

Szerencs Város Képviselő-testületének

1/2006.(I.31.) rendelete

Szerencs város és Ond településrész Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat – HÉSZ – területre vonatkozó előírásainak megállapításáról.

A képviselő-testület „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (módosítva az 1999. évi CXV. törvénnyel) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben és „A helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvényben kapott

8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. §

A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet hatálya Szerencs város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A közigazgatási területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (módosítva az 1999. CXV. törvénnyel) valamint az e törvény alapján meghatározott Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) számú kormányrendelet a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a T-2 jelű, ZT-01/03 törzsszámú Külterületi Szabályozási Terv, a T-3 jelű ZT-01/03 törzsszámú Belterületi Szabályozási Terv, és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2. §

- (1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő, a T-2 és T-3 jelű szabályozási terven jelölt határokkal.

(2) Belterületi határmódosítás hosszú távon:

Lakóterületi területfelhasználással: Szerencs – Ond közötti terület (hrsz. 035/3; 0578/6-58; 0573/4-19 terület felé; 035/7-10 egy része)

Gazdasági területfelhasználással: 37. sz. fkl. úttól délre (hrsz. 065/13)

(3) Belterületi határmódosítás nagy távon:

A város nyugati részén, a Kilián utca és a tervezett forgalmi út között a vasútig, lakóterület funkcióval (hrsz. 065/11).

(4) A belterületbe vonást ütemezetten kell végrehajtani.

A lakóterületeket, a településközponti vegyes területeket kivéve a beépítésre szánt területeket nem szükségszerűen kell belterületbe vonni. Amennyiben a területek nem kerülnek belterületbe vonásra, úgy beépítésre szánt területként kezelendők, ahol a Szabályozási Tervben és a HÉSZ-ben meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §

A terv területének fölhasználása

(1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

a) beépítésre szánt területek

1. lakóterület, ezen belül
 - 1.1. kisvárosias lakóterület Lk
 - 1.2. kertvárosias lakóterület Lke
 - 1.3. falusias lakóterület Lf
2. vegyes terület
 - 2.1. településközpont vegyes terület Vt
 - 2.2. központi vegyes terület Vk
3. gazdasági terület, ezen belül
 - 3.1. kereskedelmi szolgáltató terület Gksz
 - 3.2. egyéb ipari Gip
4. üdülőterület Üü
 - 4.1. üdülőházas terület (kemping)
5. különleges terület K, ezen belül
 - 5.1. temetők

- 5.2. sportterület
- 5.3. szabadidőközpont
- 5.4. lovascentrum
- 5.5. szüreti mulatságok területe
- 5.6. kilátó területe
- 5.7. hulladékgazdálkodási terület
- 5.8. pinceterületek

b) beépítésre nem szánt területek

- 1. közlekedési területek, ezen belül
 - 1.1. kötöttpályás közlekedési területek KÖk
 - 1.2. közutak KÖú
- 2. zöldterületek, ezen belül
 - 2.1. közpark Zkp
- 3. erdőterület, ezen belül
 - 3.1. védőerdő Ev
 - 3.2. gazdasági erdő Eg
 - 3.3. turisztikai erdő Et
- 4. mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 4.1. kertes mezőgazdasági terület Mk
 - 4.2. általános mezőgazdasági terület Má
 - 4.3. korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mák
- 5. vízgazdálkodási terület V

kerületek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek határozzák meg és határolják le.

4.§

A szabályozási elemek

(1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai (szabályozási vonal);
- szabályozási szélesség;
- az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai;
- övezeti határ;

- a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás;
 - övezeti előírások, ezen belül:
 - beépítési mód,
 - megengedett legnagyobb beépítettség,
 - a telekre vonatkozó legkisebb telekterület, szélesség, mélység, zöldterület,
 - a megengedett építménymagasság.
 - a területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások;
 - elő-, hátsó- és oldalkertek méretei, építési hely;
 - kötelező építési vonal;
 - a közművesítés előírásai;
 - környezetvédelmi előírások.
- (3) A szabályozási elemek az alábbiak szerint módosíthatók:
- a) a kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve a 4. § (3) b) pontban felsoroltakat;
 - b) az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megmarthatók, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetlenülését, és nem haladják meg az érintett kisebb területű ingatlan vagy övezeti területének 20%-át.

5. §

Építéshatósági eljárások

- (1) A képviselő-testület az alábbi építési munkákra a Helyi Építési Szabályzat jóváhagyása után külön szabályrendszert fog alkotni.
 - a) építmények látványi megjelenésében történő minden változtatás, külső helyreállítás, homlokzati és tetőanyagainak megváltoztatása, homlokzat színezése, stb.;
 - b) az építmények közterületről és közhasználatú területekről látszó homlokzati felületein minden hirdető berendezés (lásd fogalom-meghatározások) létesítése. Az építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a hirdető berendezés műszaki terveit, ill. a homlokzati tervrajzot, színezési és grafikai tervet
 - c) minden 200 m² területet meghaladó térburkolat;
 - d) kerítésépítés, oldal- és hátsókerti kerítés is

- e) védett területeken és forgalmi utak mellett minden, másutt az 1 m²-nél nagyobb hirdetőberendezés
 - f) homlokzatok színezése, tetőfedések, lábazatok és homlokzatburkolatok változtatása
- (2) Az építési engedély kérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően csatolni kell:
- a) a műemléki környezet, a helyi területi védelem területén utcaképi tervet kell készíteni, melyet fotódokumentáció egészítsen ki. Az utcakép legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el az engedélyezett kívánt épülettől;
 - b) A 46/1997. (XII. 29.) KTM rendeletben meghatározott építési engedélyhez kötött építési munkák esetében műemlékek és helyi építészeti védelem alá vont épületek esetében olyan felmérési tervdokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltérő szintek (pince is) alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési terv tartalmazzon fotódokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek. A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek, homlokzatképzés, belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők (kapuk, ablakok, ajtók) részleteire is. Az épületek átalakításánál az építéskori eredeti állapotok visszaállítását kell előírni, vagy ahhoz illeszkedő megoldásokat kell alkalmazni, illetve az értékeket meg kell őrizni.
 - c) Védett és érzékeny mezőgazdasági területen illetve védett mezőgazdasági területek melletti, vagy a feltáruló látványban azokkal együtt megjelenő területeken a tájképi illeszkedést mutató, fotókba illesztett látványterveket.
 - d) Színezési tervet, a színek kóddal és színkártyával történő rögzítésével.
 - e) Pincés területeken az épület építési, felújítási, funkcióváltási tervével együtt a környezetére vonatkozó terveket (kerítés, támfalak, melléképületek, tereprendezés).
- (3) Az újonnan kialakítandó összefüggő lakó-és településközponti vegyes és gazdasági területek esetében telekalakítási tervet kell készíttetni (a 85/2000. (XI. 08.) FVM rendelet szerint), melyet építészeti alátámasztó munkarész egészítsen ki. A legalább tömb méretű tervet, önkormányzati tervtanáccsal, ennek hiányában a területi tervtanáccsal véleményeztetni szükséges.
- (4) Műsorszóró, átjátszó bázisállomások (kivéve kábel tv erősítők) belterületen nem létesíthetők.

- (5) Védett területen és épületeknél az építési engedélyezés előtt be kell szerezni a helyi önkormányzati tervtanács (amennyiben működik), valamint a világörökségi tervtanács egyetértő állásfoglalását. Műemléki jelentőségű területen be kell szerezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulását is.

6. §

A telkek beépítésének feltételei

- (1) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- (2) A közművesítettség mértéke:
- a különleges területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezekben a területeken a zárt rendszerű szennyvíztárolót üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztárolóra engedélyt kiadni nem lehet;
 - a településközpont vegyes, kisvárosias, kertvárosias, lakó- és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. A teljes közművesítés kiépítéséig legalább részleges közműkiépítés biztosítandó. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezekben a területeken a zárt rendszerű szennyvíztárolót üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztárolóra engedélyt kiadni nem lehet.

7. §

A telekalakítás szabályai

- (1) Új építési telek kialakítása vagy telekmegosztás esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméreteknél kisebb telket nem lehet kialakítani.
- (2) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
- (3) A szabályozási terven jelölt kötelező telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket, út céljára történő lejegyzéseket előzetesen el kell végezni az építéshatósági eljárás során.
- (4) Önálló új zsákutcát, zsákzugot nem lehet kialakítani.
- (5) Kialakult telek akkor is megosztható (átmenő telek, saroktelek vagy egyéb különleges helyzet), ha az övezeti szabályozásban megadott minimális telekszélessége vagy telekmélysége nem biztosítható, de a megosztás utáni telekterületek megfelelnek az övezeti szabályokban megadott minimális telekterület értékének, és a megosztás után a telkek az egyéb általános és övezeti szabályok betartása mellett beépíthetők.

- (6) A védett területeken a telek megosztása a meglévő telekosztások védendő karakterének megfelelően történhet.

III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

8. §

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) Szerencs város és Ond településrész területén belül építési telket alakítani a terv és a HÉSZ 4. § (2) bekezdés vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek, valamint a HÉSZ 7. § előírásainak betartásával lehet.
- (2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők, ha a HÉSZ 9-13. §-a másként nem rendelkezik.
- (3) Terepszint alatti építmények (kivéve a közmű műtárgyakat) a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben, csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg. A telek előírt zöldterületébe a terepszint alatti építmények fölötti földfeltöltésnek csak az 1,0 métert meghaladó vastagságú része számítható be.
- (4) Az eredeti (tájformáló természeti erők által kialakított) terep indokolatlan átalakítása nem lehetséges, a feltöltés ill. bevágás legnagyobb mértéke 1,5 méter lehet. Támfalak csak az építési hely határain belül, illetve a telekhatártól 3,0 méterre létesíthetők, és legfeljebb 1,5 méter magassággal.
- (5) Kertvárosias és falusias lakóterületeken belül a minimális telekterületen csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve), kivéve, ha egyéb (saroktelekre, átmenő telekre vonatkozó) előírás ezt lehetővé nem teszi.
- (6) A szabályozási terven és az egyedi szabályozási lapokon bontandóként jelölt épületeken csak állagmegóvási, karbantartási munkák végezhetők. Az ilyen épületek funkciómódosítására építhetőségi engedély nem adható.
- (7) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása; építési hely:
 - a) ELŐKERTEK
 1. Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
EK = kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel

2. $EK = K$ az utcában kialakult helyzetet kell figyelembe venni.
3. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított min. 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

b) OLDALKERTEK

Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, kivéve az engedélyezett eltérésekkel érintett területeket.

c) HÁTSÓKERTEK

A hátsókertek megállapítása általában az OTÉK szerint történik, az alábbi eltérésekkel:

A falusias lakóterületek:

Lf építési övezet esetében 40 (kivételesen 60) méteres építési határvonal az utcai telekhatártól,

ami megegyezik a gazdasági udvar zóna határvonalától. Amennyiben ez a mérték meghaladja az egyes telkek méretét, úgy a hátsókert mérete minimum 6 méter.

d) ÉPÍTÉSI VONAL

1. Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni, ha az övezeti szabályozás másként nem rendelkezik.
2. A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

ÉV = kötelező építési vonal az utcai telekhatártól, illetve ahol az utcai telekhatár vonalát új szabályozási vonal határozza meg, a szabályozási vonaltól számított méret vagy 0

ÉV = K az utcában kialakult építési vonalat kell figyelembe venni. Kialakult építési vonal a tömb kialakulásának korszakában épült épületek építési vonalát jelenti.

