, 065/6, 066, 068/1, 071/4, 071/6, 071/7, 071/8, 072/1, 072/3, 072/6, 072/7, 072/8, 072/10, 072/11, 072/12, 072/13, 072/14, 072/15, 072/16, 072/17, 072/18, 072/19, 072/20, 072/21, 072/22, 072/23, 076/4, 076/5, 079/2, 079/3, 079/4, 079/5, 079/6, 079/7, 079/8, 079/9, 081, 082/1, 082/2, 082/3, 082/4, 082/5, 082/6, 082/7, 082/8, 082/9, 082/10, 082/11, 082/12, 082/13, 082/14, 082/15, 082/16, 082/17, 082/18, 085, 087/2, 087/3, 088/1, 088/2, 088/3, 088/4, 088/5, 088/6, 088/7, 088/9, 088/10, 088/11, 088/12, 088/13, 088/14, 088/15, 088/16, 088/17, 088/18, 088/19, 088/20, 088/21, 088/22, 088/23, 088/24, 088/25, 088/26, 090, 091/3, 091/4, 091/5, 091/6, 091/7, 091/8, 091/9, 091/10, 092, 093/1, 093/3, 093/5, 093/6, 093/7, 093/8, 093/9, 093/10, 093/13, 093/14, 093/15, 093/16, 093/17, 093/18, 093/19, 093/20, 093/21, 093/22, 093/23, 093/24, 093/25, 094/3, 094/4, 094/5, 094/6, 094/7, 094/8, 094/9, 095, 0100, 0101/1, 0101/2, 0102/1, 0102/2, 0102/3, 0102/4, 0111, 0112, 0113, 0120/1, 0120/2, 0120/3, 0120/4, 0120/5, 0120/6, 0120/7, 0120/8, 0120/9, 0120/10, 0120/12, 0120/13, 0120/17, 0120/18, 0120/19, 0120/20, 0120/21, 0120/22, 0120/23, 0120/24, 0120/25, 0120/26, 0120/27, 0120/28, 0120/29, 0120/30, 0120/31, 0120/32, 0120/33, 0120/34, 0120/35, 0120/36, 0120/37, 0120/38, 0126/1, 0126/2, 0126/3, 0126/6, 0126/7, 0126/8, 0126/9, 0126/10, 0126/11, 0126/12, 0126/13, 0126/14, 0126/15, 0126/16, 0126/17, 0136, 0139/1, 0139/2, 0139/3, 0139/4, 0139/5, 0142, 0143/1, 0143/6, 0143/7, 0143/8, 0143/9, 0143/10, 0148/2, 0148/3, 0148/4, 0151/1, 0151/2, 0151/3, 0151/4, 0152, 0153/1, 0153/3, 0153/4, 0153/5, 0153/6, 0153/8, 0153/9, 0153/10, 0157/2, 0157/3, 0157/4, 0157/5, 0157/6, 0157/7, 0157/8, 0157/9, 0157/10, 0158, 0159, 0160/2, 0160/3, 0160/4, 0160/5, 0160/7, 0160/8, 0160/11, 0160/12, 0160/13, 0160/14, 0160/15, 0160/16, 0160/17, 0160/18, 0160/19, 0161, 0162/1, 0162/3, 0162/4, 0162/5, 0162/6, 0162/7, 0168, 0171, 0172/2, 0172/3, 0172/4, 0172/5, 0172/6, 0172/7, 0172/8, 0172/9, 0172/10, 0172/12, 0172/13,

0172/14, 0172/16, 0172/17, 0178/2, 0178/3, 0178/4, 0178/5, 0178/6, 0178/9, 0178/10, 0178/12, 0178/13, 0178/14, 0178/15, 0178/16, 0178/18, 0178/19, 0178/20, 0178/21, 0178/22, 0178/23, 0181, 0185/1, 0185/2, 0186/1, 0186/2, 0187, 0188/1, 0188/2, 0188/3, 0189/1, 0189/2, 0190/1, 0190/2

3.2. Egyedi tájértékek

Ssz.	Név
1.	Erdőterület 1.
2.	Cserjesáv fákkal
3.	Eperfa
4.	Cserjesáv 2.
5.	Fasor 1.
6.	Kétoldali fasor
7.	Vizes élőhely
8.	Kecske-dombi facsoport
9.	Erdőterület 2.
10.	Szabadság úti lakóház 1.
11.	Kőkereszt 1.
12.	Szabadság úti lakóház 2.
13.	Szabadság úti fűzfásor
14.	Szabadság úti utcakép
15.	Körisfa
16.	Nyárfacsoport
17.	Fasor 2.
18.	Szabadság úti lakóház 3.
19.	Szabadság úti lakóház 4.
20.	Gólyafészek
21.	Szabadság úti lakóház 5.
22.	Kőpark
23.	Világháborús emlékmű
24.	Szent László király templom és környezete
25.	Kőkereszt 2.
26.	Japánakác
27.	Szabadság úti lakóház 6.
28.	Szabadság úti lakóház 7.
29.	Szabadság úti lakóház 8.
30.	Szabadság úti lakóház 9.
31.	Juhar és hársfa
32.	Szabadság úti lakóház 10.
33.	Tűzoltókocsi
34.	Kőkereszt 3.
35.	Szabadság úti lakóház 11.
36.	Szondy úti lakóház 1.
37.	Szondy úti lakóház 2.
38.	Újvilág úti lakóház
39.	Köztársaság úti lakóház
40.	Alkotmány úti lakóház
41.	Dobó Katica úti lakóház
42.	Rózsa Ferenc úti parasztház
43.	Gyöngyös patak hídja
44.	Vízimalom
45.	Nyárfasor
46.	Temetői fészület 1.
47.	Temetői fészület 2.
48.	Temető
49.	Cukorjuhar
50.	Két hársfa
51.	Táncsics úti lakóház