(8) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és az egyéb állattartási szabályokat külön önkormányzati állattartási rendelet határozza meg.

(9)

- a) az egyes építési övezetekben megadott övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak;
- b) kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (OTÉK és az övezeti előírások) betartásával elhelyezhető;

- c) abban az esetben, ha a telek meglévő beépítettségének mértéke nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy megtartható;
- d) abban az esetben, ha a meglévő épület kialakult építmény- és homlokzatmagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott építménymagasság értéke, úgy megtartható;
- e) a városközpontban a lakóterületen belül azon telkek, melyeket legalább két oldalról utca határol (sarok vagy átmenő telek, akkor is megoszthatók, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület értéke nem tartozható, de az alakítandó és megmaradó telek legalább 350 m² területű.
- f) a városközpontban a lakóterületen és a településközpont vegyes területeken belül, kialakult telekméretnél megoszthatók azok a telkek, melyek a tömbre jellemző telekméret kétszeresét eléri, ha az alakítandó és megmaradó telek legalább 350 m² területű, és a területre jellemző telekstruktúra tartozható.
- g) városközpontban saroktelek esetében a megengedett legnagyobb beépítettségi mérték növelhető az alábbiak szerint:
 - 1. +15%-kal egyoldali, teljes zárt sorú beépítés esetén
 - 2. +30%-kal legalább kétoldali, teljes zárt sorú beépítés esetén
 - 3. +10%-kal általános esetben
 - 4. meglévő teleknél a tömbre jellemző teleknagyságnál lényegesen kisebb telekterület esetén a beépítettség mértéke 10%-kal emelhető, de összességében nem lehet nagyobb 80%-nál.A beépítettség növelése legfeljebb 1000 m² teleknagyságig vehető figyelembe. Az 1000 m² fölötti telekrészre többlet beépítettség nem engedélyezhető.
- h) városközpontban, településközpont vegyes területen meglévő telek esetében 200 m²-nél nagyobb területű telek beépíthető.
- i) A már nagyobb részt beépített területeken az általános és eseti előírásokon túl az épített környezet védelme és harmonikus kialakítása érdekében be kell tartani az illeszkedés szabályait is.
- j) Meglévő többszintes, lapostetős épületekre tetőszint építhető a meglévő építménymagasság 2,0 méteres növelésével. Ugyanezek a területeken új épület építése esetén az építménymagasság az övezeti előírástól eltérően, csak a környező tömbökben megengedett mértékű lehet.

A beépítési módok helyi alkalmazása

A falusias és kertvárosias lakóterületeken belül a szabályozott épületelhelyezésnél az alábbi, kiegészítő szabályokat is alkalmazni kell a védett területek kivételével:

(1) OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

a) főépületek esetében

1. 12 méter telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el.
2. Ha a telek szélessége meghaladja a 12 métert, az oldalhatáron álló épületelhelyezés maximum 1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.
3. Ha a telek szélessége meghaladja a 20 métert, az épület szabadon állóan is elhelyezhető, az oldalhatártól 3,0 méteres távolságra, amennyiben az utcaképbe illeszkedik.
4. A lakóterületek saroktelkein – oldalhatáron álló beépítési mód esetében – az épület szabadon állóan is elhelyezhető, az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja. Amennyiben kötelező előkertet tartalmaz a szabályozás, úgy az épület elhelyezését tekintve az előkert mértékével csökkentett telekszélesség alapján kell eljárni.

(2) ZÁRTOSRÚ BEÉPÍTÉSI MÓD

- a) Az övezeti jelekben Z-vel jelölt zártosrú beépítési mód esetén a zártosrúsítás kötelező az alábbi utcák adott szakaszain, amennyiben azt a csatlakozó telekhatáron álló épület kialakítása (nyílászáró, átnyúló eresz) nem akadályozza:

Rákóczi út mindkét oldalán (Alkotmány utcától a Csokoládégyárig), Széchenyi utca mindkét oldalán (Kórház köztől Hunyadi közig), Kossuth utca mindkét oldalán (Kossuth tér és Béke utca között), Erzsébet utca és Petőfi utca mindkét oldalán, Jókai utca mindkét oldalán, Posta utca és Huszárvár utca déli oldalán, Magyar utca mindkét oldalán (Ondi út és Nyár utca között). A teljes zártosrúsítás esetén legalább 3,00 m, közforgalom esetén 3,50 m széles és 3,00 m magas kapuáthajtóval szükséges biztosítani a telkek gépjárművel való megközelítését.

- b) A teljes zártosrúsítás nem kötelező, helyette az oldalhatáron álló épületelhelyezés sajátos formáját, a hajlított ház típust (utcával párhuzamos épületszárny és rá merőleges oldalhatáron álló épületszárny) és a hézagosan zártosrú

épület-elhelyezést (a zárt sorú jelleget legalább 3,0 méter magas falkerítés biztosítja) is lehet alkalmazni a következő esetekben (az a/ pont figyelembevételével). Amennyiben a telek utcai szélessége eléri a 18 métert, 3,0 méter oldalkert létesíthető, amennyiben a telek utcai szélessége eléri a 22 métert, 6,0 méter oldalkert létesíthető, amennyiben a telek utcai szélessége eléri a 26 métert, az oldalkert nagyobb is lehet.

- c) Az utcai szárny úgy alakítandó ki, hogy az a szomszédos ingatlan átépítése során legalább 9,0 m mélységben tűzfal épüljön, a zárt sorú csatlakozás lehetőségét biztosítsa (a b/ pont figyelembevételével). Az utcai szárny mélysége a csatlakozó telekhatárok mentén – tűzfalasan kialakítva – nem lehet több mint 10,0 m, szélessége az utcafronton nem lehet kevesebb mint 15,0 méter.
- d) A hátsó épületszárnyak kialakítását az oldalhatáron álló beépítés általános előírásai alapján kell megoldani. A hátsó épületszárny homlokzatfal magassága legfeljebb 5,0 m lehet.
- e) A hátsó épületszárny – amennyiben nem az oldalhatáron létesül – az oldalhatáron az utcai szárny folytatásában (az eredeti építési oldalán) legalább 2,0 m magas tömör kerítés létesítendő, 9 méter hosszban.
- f) 15 m-nél kisebb telekszélesség esetén az épületek csak zárt sorúan helyezhetők el.

10. §

Az épületek kialakítására vonatkozó általános előírások

- (1) Tetőtér beépítés esetén több hasznos tetőtéri építményszint létesíthető, tetőablakok csak egy sorban helyezhetők el.
- (2) Saroktelken csak sarokház épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.
- (3) Szabadlépcső csak legfeljebb 1,20 m szintkülönbségig alkalmazható.
- (4) Magastető esetén alkalmazott tetőfelépítmények (állóablakok) tetősíkon mért vízszintes vetülete nem haladhatja meg sem az összes homlokzati hossz 1/4-ét, sem pedig az érintett főhomlokzati sík vízszintes vetületének 1/3-át.
- (5) Közterület fölé épületrész nem lóghat.
- (6) Az építménymagasság és homlokzatfal magasság (lásd fogalom-meghatározások) között max. 1,0 m-es eltérés lehet.
- (7) A város már beépített területein az épületek elhelyezésénél, a beépítési formánál, a tömeg- és tetőkialakításnál, az alkalmazott építőanyagoknál és részletképzésnél je-

len szabályzatban részletezettekén túl az illeszkedés szabályát (lásd fogalom-meghatározások) kell figyelembe venni.

11. § Lakóterületek

(1) Kisvárosias lakóterület (L_k) OTÉK 12. §

A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

1. Lakóépület.
2. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
3. Egyházi, oktatási, szociális, egészségügyi épület.
4. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

Kivételesen sem helyezhető el az OTÉK 12. §. (3) bek. 3) 4) 5) pontjában foglalt építmények, valamint a (4) bek.-ben foglaltak.

L_k	SZ	30	jelű építési övezet
	11,0	3000	

L_k	Z-1	30	jelű építési övezet
	5,0	3000	

L_k	Z-1	40	jelű építési övezet
	5,0	450	

L_k	Z-1	30	jelű építési övezet
	6,0	500	

előírásai az alábbiak:

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 450 m² 500 m², illetve 3000 m² lehet.
- b) Beépítési mód: szabadon álló és zárt sorú.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, illetve 40%.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m, illetve 6,0 m.
- e) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

A Szerencs és Ond közötti lakóterületen a lakóépületek földszintjén szolgáltató egységek elhelyezhetők.

L_k	Z-K	40	jelű építési övezet
	5,0	K	

L_k	Z-K	40	jelű építési övezet
	6,0	K	
L_k	Z-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai az alábbiak:

- A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult teleknagyság.
- Beépítési mód: zárt sorú.
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% illetve 40% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m illetve 6,0 m.
- A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

L	SZ-K	30	jelű építési övezet
	16,0	K	
L_k	SZ-K	30	jelű építési övezet
	12,9	K	
L_k	SZ-K	30	jelű építési övezet
	15,0	K	

előírásai az alábbiak:

- A kialakítható legkisebb telekterület: a kialakult teleknagyság (tömbtelek)
- Beépítési mód: szabadon álló.
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,0 m, 15,0 m, ill. 16,0 m lehet.
- A kisvárosias lakóterületeknél a lapostetős, többlakásos épületekre magastető lakás-építési céllal is létesíthető.

(2) Kertvárosias lakóterület (L_{ke}) OTÉK 13. §

A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- Legfeljebb négylakásos lakóépület.
- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
- Egyházi, oktatási, szociális, egészségügyi épület.
- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

Kivételesen sem helyezhető el az OTÉK 13. §. (3) bek. 1) 3) 4) 5) pontjában foglalt építmények, valamint a (4) bek. 2) 3) pontjában foglaltak.

Szálláshely szolg. épület elhelyezhető a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámmal.

L_{ke}	0-1	30	jelű építési övezet
	6,0	700	
L_{ke}	0-1	30	jelű építési övezet
	5,0	K	
L_{ke}	SZ-1	30	jelű építési övezet
	5,0	800	

előírásai az alábbiak:

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: oldalhatáron álló beép. új telekalakítás esetén: 700 m²
Szabadon álló beépítésnél új telekalakítás esetén: 800 m².
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.

L_{ke}	SZ-K	30	jelű építési övezet
	5,0	K	
L_{ke}	O-K	30	jelű építési övezet
	5,0	K	
L_{ke}	O-K	40	jelű építési övezet
	5,0	K	

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult teleknagyság.
- b) Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület:
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 550 m²
 - szabadon álló beépítés esetén: 600 m²
- c) Beépítési mód: - oldalhatáron álló, szabadon álló.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, illetve 40% lehet.
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.
- f) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

L_{ke}	Z-K	40	jelű építési övezet
	5,0	K	
L_{ke}	Z-K	40	jelű építési övezet
	7,0	K	
L_{ke}	Z-K	40	jelű építési övezet
	6,0	K	
L_{ke}	Z-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai a következők:

- A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult teleknagyság
- Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület:
 - zárt sorú beépítés esetén: 400 m²
- Beépítési mód: - zárt sorú.
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 40%, illetve 30%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,0 m, 5,0 m, illetve 6,0 m.

$$\frac{L_{ke}}{1} \quad \text{jelű építési övezetknél}$$

az oldalhatáron álló beépítési módnál az utca felőli épületrész csak az utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel építhető be.

(3) Falusias lakóterület (L_f) OTÉK 14. §

A falusias lakóterületen elhelyezhetők:

- lakóépület,
- mező-, erdőgazd. (üzemi) építmény,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari építmény (amely a lakóterületi funkciót nem zavarja).

Nem helyezhető el:

- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, szociális épület,
- sportépítmény,
- üzemanyag-töltő állomás.

L_f	O-1	30	jelű építési övezet
	5,0	K	

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítható legkisebb telekterület: meglévő, kialakult teleknagyság
- b) Beépítési mód:
 - oldalhatáron álló beépítés esetén: 800 m²
 - szabadon álló (szélső telek esetén): 900 m²
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.
- e) Az előkert mérete 5,0 m.

L_f	SZ-K	30	jelű építési övezet
	5,0	K	

L_f	O-K	30	jelű építési övezet
	5,0	K	

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítható legkisebb telekterület: a kialakult teleknagyság
- b) Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület:
 - szabadon álló beépítésnél: 900 m²
 - oldalhatáron álló beépítésnél: 800 m²
- c) Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadon álló.
Meglévő beépítés esetén a kialakult beépítési módot kell alkalmazni.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.
- f) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- g) A nagyobb mélységű telkeknél a beépítettség nagysága a telek 50 m-es mélységéig értendő telekterületre vonatkozik.

12. § Vegyes területek

1) Településközpont vegyes terület: (V_t)

A településközpont vegyes területén elhelyezhető:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb szórakoztató közösségi épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

A városközpont területén nem helyezhető el: parkolóház és üzemanyagtöltő állomás.

Nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás a 37. sz. fkl. út katolikus templom és a Nyár utca közötti szakaszán.

2) Központi vegyes terület: (V_k)

Központi vegyes területén elhelyezhető:

- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb szórakoztató közösségi épület a területnek azon a részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,

1) Településközpont vegyes terület:

1.1. Városközpont területére vonatkozó építési előírások:

V _t	SZ-K	40	jelű építési övezet
	6,0	K	

V_t	O-K	40	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- Beépítési mód: szabadon álló, oldalhatáron álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 40% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

V_t	SZ-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	

V_t	O-K	60	jelű építési övezet
	6,0	K	

V_t	SZ-K	40	jelű építési övezet
	12,0	K	

V_t	SZ-K	40	jelű építési övezet
	15,0	K	

V_t	SZ-K	40	jelű építési övezet
	10,0	K	

V_t	SZ-K	80	jelű építési övezet
	7,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- Beépítési mód: szabadon álló, oldalhatáron álló, kialakult helyzet.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, 40%, 60%, illetve 80% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, 12,0 m, 15,0 m, 10,0 m, illetve 7,0 m lehet.

V_t	Z-K	40	jelű építési övezet
	7,0	K	

V_t	Z-K	50	jelű építési övezet
	7,0	K	

V_t	Z-K	70	jelű építési övezet
	7,0	K	
V_t	Z-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	
V_t	Z-K	40	jelű építési övezet
	6,0	K	
V_t	Z-K	60	jelű építési övezet
	6,0	K	
V_t	Z-K	60	jelű építési övezet
	8,0	K	
V_t	Z-K	60	jelű építési övezet
	7,0	K	
V_t	Z-K	30	jelű építési övezet
	5,0	K	
V_t	Z-K	80	jelű építési övezet
	8,0	K	
V_t	Z-K	70	jelű építési övezet
	8,0	K	
V_t	Z-K	50	jelű építési övezet
	8,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
- Beépítési mód: zárt sorú, kialakult helyzet.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, 40%, 50%, 60%, 70%, 80% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m, 6,0 m, 7,0 m, 8,0 m.

1.2. Egyéb intézményterületek: (Szerencs, Ond)

V_t	SZ-K	30	jelű építési övezet
	5,0	K	

V_t	O-K	30	jelű építési övezet
	5,0	K	

előírásai a következők:

- Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
- Beépítési mód: szabadon álló, oldalhatáron álló, kialakult helyzet.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.

V_t	SZ-K	40	jelű építési övezet
	5,0	K	

V_t	O-K	40	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
- Beépítési mód: szabadon álló, oldalhatáron álló, kialakult helyzet.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m, illetve 6,0 m.

V_t	SZ-K	30	jelű építési övezet
	9,0	K	

V_t	O-K	40	jelű építési övezet
	7,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
- Beépítési mód: szabadon álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, illetve 40% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m és 7,0 m.
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.

1.3. Tervezett intézményterületek: (Szerencs)

V_t	Z	40	jelű építési övezet
	7,0	400	

V_t	Z	50	jelű építési övezet
	7,0	300	
V_t	SZ	40	jelű építési övezet
	6,0	2000	
V_t	SZ	20	jelű építési övezet
	6,0	2000	
V_t	SZ	40	jelű építési övezet
	6,0	5000	

előírásai az alábbiak:

- Tervezett intézményközpont: Kassa utca, iskola melletti terület és Szerencs és Ond közötti új lakóterületen, az Ondi forgalmi út mellett, valamint a városkapu területe.

- Kialakítható legkisebb telekterület Ondi út mellett: 2000 m², illetve 5000 m², a Kassa utca mellett 300 m², illetve 400 m².
- Beépítési mód: szabadon álló, a Kassa utcában zárt sorú.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%, illetve 20% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, illetve 7,0 m.

V_t	SZ	30	jelű építési övezet
	6,0	5000	

előírásai az alábbiak:

- Tervezett intézményközpont: a Bekecsi utca (376 és 374/1 hrsz. terület)

- Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m².
- Beépítési mód: szabadon álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

Városközpontban jelölt településközpont vegyes területeknél az alábbi, a beépítésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni:

- A Rákóczi utcai telkeknél a hátsó kert beépíthető, amennyiben a szomszédos telken lévő épületek elhelyezkedése ezt lehetővé teszi.
- A szabályozási terven jelölt max. építménymagasságot úgy kell figyelembe venni, hogy az összhangban legyen a kialakult utcaképpel és a meglévő épületek magasságával. A homlokzatfal magasság értéke 1,0 m-rel kisebb legyen az építménymagasságával.

ság értékénél (pl. 6,0 m ép. magasságnál legfeljebb 5,0 m lehet a homlokzatfal magasság).

- (3) Az új épületek tetőkialakításánál a hajlásszög a történelmileg kialakult, amennyiben ahhoz igazodni nem lehet, úgy 38-43° lehet.
- (4) A területen lévő lapostetős épületekre magastető építhető, tetőtérbeépítés engedélyezhető, az építménymagasság legfeljebb 2,0 méterrel emelhető..
- (5) Védett területen és védett épületeknél és azokkal érintkező telkeken követelmény a település és a védett értékek értékes építészeti karakterének megőrzése és helyreállítása, illetve az új épületeknél az azokhoz történő illeszkedés.
- (6) Rákóczi u. 85. sz. (1677 hrsz.) lakóépületnél az építménymagasság egyenlő: jelenlegi homlokzatmagasság + 2 m.
- (7) A Rákóczi utca északi oldala a Kárpáti és Mikszáth u. közötti szakaszon, az oldalhatáron álló Vt övezetben az épületek csak utcával párhuzamos gerinccel épülhetnek.

2) Központi vegyes terület (V_k)

V _k	SZ	40	jelű építési övezet
	7,0	5000	

előírásai az alábbiak:

- Tervezett intézményterület: a 37. sz. fkl. út és Vörösmarty u. között (3902 hrsz.)

- a) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,0 m.

V _k	SZ-K	30	jelű építési övezet
	10,5	K	

előírásai az alábbiak:

- A Gimnáziumi tömb (Béke u., Ondi u. által határolt tömb):

- a) Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- b) Beépítési mód: szabadon álló, oldalhatáron álló, kialakult helyzet.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,5 méter.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) A gimnázium épületére tetőszint építhető.

V_k	SZ-K	20	jelű építési övezet
	K	K	

V_k	SZ-K	30	jelű építési övezet
	10,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Katolikus templom (37. sz. fkl. út mellett), általános iskola

- Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő.
- Beépítési mód: szabadon álló, kialakult állapot.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 20%, 30%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: a templomnál kialakult, az általános iskolánál 10,0 m.

V_k	Z-K	40	jelű építési övezet
	8,0	3000	

előírásai az alábbiak:

- Rákóczi u., Gyár u. és Magyar u. által határolt tömb:

- Kialakítható legkisebb telekterület: 3000 m².
- Beépítési mód: zárt sorú, kialakult helyzet.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8,0 m.

V_k	SZ-K	40	jelű építési övezet
	9,0	K	

V_k	SZ-K	30	jelű építési övezet
	9,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Általános iskola (Rákóczi u. 100.), Ondi u. – Malom u. (tervezett iskolatömb):

- Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
- Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, illetve 40%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.

V_k	SZ-K	40	jelű építési övezet
	6,0	K	

V_k	SZ-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Kollégiumok (Hegy u.):

- Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, illetve 40%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

V_{k1}	O-K	40	jelű építési övezet
	4,5	400	

előírásai az alábbiak:

- Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m².
- Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- Telekszélesség: 10-14 m között.
- Épületszélesség: max. 7,0 m.

V_k -MR tömbök műemléképületek területei

A területre vonatkozó előírásokat a IV. fejezet 20§-a tartalmazza.

13. §

Gazdasági területek

A település kül- és belterületén a gazdasági terület jellege szerint:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (G_{ksz})
- ipari területek (G_{ip})

alakíthatók ki.

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:

A terület általános előírásai:A területen elhelyezhető:

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

Kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- egyéb közösségi szórakoztató épület.

1.1. Meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület:

G_{ksz}	SZ-K	30	jelű építési övezet
	5,0	K	

G_{ksz}	SZ-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai az alábbiak:

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő telephely.
- b) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, illetve 5,0 m.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke min. 30%.
- g) Elő-, oldal- és hátsókertrre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

G_{ksz}	O-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	

G_{ksz}	Z-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai az alábbiak:

- a) A legkisebb kialakítható telekterület: meglévő telephely.
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, zárt sorú.

- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

G _{ksz}	O-K	30	jelű építési övezet
	6,0	1000	

G _{ksz}	SZ-K	40	jelű építési övezet
	7,0	2000	

G _{ksz}	SZ-K	40	jelű építési övezet
	7,0	2500	

előírásai az alábbiak:

- Magyar utca térsége:

- a) A legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m², 2000 m², 2500 m².
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, illetve 40% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, illetve 7,0 m.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

A Nyár utca északi és déli oldalán, a telkek a 37. sz. fkl. útra merőlegesen alakíthatók ki a telkek szélessége legalább 20 méter legyen, az épületek főhomlokzata a főúttal párhuzamos legyen.

1.2. Tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület (37. sz. fkl. út mellett):

G _{ksz}	SZ	30	jelű építési övezet
	6,0	5000	

előírásai az alábbiak:

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 5000 m²
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.

- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke min. 30%.

(2) Ipari terület: (OTÉK 20. §)

Ipari területek általános előírásai:

- A város beépített területei mellett, a 37-es főút és a szomszédos településekre vezető utak mentén, valamint a városból és az Árpád-hegyről feltáruló látványban megjelenő beépítéseknél csak magastetős épületek építhetők, a tetődőlésszög min. 15°, az építési vonal, előkert, épületek elhelyezésének iránya a városias beépített területek jellegének feleljen meg.
- Ipari területeken az épületek tömegképzése, homlokzati és építészeti kialakítása, anyaghasználata egyszerű, feltűnésmentes legyen. Az épületek és tetőfelületek színezése a földfestékekkel előállítható színek (barnák, okker és homokszínek, szürkék, fehérek) és ezek árnyalatai lehetnek. Feltűnő, rikító, zavaró színeket és mintákat nem lehet alkalmazni.

Belterületen:

2.1. Keleti iparterület:

G _p	SZ-K	40	jelű építési övezet
	7,0	2000	

G _p	SZ-K	40	jelű építési övezet
	9,0	5000	

előírásai az alábbiak:

- a) A legkisebb kialakítható telekterület: meglévő telephely.
- b) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m, illetve 7,0 m.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- g) Elő-, oldal- és hátsókeretre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

2.2. Nestlé Cukorgyár területe:

G _{ip}	SZ-K	40	jelű építési övezet
-----------------	------	----	---------------------

9,0	10000
-----	-------

előírásai az alábbiak:

- a) A legkisebb kialakítható telekterület: 10000 m²
- b) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.

A lakóterület felől max. 6,0 m magas zajvédő fal létesítendő!

2.3. Déli iparterület:

G _{ip}	SZ-K	30	jelű építési övezet
	9,0	K	

előírásai az alábbiak:

- a) A legkisebb kialakítható telekterület: meglévő telephelyek.
- b) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

MÉH-telep térsége:

G _{ip}	SZ-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai a következők:

- a) A legkisebb kialakítható telekterület: meglévő.
- b) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.

- g) Elő-, oldal- és hátsókeretre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

2.4. Tervezett iparterületek:

Déli iparterület:

G _{ip}	SZ	30	jelű építési övezet
	9,0	5000	

G _{ip}	SZ	30	jelű építési övezet
	9,0	10000	

előírásai az alábbiak:

- A legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m², illetve 10000 m² (1,0 ha).
- Beépítési mód: szabadon álló.
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség
- A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- Elő-, oldal- és hátsókeretre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

Keleti iparterület:

G _{ip}	SZ	40	jelű építési övezet
	9,0	10000	

előírásai az alábbiak:

- A legkisebb kialakítható telekterület: 10000 m², 1,0 Ha.
- Beépítési mód: szabadon álló.
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 40% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség
- A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- Elő-, oldal- és hátsókeretre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

Külterületen:

A tervezett elkerülő út mellett lévő volt Tsz. major kibővített területe.

G _{ip}	SZ	30	jelű építési övezet
	9,0	5000	

előírásai az alábbiak:

- a) A legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m².
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.
- h) Telepíthető funkció: mezőgazdasággal kapcsolatos tevékenység.

14. § Üdülőterületek

1. Üdülőházas terület:

Tervezett kemping a tervezett Horgásztó északi oldalán, külterületen, a Szerencs-patak mellett.

Ü _ü	SZ	10	jelű építési övezet
	4,5	5000	

- a) A legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m².
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség
- f) Elő-, oldal- és hátsókertre szabályozása az OTÉK 35. és 36. §-a alapján.

15. § Különleges területek (OTÉK 24. §)

Zöldfelületi intézmények:(1) Temetők: K-TE

- Református temető 659 hrsz.
Zöldfelületi fedettség mértéke: 60%-ra fejlesztendő.
- Katolikus temető 661 hrsz. területen,
A lakóterület felől növénytelepítés (cserjesáv és fasor) létesítendő.
Zöldfelületi fedettség mértéke 60%-ra fejlesztendő.
- Katolikus temető: 662 hrsz. területen,
A belső úthálózat kiépítendő.
Zöldfelületi fedettség mértéke 60%-ra fejlesztendő.
- Görög katolikus temető 677 hrsz. területen
Lakóterület felől növénytelepítés (cserjesáv és fasor) létesítendő.
Zöldfelületi fedettség mértéke 60%-ra fejlesztendő.
- Izraelita temető 702 hrsz. területen,
A telekhatár mentén növénytelepítés (cserjesáv) létesítendő.
- Ondi köztemető 6332/1; 6332/2 hrsz. területen
Zöldfelületi fedettség mértéke 60%-ra fejlesztendő.
Ravatalozó megépült.

A temetőkertek parkrekonstrukciója csak kertépítészeti kiviteli tervek alapján végezhető el. Terep- és egyéb építmények (támfalak, szeméttárolók, kerítések stb.) csak a környékről származó termésköböl vagy fából készülhetnek, útburkolatok, sétány burkolatok csak kőből vagy aszfaltozva készülhetnek.

Sportterület: K-Sp*Ond*

Tervezett sportterület: 6474 hrsz. terület keleti része.

6024 hrsz. útról megközelíthetően.

Sportöltöző építhető, a kerítések dróthálóból, vagy fából készülhetnek.

Szabadidőközpont: K-SZ_k

K-SZ_k

SZ	10
----	----

 jelű építési övezet

6,0	20000
-----	-------

előírásai az alábbiak:

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 20000 m² (2,0 Ha.)
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) Elő-, oldal- és hátsókerítési szabályozása: az OTÉK 35. és 36. §-a szerint.

(2) A szabadidőközpontban elhelyezhető:

- közlekedési terület (feltáróút),
- fásított parkoló,
- Aqua park; létesítményei: öltözők, szociális helyiségek, lelátó stb.
- gyermekjátszótér és építményei,
- sportpályák (különböző sportolási lehetőségek biztosításához),
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények, szociális helyiségek (sétaút, pihenőhely, esőbeálló, kerti építmények, sétaút, pihenőterek, dísz- és pihenőpark,
- a terület fenntartásához szükséges épület,
- ligetesen telepített erdő,
- a terület lekerítése áttört kerítéssel, növényssávval megerősítve.

A területre részletes szabályozási, illetve kertészeti tervet kell készíteni, biztosítva a terület megközelítését, parkolási lehetőségét, intézményterületek, zöldfelületi létesítmények elhelyezését, a gyalogútrendszer meghatározását.

A területen az épületekre és építményekre vonatkozó előírások a város védett területeinek előírásaival azonosak. A beépített területek melletti területeknél az építési vonal, előkert, épületek elhelyezésének iránya a városias beépített területek jellegének feleljen meg. Sportterületeknél a kerítések dróthálóból, vagy fából készülhetnek.

K-L _o	SZ	20	jelű építési övezet
	6,0	10000	

előírásai a következők:

- (1) Lovascentrum: Ondon, a Szerencs-patak mellett (külterületen) (0565/1; 0565/2; hrsz.)
 - a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 10000 m² (1,0 Ha)
 - b) Beépítési mód: szabadon álló.
 - c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 20%.
 - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
 - e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
 - f) Elő-, oldal- és hátsókeretre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

- (2) A területen a lótartással és lovasbemutatóval kapcsolatos létesítmények, valamint az idegenforgalomhoz kötődő épületek helyezhetők el. Ezen kívül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások létesíthetők.
- (3) A tervezett létesítmények a természeti környezetbe illeszkedő, hagyományos forma- és anyaghasználattal (természetes kő és fa) építhetők.
- (4) A fentiekén túl, a területen elhelyezhetők: közlekedési terület, fásított parkolók. Öltözők, szociális helyiségek, lelátó, kereskedelmi és vendéglátó létesítmények. Lovassportot kiszolgáló utak, közpark, ahol a gyepfelület uralkodik, ligetes telepített facsoportokkal.
Védőfásítás (szélvédelem miatt).
- (5) A terület lekerítése „áttört” fa anyagú kerítéssel, növényzással megerősítve.

K-Sz _m	SZ	10	jelű építési övezet
	6,0	10000	

előírásai az alábbiak:

- (1) Szüreti mulatságok területe: Ond, Monoki utca végén 0506 hrsz. ingatlan déli része
 - a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 10000 m² (1,0 Ha)
 - b) Beépítési mód: szabadon álló.
 - c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%.
 - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
 - e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.

f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

(2) A területen elhelyezhető:

- a funkcióhoz kötődő közösségi célt szolgáló, valamint szociális és vendéglátó egység,
- közlekedési terület, fásított parkoló,
- közpark.

(3) A terület csak cserjesávval keríthető le.

K-K _t	SZ	15	jelű építési övezet
	20 / 4,5	20000	

előírásai az alábbiak:

(1) Kilátó területe: 4029 hrsz. Aranka tető (Árpád-hegy)

a) *Kialakítható* legkisebb telekterület: 20000 m²

b) Beépítési mód: szabadon álló.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 5%.

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 20,0 m a kilátó esetében, egyéb kiszolgáló létesítménynél 4,5 m.

e) Beépítés feltétele: részleges közművesítettség.

f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

(2) A területen elhelyezhető:

- közlekedési terület, fásított parkoló,
- park, ligetes erdő,
- vendéglátó, kereskedelmi egység, szociális helyiségek,
- kilátó épülete.

(3) A terület nem keríthető le, csak cserjesávval.

(4) A területre részletes szabályozási tervet kell készíteni, komplex tervdokumentációval. (Építészet, közlekedés, közmű, kertrendezés.)

K-H hulladékgazdálkodási terület, külterületen (4270; 4275; 4274; 4276; 4277 hrsz.)
Rekultiváció után véderdő funkcióval.

K-B Bányaterületek a külterületen:

A bányászati tevékenység utáni rekultiváció végrehajtandó. A területek rekultiváció utáni végleges felhasználásáról, a rekultiváció szakmai tartalmának ismertetésében lehet a Bányakapitányság, a Környezetvédelmi Felügyelőség és az Önkormányzat bevonásával dönteni.

Pinceterületek: (K-Pi)

A pincés területeken található (részben védett) pinceterületek előírásai az alábbiak:

- (1) A pincék közterületről (útról) megközelíthetőek legyenek.
- (2) Az út szabályozásán belül pincelejárát nem lehet.
- (3) A pinceterületen telkenként csak egy borház létesíthető, lakóépület nem építhető.
- (4) Telekhatár nélküli pinceterületek alakíthatók ki, a beépítettség legnagyobb mértéke 100%.
- (5) Meglévő telekhatár esetén a területek lehatárolására kerítések nem építhetők, a telkek csak sövényrel és növényzettel választhatók le.
- (6) Borház az alábbi feltételekkel létesíthető, a védett és tervezett pinceterületeken:
 - Beépített alapterülete max. 60,0 m² lehet.
 - A tervezett épület homlokzatsíkja a meglévő pincesor borházainak homlokzatsíkjával egyezzen.
 - A borházak közötti legkisebb épülettávolság 0,5 m – 1,0 m lehet.
 - A borházak közvetlenül egymás mellé is épülhetnek (közös vagy külön fallal), ebben az esetben a vízelvezetést is közösen kell megoldani.
 - Max. építménymagasságát 4,5 m lehet, de figyelembe kell venni a szomszédos borházak homlokzatmagasságát, az egységes építészeti megjelenés érdekében. A homlokzatfal magasság legfeljebb 3,5 méter lehet.
 - A borházak magastetős, oromfalas kialakítással építhetők, a helyben szokásos tetőhajlásszöggel, homlokzati megjelenéssel és anyaghasználattal. Új borházak építésénél és a meglévők felújításánál, átalakításánál a jelenlegi pincesorok és a helyi védett pincék értékes építészeti karakterét kell követni, az illeszkedés szabályát betartva.

IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

16. §

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata


- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - g) zöldfelületek, fasorok,
 - h) közművek felépítményei,
 - i) egyéb, az önkormányzat által közterületre vonatkozó rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként – esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó – külön rendeletben szabályozza.
- (7) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról vagy magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen az akadálymentesítés érdekében minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.)


- (9) Biztosítani szükséges minden 10 parkolóhoz, vagy parkoló területenként legalább egy kerekesszékes is igénybe vehető (méretében nagyobb) gépkocsi-parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

17. §


Közlekedési területek és létesítmények

I. Közlekedési területek besorolása:

- (1)  gyorsforgalmi út:

- (2)  országos főút (I. és II. rendű):

37. sz. főút (Nyár utca)

- (3)  országos mellékút, települési főút:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| - Nyugati elkerülő út | - Ond (Fő út) |
| - Pozsonyi út | - Ondi út |
| - Bekecsi utca | - Magyar utca |
| - Keleti elkerülő út | - Kandó Kálmán utca |
| - Déli elkerülő, feltáró út | - Dobó Kata utca |

- (4)  helyi gyűjtőút:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Rózsa utca és meghosszabbítása | - Árpád utca |
| - Táncsics út és meghosszabbítása | - Hegy utca |
| - Csalogány utca | - Széchenyi utca |
| - Kassa utca | - Vajda János utca |
| - Bajcsy Zs.E. utca | - Veres Péter utca |
| - Sallai Imre utca | - Szilas P. utca |
| - Kossuth Lajos utca | - Molnár István utca |
| - Rákóczi Ferenc a Sallai és Nyár utcai csomópontok között | - Radnóti Miklós utca |
| - Ondi út a Magyar utcai csomópontig | - Tatai Zoltán utca |
| | - Ságvári Endre utca |

(5) $\frac{\text{KÖú}}{5}$ kiszolgálóút:

Belterületi szabályozási terv szerint.

(6) $\frac{\text{KÖú}}{7}$ gyalogút:

Belterületi szabályozási terv szerint.

(7) $\frac{\text{KÖú}}{8}$ kiemelt külterületi kiszolgálóút:

Külterületi szabályozási terv szerint.

(8) $\frac{\text{KÖú}}{\text{V}}$ vegyes használatú gépjárműút:

- 679 hrsz. út

(9) $\frac{\text{KÖú}}{\text{KT}}$ közlekedési területen belüli köztér

(10) $\frac{\text{KÖK}}{1}$ kettősvágányú villamosított vasútvonal és vasútállomás

II. Fogalommeghatározások

1. KÜLTERÜLETEN

- c) Az út szabályozási szélessége: Az *út szabályozási területén* belül csak az út, és az út vízvezetésének műtárgyai helyezhetők el.
- d) Az út építési területe: Az *út építési területén* belül csak a közlekedést kiszolgáló
- közlekedési építmények
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - igazgatási épület,

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

e) Az út védőtávolsága: Az *út védőtávolságán* belül funkció korlátozása nélkül bármilyen épület és építmény elhelyezhető, de csak a közút kezelőjének hozzájárulása és feltételeinek, előírásainak betartása mellett.

2. BELTERÜLETEN

Szabályozási szélesség, szabályozási vonal:

A közterületeket és nem közterületeket elválasztó határvonal.

A városközpontban, a védett területeken a kiszolgáló utak faltól falig kiselemes burkolatúak legyenek, vegyes (gyalogos és auto) használattal, kiemelt szegély nélkül.

18. §

Zöldterületek

(1) A zöldterületek szabályozását a Szabályozási Terv tartalmazza.

(2) A belterületi zöldterületek funkcionális tagozódása:

- Közpark: (Zkp)
- Közterületi zöldterület: (Z_{tk})

(3) Meglévő közparkok:

- Rákóczi várkastély parkja; történeti kert, dísz- és pihenőkert;
- Kossuth tér parkja, emlékkert, díszkert;
- Geinsenheim tér zöldterülete, szoborpark, díszkert;
- Erzsébet tér zöldterülete, játszókert;
- Rákóczi Zs. tér zöldterülete, játszókert;
- Kilián téri játszótér
- 37.sz. országos főút és a Rákóczi út találkozásánál a Hungária Biztosító épület előtti zöldterület, díszkert;
- Ondi utcai közpark, pihenő- és játszókert;
- Váci Mihály úti játszótér
- Erdei Ferenc úti játszótér
- KRESZ-park, Hidegvölgyi és Laktanya utcák találkozási területén;
- Ond területén a Fő úti gázcsere-telep melletti játszókert.

Tervezett közparkok:

- Ondi út és Szabadság utca találkozási területén a lakóterülethez kapcsolódó területen feladata pihenőpark és játszópark;
- Lenin út, Radnóti és Hidegvölgyi utak találkozási területén feladata pihenő-, játszókert;
- Rákóczi út nyugati fekvésű „gyári” lakótelepén, a vasútállomás felé néző terület rész, feladata dísz- és pihenőpark;
- Fecskés lakóterületen a 2277, 2275 hrsz. telkek Arany J. utca felé eső terület részek, feladata dísz- és pihenőpark.

A közparkban elhelyezhetők:

- pihenést, testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, játszótéri- és sportlétesítmények stb.),
- vendéglátó épület,
- esőbeálló építmény,
- terület fenntartásához szükséges épület,

(5) A közparkokban építmény legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el.

Közterületi zöldterületek: (Zk)

(6) Meglévők:

Az utakat, utcákat kísérő valamennyi zöldsáv és az utak találkozásánál meglévő zöldterületek. Feladatuk a lakókörnyezet védelme és esztétikus utcakép biztosítása.

(7) Tervezettek:

- Gyár utat kísérő területeken az út mindkét oldalánál, az igazgatási határtól a benzinkutakig;
- Táncsics M. utca és vasúti pályatest között húzódó területen;
- Széchenyi u. és Késmárk utcák találkozási területén;
- Gyár út és Nagyvárad út találkozási területén;
- Huszárvári út és Bástya utca találkozási területén.

(8) Közterületi zöldterületeken építmények, épületek nem helyezhetők el.

(9) A 37. sz. fkl. út mellett intenzív zöldfolyosó kialakítása szükséges.ü

(10) A beépített területeken belül a közterületek (utak) mentén egységes fasorok kialakítása, telepítése szükséges.

19.§

Erdőterületek (E)

(1) Az erdővel kapcsolatos alapvető jogszabályi előírásokat az 1996. évi LIV. törvény az erdőről és az erdő védelméről, valamint a végrehajtására kiadott 31/2000. (VI. 26.) FVM rendelettel módosított 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet tartalmazza.

(2) A belterületen lévő erdők:

- Turisztikai (parkerdő) erdők: E_t
 - a település keleti városrészében tervezett szabadidőközpont területén a Szerencs-patak jobb oldalát követő területrészen.
 - Árpád-hegy továbbfejlesztése parkerdő céljából;
- Véderdők: E_v
 - a 37. sz. országos főközlekedési út É-i oldalánál, környezetvédelmi és településkarakter fejlesztése céljából;
 - a Szerencs-patak mindkét oldalát követő területrészeken, a 37. sz. közút és vasúti pályatest között, a hűtőtavak környezetében, a keleti lakóterületek védelmében;
 - a települést dél felől elkerülő út mentén, lakóterület védelmében és az iparterület között.

(3) A külterületen lévő erdők:

- Tervezett turisztikai erdők: E_t
 - a tervezett szabadidőközponttól É-ra, a lakóterület és Szerencs-patak közötti területen, a lakóterület védelmére, valamint a sport- és strandfürdő fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódva;
 - tervezett horgászto és kemping környezetében Ond és Szerencs-patak közötti völgyben, idegenforgalmi célból.
- Védőerdők (védőerdősáv) létesítése szükséges: E_v
 - a külterület É-i részén, a 0511, 0514 hrsz. területeken, a megszakított ökológiai folyosó fejlesztéseként;
 - a külterület K-i részén haladó elkerülő út északi szakaszát kísérően, a 0528/4-19 hrsz. terület keleti sávjában, a 0528/2, 0528/3 hrsz. területből, az úttól keletre eső részekén és a tervezett gazdasági, ipari területhez észak és dél felől kapcsolódó területeken;
 - a déli elkerülő út nyugati pereme mentén;

- a déli elkerülő út és a vasúti pályatesttől délre eső területrészen, a 071/9 hrsz. terület keleti részén;
 - a Prügyi út és Takta-csatorna találkozási pontjához észak felől csatlakozó területen;
 - Ond területétől nyugatra fekvő, volt felhagyott hulladékgyűjtő területen, a 0502/3 hrsz. területen és a 0506, 0502/10 hrsz. területek kijelölt részén.
- Gazdasági erdő létesítése a keleti elkerülő útból Mád irányába húzódó területeken.
- (4) A tervezett erdőterületekre erdőtelepítés kötelező. A fásítást mielőbb meg kell kezdeni.

20. §

Mezőgazdasági rendeltetésű területek

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

A mezőgazdasági rendeltetésű terület a külterületnek a Szabályozási Terven mezőgazdasági területként (M) szabályozott része.

- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

- Általános mezőgazdasági terület
 - szántó $M_{\hat{a}1}$
 - gyepek $M_{\hat{a}2}$
 - nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal $M_{\hat{a}3}$
- Általános, korlátozott használatú mezőgazdasági terület $M_{\hat{a}k}$

A korlátozás oka: országos védelem alatt álló terület, természeti terület, érzékeny természeti terület, ökológiai magterület, ökológiai folyosó, megszakított ökológiai folyosó.

 - szántó $M_{\hat{a}k1}$
 - védett gyepek $M_{\hat{a}k2}$
 - gyümölcsös $M_{\hat{a}k3}$
 - nádas, vizes élőhely, illetve természeti területként nádas $M_{\hat{a}k4}$
- Kertes, korlátozott használatú mezőgazdasági terület:

A korlátozás oka: érzékeny természeti terület, ökológiai folyosó (M_{kk})

 - szőlő M_{kk1}

- kert M_{kk2}
- tanya M_{kk3}

(3) Mezőgazdasági üzemi terület: M_g

A külterület mezőgazdasági üzemi területei:

- szarvasmarha-telep Takta-csatorna jobb partján,
- borjúnevelő telephely a Taktaközi öntöző-főcsatorna mellett.

(4) Mezőgazdasági területen építményt, épületeket elhelyezni az OTÉK 29. §-ában foglaltak figyelembevételével, valamint az alábbi előírások betartásával lehet.

- A város beépített területei mellet, a 37-es főút és a szomszédos településekre vezető utak mentén, valamint a városból és az Árpád-hegyről, Aranka-tetőről feltáruló látványban megjelenő beépítéseknél csak magastetős épületek építhetők, a tetődőlésszög min. 15° , az építési vonal, előkert, épületek elhelyezésének iránya a városias beépített területek jellegének feleljen meg.
- Mezőgazdasági területeken az épületek tömegképzése, homlokzati és építészeti kialakítása, anyaghasználata egyszerű, feltűnésmentes legyen. Az épületek és tetőfelületek színezése a földfestékekkel előállítható színek (barnák, okkerek és homokszínek, szürkék, fehérek) és ezek árnyalatai lehetnek. Feltűnő, rikító, zavaró színeket és mintákat nem lehet alkalmazni.
- Védett mezőgazdasági területek melletti, illetve feltáruló látványban azokkal együtt megjelenő területeken a védett területek előírásaihoz igazodó és a tájképben nem zavaró hatású építmények helyezhetők el. A tájképi illeszkedést fotókba illesztett látványtervekkel kell igazolni.

(5) Szőlőterület: a táji védettség érdekében a területen min. 10000 m^2 -es szőlőműveléshez kapcsolódó mezőgazdasági feldolgozó létesíthető. Az épületnél a nem tájidegen építési forma és a helyi építőanyagok használata kötelező.

(6) Kertes területen kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m^2 . Az épületek csak magastetővel épülhetnek, a helyi anyagok felhasználásával, tájba illően.

21. §

Vízgazdálkodási területek (V)

(1) A közigazgatási területen vízgazdálkodási terület:

- élővízfolyások medre és partja V_1
- állóvizek medre és partja V_2

- közcélú nyílt csatornák medre és partja V_3
- gátórház V_g

(2) A város közigazgatási területén található:

- élővízfolyások (Szerencs-patak, Takta-csatorna),
- árkok, vízmosások,
- tavak: (Cukorgyár hűtőtava, iszapszikkasztó tavak, tervezett horgásztó)

(7) Az élővízfolyások és a horgásztó vízminőségét meg kell óvni, a szennyezési forrásokat meg kell szüntetni. A tervezett tó elsősorban horgásztó.

(4) A parti sávok megállapításánál a 46/1999. (III. 18.) Korm. rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.

- A társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m szélességű fenntartási sávot kell hagyni.
- A parti sávon beépítés nem engedélyezett.
- A vízfolyások megfelelő vízhozamra kiépítését, rendezését, rendszeres karbantartását biztosítani kell.
- A település külvizek elleni védelmét hordalékfogókkal ellátott övárkokkal, valamint vízmosáskötéssel, ahol szükséges vízmosás-kötéssel kell biztosítani.
- A vízfolyások okozta eróziós károkat fel kell mérni és helyreállítani.
- A csapadékvíz-elvezetés teljes kiépítését, a vizek befogadóba vezetését el kell végezni.
- A meglévő rendszert felül kell vizsgálni, karban kell tartani és helyreállítani.
- A csapadékvíz-elvezetését a meglévő, illetve engedélyezés alatt álló vízelvezéssel összhangban kell megoldani.

22. §

Közműterületek, közműlétesítmények

Vízrendezés:

(1) Az új beépítésre javasolt területeknél az egyéb közművekkel együtt a csapadékvíz-elvezetést is meg kell tervezni, és engedélyeztetni kell (vízjogi engedély), és még a tényleges telekosztás, beépítés előtt a vízelvezető létesítményeket a befogadóba vezetéssel együtt ki kell építeni.

- (2) Új beépítésre szánt terület völgyfenéki, mély fekvésű vagy magas vízállásos területen nem jelölhető ki.
- (3) A belterületi csapadékvizek végleges befogadjaként elsősorban a település mellett elhaladó Szerencs-patak és Takta-övcSATORNA vehető figyelembe. A Szerencs-patak érintett szakaszát víztartó depóniák, a Takta-övcSATORNÁT pedig töltések határolják, így a csapadékvizek bevezetése elzáró-szerkezettel ellátott műtárgyakkal történhet. (Vízügyi nyilvántartás szerint a vízfolyás Szerencs – Mezőzombor közúti híd alatti szakaszát nevezzük Taktának, míg a fent nevezett híd fölötti szakaszát Szerencs-pataknak.)
- (4) A Szerencs-patak és a Takta települést érintő szakasza állami tulajdonban van. A Szerencs-patak és a Takta általánosságban alkalmas az előírt mértékadó vízhozamok levezetésére, azonban a patakokhoz közeli területek új beépítése esetén az elöntés elleni biztonságot külön vizsgálni kell.
- (5) A Szerencs-patak és a Takta vonatkozásában be kell tartani a 46/1999. (III. 18.) Kormányrendelet előírásait, mely szerint a Szerencs-patak mentén 6,0 m-es, a Takta mentén 10,0 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, ott állandó építmény, épület nem helyezhető el. A parti sávot jelen esetben a depóniák, töltések mentett oldali lábvonaltól kell számítani. A jelenleg beépített parti sávok esetében a fenntartósáv felszabadítását, míg új telekosztásnál és beépítésnél a parti sávok kötelező érvényű szabadon hagyását kell biztosítani.

Vízellátás, szennyvízelvezetés:

- (1) A település területén jelen időszakban közműves ivóvíz- és szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A város ivóvízellátása a Szerencs – Bekecs és térsége kisregionális rendszerről van megoldva. Az összevont üzemeltetési engedély kiadása jelenleg folyamatban van. A megrendelt településrendezési terv készítése során a 253/1997. (XII. 20.), valamint az ezt módosító 36/2002. (III. 7.) Kormányrendelet előírásai alapján csak teljes értékű közművesítés irányozható elő.
- (2) A város területén kizárólag csak elválasztó rendszerű szennyvízcsatornázás irányozható elő.
- (3) Ipari telephely telepítése során kötelezővé kell tenni a szükséges előtisztító beépítését és üzemelését.

- (4) A település területén egyedi kisvízművek és szennyvíztárolók létesítése nem engedélyezhető. Valamennyi vízigény és keletkező szennyvíz elvezetését a város alapközmű rendszerről kell megoldani.
- (5) A meglévő gerinchálózaton fokozatosan el kell végezni a rekonstrukciós feladatokat.
- (6) A vízellátást biztosító kutak sérülékeny földtani környezetben találhatók, ezért az ivóvízbázis állapotfelmérésére, diagnosztikai vizsgálatára a közeljövőben várhatóan sor kerül. Addig is betartandók a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendeletben előírtak, a vízminőség védelmére vonatkozóan.
- (7) A 33/2000. (III. 17.) Kormányrendelet alapján a település „B” szennyeződés érzékeny kategóriába van besorolva.
- (8) A 49/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet szerint Szerencs város nitrátérzékeny területen helyezkedik el.
- (9) *A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól* szóló 203/2001. (X. 26.) Kormányrendelet (a rendelet egyébként már EU komform) előírásai szerint a vízminőségi követelményeket az országos és regionális környezetvédelmi, illetve társadalmi, gazdasági programok, tervek, a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok kidolgozása során, valamint az önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban, a gazdálkodó szervezetek terveiben és a műszaki tervezésben – a külön jogszabályban foglaltak szerint – érvényesíteni kell.

Villamos energia ellátás:

- (1) A település fejlesztésének folyamán egy-egy létesítmény megépítése előtt a villamos energia ellátás feltételeit a területileg illetékes áramszolgáltatóval előzetesen egyeztetni kell.
- (2) A 20 és 35 kV-os szabadvezeték meglévő nyomvonalait a beépítéseknél figyelembe kell venni, annak biztonsági övezetében bármilyen tevékenység végzése, építmény létrehozása csak a légvezeték üzemeltető hozzájárulásával lehetséges. A biztonsági övezet mindkét feszültség szinten a légvezeték szélső vezeték szálától mért 5 méteres távolság, mindkét irányba. A vezeték azon szakaszán, amely a belterületre vonatkozó előírások megtartásával készült, a biztonsági övezet határa mindkét irányba 2,5 m.

- (3) Védett területeken és újonnan kialakított közművesítéseknel csak földkábeles hálózatépítés lehetséges, az épületek és építmények látható felületein vezetékek nem vezethetők.

Távbeszélő ellátás:

A központtól induló törzs- és elosztóhálózatok a település minden részén jelenleg is jelen vannak, földkábeles és légkábeles formában egyaránt, és az erősáramú hálózathoz hasonlóan az új létesítmények ellátásához továbbfejleszthetők. Védett területeken és újonnan kialakított közművesítéseknel csak földkábeles hálózatépítés lehetséges, az épületek és építmények látható felületein vezetékek nem vezethetők.

Kábeles TV hálózat:

A kábel TV hálózata az üzemeltető által meghatározásra kerülő módon továbbfejleszthető, az újonnan beépülő területek felé. Védett területeken és újonnan kialakított közművesítéseknel csak földkábeles hálózatépítés lehetséges, az épületek és építmények látható felületein vezetékek nem vezethetők.

Gázellátás:

- (1) A városi gázfogadó állomás, valamint a kiépített középnyomású elosztórendszer jelentős tartalékkal rendelkezik.
- (2) Nagyobb ipari létesítmény (fogyasztó) telepítése esetén a gázellátó rendszer érintett egységeit (szakaszait) méretezéssel kell ellenőrizni, a későbbi tervfázisok során.
- (3) A közterületi gázhálózatot és az ingatlanok gázellátását és égéstermék-elvezetését közterületről nem látható módon kell megoldani, figyelembe véve a műszaki előírásokat és a helyi önkormányzati rendeletet.

V. FEJEZET
AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

23. §

A védett és védőterületekkel összefüggő általános előírások

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat elkészítésénél figyelembe vettük a környezet általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben, a Nemzeti Környezetvédelmi Programban (83/1992. (IX. 26.) OGY határozat) kitűzött környezeti célállapotokat, illetve a 2003. évtől a 1117/2001. (X. 19.) Korm. határozat a „Nemzeti Környezetvédelmi Program második tervezési időszakára (2003-2008.) vonatkozó koncepcióról” című jogszabályban foglaltakat, valamint azt, hogy Tokaj Hegyalja a Világörökség része, mely besorolás a szőlőműveléshez és borkészítéshez tartozó kultúrtájat és épített környezetet, településeket védi.

24. §

Régészeti lelőhelyek védelme

- (1) A régészeti területek és leletek védelmében a vonatkozó törvény előírásait be kell tartani. A településen és külterületen jelentősebb földmunkát csak az illetékes múzeum engedélyével szabad végezni.
- (2) A Rendezési Terv által érintett területeken a tervhez kapcsolódó beruházások során végzendő várható földmunkák során ez idáig még nem ismert, valamint ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyek kerülhetnek veszélybe.
- (3) Kezelésüket a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései határozzák meg. Az ismert és nyilvántartott lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetesen fel kell tární.
- (4) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére.
Ha régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni.
- (5) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ilyen területen bolygatásra – e terv vonatkozásában építési engedélyköteles tevékenységre – csak

máshol meg nem valósítható beruházások esetében és csak megelőző régészeti feltárás nyomán kerülhet sor. A régészeti lelőhelyeken az engedélyezési eljárásban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre.

(6) A településrendezési terv szerint belterületbe vonni megjelölt területeken, illetve a jelentősebb területfelhasználás-változásokra kijelölt területeken el kell végezni a terület régészeti terepbejárását, a terület régészeti jelentőségének megállapítására, továbbá a kutatásnak ki kell terjednie a területileg illetékes miskolci Herman Ottó Múzeum Adattáraiban, ill. Gyűjteményeiben őrzött írásos, térképi, légifotós stb., valamint szakirodalmi adatok értékelésére.

(7) A 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései értelmében a földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni.

(8) A területen található régészeti lelőhelyek:

Megnevezés	Nyilvántartási száma az adatbázisban	Jelleg	Korhatározás
Taktaföldvár I.	317	földvár	Árpád-kor
Taktaföldvár II.	318	telepnyom	késő neolitik rézkor
Rákóczi vár	319	vár	16. század
Református temető	320	pince	
Fehér tó	321	telepnyom, sírok	késő rézkor, őskor
Hajdú-rét	322	település, temető, szórvány	késő bronzkor, honfoglalás kor, középső rézkor, paleolitik
Vincetanya-homokbánya	323	telepnyom, sír	bronzkor, őskor
Református templom	324	temető	Árpád- és késő középkor
Szerencsi halom	szám nélkül		őskori temetkezés v. település

25. §

Épített értékek védelme

(1) Műemlékek:

- Rákóczi vár és környezete (1601/2 hrsz.)
- Római katolikus templom (1600 hrsz.)
- Református templom
- Görög katolikus templom (1705 hrsz.)
- Nepomuki Szent János-szobor (1600 hrsz.)

(2) Helyi védett épületek:

1. Rákóczi u. 128. lakások		27. Kossuth u. 19. kollégium	
2. MÁV állomás épülete	K	(1689/1 hrsz.)	K
3. Rákóczi u. 133. lakóépület		28. Rákóczi u. 131. (1977/2 hrsz.)	
4. Rákóczi u. MÁV lakások		29. Felső pincesor 13.	
5. Gyár u. 1. cukorgyári irodaház		Árpád mulató	K
	K	30. Huszárvár u. 32.	K
6. Rákóczi u. 133. lakóépület	K	31. Huszárvár u. 30.	VK
7. Gyár u. 1. cukorgyári bejárat	K	32. Posta u. 4.	K
8. Rákóczi u. pavilon	K	33. Huszárvár u. 22.	VK
9. Rákóczi utcai cukorgyári kerítés		34. Alkotmány u. 9.	VK
10. Rákóczi u. gyári raktár épület		35. Bekecsi u. 4. malom	K
	K	36. Bekecsi út 10 főépület	
11. Rákóczi u. 123. raktár épület	K	37. Rákóczi u. 17. lakóép.	VK
12. Ondi u. lakóépület (volt trafó- ház)	K	38. Rákóczi u. 27.	K
13. Posta u. 2.		39. Rákóczi u. 45. bíróság	K
14. Kossuth u. 4.	VK	40. Rákóczi u. 51. orvosi ügy.	VK
15. Kossuth u. 8. lakóépület	K	41. Rákóczi u. 57.	VK
16. Kossuth u. 18. lakóépület	VK	42. Rákóczi u. 61.	VK
17. Kossutj u. 24. (hrsz.:1663		43. Rákóczi u. 63. Városháza	K
18. Kossuth u. 4. sz. kerítés		44. Rákóczi u. 65.	VK
19. Béke u. hrsz.: 1666.		45. Rákóczi u. 67.	VK
20. Csalogány u. 5. (volt Bútoripari Szöv.)	K	46. Rákóczi u. 69.	VK
21. Bocskai u. lakóépületek		47. Rákóczi u. 71.	VK
(Hatház)	K	48. Rákóczi u. 73.	VK
22. Gyár u. lakóépület	K	49. Rákóczi u. 75.	VK
23. Gyár u. gyári kör	K	50. Rákóczi u. 79.	VK
24. Kossuth u. 5. (891 hrsz.)	K	51. Rákóczi u. 48. főépület, kapu, kerítés	K
25. Kossuth u. 3. (902/2 hrsz.)		52. Rákóczi u. 50.	
ÁNTSZ (Iparterület)	K	53. Rákóczi u. 52.	
26. Széchenyi u. (980 hrsz.) Vámhi- vatal	K	54. Rákóczi u. 58.	
		55. Rákóczi út 60.	
		56. Rákóczi u. 82.	
		57. Rákóczi u. 84.	

58. Rákóczi u. 86.		77. Rákóczi u. 106.	VK
59. Rákóczi u. 88.		78. Rákóczi u. 108.	VK
60. Rákóczi út 90.		79. Rákóczi u. 110. kapu	VK
61. Rákóczi u. 92.		80. Rákóczi u. 112.	K
62. Rákóczi u. 94.		81. Rákóczi u. 114.	VK
63. Kossuth tér plébánia	VK	82. Rákóczi u. 116.	VK
64. Rákóczi u. községi fürdő	K	83. Tatai Z. u. 2. lakóház	VK
65. Rákóczi u. 98. ált. iskola	K	84. Petőfi u. 5. lakóház	K
66. Rákóczi u. 93. iskola	K	85. Petőfi u. 7. lakóház	K
67. Rákóczi u. 95.	VK	86. Petőfi u. 9. lakóház	K
68. Rákóczi u. 97.	K	87. Posta u. (volt posta)	
69. Rákóczi u. 99.		hrsz. 1576	K
70. Rákóczi u. 101.		88. Ady E. u. 22. lakóház	K
71. Rákóczi u. 103.		89. József A. u. 35. lakóház	K
72. Rákóczi u. 105.		90. Bakó u. ravatalozó	K
73. Rákóczi u. 109.	VK		
74. Rákóczi u. 100.	K		
75. Rákóczi u. 102.	VK		
76. Rákóczi u. 104.	VK		

(3) Helyi védett pincesorok, pincék:

Alsópincesor

1. Pince (766 hrsz.)
2. Pince (767 hrsz.)
3. Pince (768 hrsz.)
4. Pince (771 hrsz.)
5. Pincék (773-774. hrsz.)
6. Pincék (775-776 hrsz.)
7. Pince (774 hrsz.)
8. Alsópincesor
9. Pince (777 hrsz.)
10. Pince (779 hrsz.)
11. Pince (778 hrsz.)
12. Pince (793-793/10/B)
13. Vendégház (792 hrsz.)

14. Pince (676 hrsz.)
15. Pince (672/1 hrsz.)
16. Pince (683/1 hrsz.)
17. Pince (682/1 hrsz.)
18. Pince (696 hrsz.)
19. Pince (699 hrsz.)
20. Pince (688 hrsz.)
21. Pince (701/3 hrsz.)

Felsőpincesor

22. Pince
23. Pince
24. Pince
25. Pince (812 hrsz.)
26. Széchenyi köz (818 hrsz.)
27. (alsópincesori pince)
28. Pince (663-675 hrsz.)
29. Pince (672-689 hrsz.)
30. Pince (688-689-701/1 hrsz.)
31. Pince (689 hrsz.)
32. Pincék (hrsz. 797, 770/2, 773/4, 785, 787?, 672/1, 697/1,)

(4) Helyi védett épületek (Ond):

- | | | |
|---------------------------|------------------------------|----|
| ▪ Római katolikus templom | Fő u. 117. (6204 hrsz.) | K |
| ▪ Evangélikus templom | Kossuth L. u. (6016/1 hrsz.) | K |
| ▪ Parókia | Kossuth L. u. (6016/2 hrsz.) | K |
| ▪ Lakóépület | Fő u. 79. | K |
| ▪ Iskola | Fő u. 104. | K |
| ▪ Lakóépület | Fő u. 108. | K |
| ▪ Plébánia | | K |
| ▪ Öregek otthona | Fő u 71. | K |
| ▪ Ravatalozó | | VK |

"K" jelentése: Kiemelten védett, az épületet lebontani nem lehet, az építéskori állapotot kell fenntartani illetve helyreállítani, vagy átalakításkor az építéskori építészeti stíluselemeket használva kiegészíteni.

"VK" jelentése: Városképileg védett, az építéskori karakteres elemek, építészeti stílus megtartásával az épület átalakítható, átépíthető, vagy esetleg bontható, ha az új épület is megtartja a védett épület eredeti karakterét.

A helyi védett objektumoknál védett az épületek szerkezeti kialakítása (tartószerkezet és épületszerkezet), tömege, általános külső megjelenése, építészeti részletképzése. Bővítésük, átalakításuk csak az épület építéskori állapotának jellemzőivel (szerkezet, formavilág, anyaghasználat, stb.) történhet. Ezen objektumok környezetében (szomszédos telkeken, ill. az utca túloldalán is) a területi védelem előírásai érvényesek.

(5) Műemléki környezetként (műemlék jelentőségű) jelölt területek ingatlanjai:

Rákóczi u. – református templom – várkörnyék:

1001,	1042/2,	1067,	1101,	1137/8,
1002,	1045,	1068,	1102,	1137/9,
1003,	1047,	1069/2,	1103,	1137/7,
1004,	1050,	1071,	1104,	1457/2,
1008,	1051,	1072,	1105,	1457/4,
1009,	1052,	1073,	1106,	1459,
1012,	1053,	1076,	1107,	1460,
1013,	1054,	1078/3,	1108/1,	1461,
1014,	1055,	1080,	1108/2,	1462,
1018,	1056,	1081,	1110/1,	1463,
1019,	1057,	1082,	1111,	1464/1,
1021,	1058/1,	1085/1,	1112,	1464/2,
1023/2,	1058/2,	1085/2,	1113,	1483,
1027,	1059,	1086,	1132,	1484,
1033,	1061,	1092,	1133,	1485,
1037,	1062,	1097,	1134,	1486,
1038/1,	1063/2,	1098,	1135/1,	1487,
1039,	1064/2,	1099,	1135/2,	1522,
1042/1,	1065/2,	1100,	1136,	1523,

1524,	1606/4,	1598,	900,	803,
1525,	1605,	1599,	899,	804,
1526,	1604,	1596,	898,	805,
1529,	1646/2,	1595,	753,	806,
1530,	1646/3,	1594,	755/1,	807,
1531,	1647,	1593,	756/2,	920/1,
1559,	1648,	1592,	757/1,	820/2,
1577,	1649,	1591/1,	758,	920/3,
1578,	1650,	1591/2,	759,	921,
1579,	1656,	1590,	760,	922,
1576,	1657,	1589,	794/1,	923,
1575,	1659,	1588,	794/2,	992,
1574,	1670,	1587,	794/3,	993,
1573,	1677,	1586,	794/5,	994/1,
1570,	1678,	1585,	794/6,	994/2,
1569,	1679,	1584,	798/1,	912,
1566/2,	1680,	1583,	798/2,	913,
1566/1,	1681,	1683/4,	796,	914,
1565/1,	1682,	1683/5,	797,	915/1,
1565/2,	1683/1,	1683/6,	799,	915/2,
1563,	1683/2,	1684,	801,	916,
1562/2,	1683/3,	891,	802/1,	917,
1606/3,	1597,	892,	802/2,	918

Görög katolikus templom környéke:

731,	740/1,	1702,	1879/5,	1877,
732,	740/2,	1703,	1879/4,	1876
733,	741/2,	1706,	1878,	

(6) Műemléki jelentőségű terület épületeire a helyi védett területekre és épületekre vonatkozó előírásokon túl az alábbi szabályozási előírások vonatkoznak:

- A területen a meglévő beépítéshez alkalmazkodó, a történelmileg kialakult beépítést tükröző magastetős épületek létesíthetők.
- A területen a történelmileg kialakult kerítéseket és kapubejárásokat kell létesíteni és helyreállítani.
- Az épületek anyaghasználatára vonatkozó előírások:

lábazat: kő, műkő, tégl, vakolt felület
homlokzat: simított és vakolt felület, a nyílások körül kőkeret,
téglakeret, fakeret, vakolatkeret lehet
nyílászárók: a környezethez igazodó osztással
kerítés: kő, tégl, fa, vakolt felület

- d) A műemlékileg védett városközpont és a műemléki jelentőségű területek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulását minden esetben be kell szerezni az építési engedélyhez.
- e) A műemléki jelentőségű területen belül, a földmunka megkezdése előtt értesíteni kell az illetékes régészeti hatóságot.
- f) A műemléki jelentőségű és az azokkal érintkező területek, és a „Vk-MR”-el jelölt tömbök régészetileg érzékeny területek, ezért az itt történő földmunka esetén el kell végezni a terület régészeti bejárását. Amennyiben régészeti lelet kerül elő, a felfedező köteles az illetékes múzeumnak jelenteni.

(7) Helyi értékvédelmi területek:

- Szerencs városközpontban az alábbi utcák illetve teleksorok által határolt terület:

Bekecsi utca északi teleksor, a Mikszáth K. utcától a Késmárk utcáig.

Késmárk utca nyugati teleksora, a Bényei utcáig.

Bényei utca északi teleksor, Bakó utca, Felső pincesor északi teleksor, Árpádhegyi utcai ingatlanok északi telekhatár, Ondi u., Magyar u. nyugati lakóterület telekvégei, 37 fkl. út, Jókai u. nyugati, Huszárvár u. déli teleksor, Bástya u., 1473 hrsz. 1453 hrsz. gyalogos köz, Bajcsy-Zs. E. u. nyugati, Tatai Z. u. déli teleksor, 1182, 1183/5 hrsz. ingatlanok déli telekhatára, Csalogány u., valamint a Rákóczi u., Alkotmány u. és Csalogány u. közötti déli teleksora, a szabályozási terven jelöltek szerint.

- Ondon:

Belterületi határ: Fő út, Petőfi u. 6322/3 hrsz. északi határa, Petőfi u. 6294; 6291; 6260; 6259-6258, 6231; 6229 hrsz. ingatlanok nyugati telekhatára, a 6219 hrsz. telek nyugati és északi, valamint a 6220 hrsz. telek déli telekhatára, a szabályozási terven jelöltek alapján.

(8) Helyi védelem alatt álló területekre és épületekre vonatkozó részletes szabályozási előírások:

- Az épített környezet védett értékeit a Szabályozási Terv és a HÉSZ. tartalmazza.

- A területi védelem az építményeken kívül településszerkezeti védelmet is jelent, az úthálózat, telekosztás, telekhatárok megőrzendő, illetve ahol a régi karaktertől eltérően átalakították, ott új építés, vagy telekmeosztás esetén visszaállítandók.
- A helyi értékvédelem alatt álló épület átalakítása, felújítása, bővítése során az épület építéskori építészeti karakterét, tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes tömegét, tetőformáját, formai kialakítását, a falfelületek és nyílászárók arányát, a homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, egyéb értékek) meg kell őrizni, illetve helyre kell állítani.
- A helyi értékvédelem alatt álló épületek környezetében bármely építési tevékenység csak a helyi védelem alatt álló épület jellegéhez igazodó módon történhet.
- Az épületek anyaghasználatára és részletképzésére vonatkozó előírások:
 - kő, téglalábazat, burkolat: csak faragott, fűrészelt kő vagy téglal lehet, nem lehet ragasztott "csempézett" burkolat;
 - homlokzatszínezés: csak a földfestékekkel előállítható színek /barnák, okkerek és homokszínek, szürkék, fehérek/ és ezek árnyalatai lehetnek, feltűnő, rikító, zavaró színeket és mintákat nem lehet alkalmazni; az engedélyezési tervdokumentációhoz színezési tervet kell készíteni;
 - tető-dőlésszög: 38-43° lehet, tetőfedés csak kerámia színárnyalatú mázatlan kerámia cserép lehet,
 - épülettömeg: ablakok, nyílások aránya igazodjon a védett épületekéhez,
 - oromzat szélessége: legfeljebb a homlokzat 1/3-a de maximum. 6 méter széles lehet,
 - tetőablak síkban fekvő: 1 db/40 m² ill. álló 1 db/ 40 m² tetőfelület, szélessége max. 1,2m.
 - nem lehet gépészeti tartozék, berendezés az épületek homlokzatain és tetőfelületein, v. más látható részein (klíma, cső, antenna, parabolaantenna, stb.). A település más részein a közterületről látható homlokzati és tetőfelületen nem lehet ilyen berendezés.
 - kerítést, támfalat csak az értékes építészeti karakter jellemzőivel lehet létesíteni, kő, téglal, nem faragott lécs és deszka, Haidekker-háló lehet
 - az épületeken, nyílászárókon a védelem megoldása történelmi karakterű spallettákkal, hullámlemez rolókkal és egyéb korabeli megoldásokkal lehet.
 - önálló kirakatszekrények nem helyezhetők el, kivéve, ha a nyílásrend és architektúra elemeként létesíthető.

- árnyékolók csak fehér és törtfehér színű vászonból készülhetnek, csak a nyílások szélességében létesíthetők.
- csak magastetős épület helyezhető el, a kialakult környezethez igazodó tetőhajlásszög alkalmazásával. Zárt sorú beépítés esetén a kevésbé tagolt tetőformálás kötelező, saroktelek esetében sarokhangsúly alkalmazása megengedett.
- Lapostetős épületek magastetős átalakítása engedélyezhető. Az épületek magastetős kialakításakor a teljes épületet annak homlokzataival együtt harmonikus építészeti egységgé kell formálni.
- A szabályozási terven „műemléki jelentőségű területként és helyi értékvédelmi területként jelölt területen az építéshatósági eljárások során az ök. Tervtanács egyetértő állásfoglalását be kell szerezni, és azt az örökségvédelmi szakhatósági véleménykérelemhez mellékelni kell.
- Ha az építésügyi hatósági engedély iránt kérelem helyi védelem alatt álló épület bontására irányul (csak VK. besorolásnál lehetséges), a bontás engedélyezése előtt a képviselő-testület jóváhagyása szükséges. Az épületről – bontását megelőzően – minden részletére kiterjedő felmérési rajz- és fotódokumentációt kell készíteni.
- A helyi értékvédelem alá vont közterületeken építési tevékenységet csak a képviselő-testület által elfogadott közterületi tervben foglaltak alapján lehet végezni.

A közterületi terv követelményei:

- Tartalma:
 - Az elhelyezhető építmények és épületek engedélyezési terve
 - A térburkolati tervek
 - Az utcaburkolati tervek
 - A zöldfelületi tervek
 - A mikroarchitektúra, utcabútorok, feliratok, reklámhordozók arculatterve.
- A közterületi terv készítésének főbb szabályai és alapelvei:

A közterületi tervet minden alapelemével együtt egy eljárási folyamatban kell jóváhagyatni.

A közterületi terv jóváhagyásánál a szakhatóságokon túl egyeztetni szükséges az érintett szakmák (építészet, városrendezés, iparművészet, képzőművészet, városvédők) szakmai képviselőivel is.

A védett közterületekkel határos, illetve onnan térfalakon és területeken elhelyezni kívánt reklámok, feliratok, emblémák és bármely egyéb utcai elem méretkorlátozásait a közterületi tervnek kell meghatároznia.

Vonalas közműlétesítmények látható elemeinek megjelenését, annak esztétikai és műszaki meghatározásait a közterületi terv határozza meg.

- Közművek felépítményként megjelenő létesítményeit (gázfogadó, trafó stb.) egyedi tervek szerint kell létesíteni, típusszerkezetű (lemez) létesítmények nem telepíthetők. A felépítmények egyedi terveit a főépítéssel egyeztetve engedélyeztetni kell. Egy közterületi egységen belül az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak. Építményeket, utcabútorokat, reklámhordozókat és egyéb mikroarchitektúra elemeket elhelyezni, létesíteni csak a közterületi terv alapján készített engedélyezési tervek szerint lehet.

(9) A rendelet hatálya alá tartozó területen az értékes épített környezet védelme érdekében az építésügyi hatóság előírhatja:

- g) Az építést, felújítást, illetve épületbontást megelőző építéstörténeti, művészettörténeti kutatást, illetve régészeti feltárást.
- h) Az épületfelújítás, átalakítás során a homlokzat eredeti (archív) felvételek, egyéb ábrázolások alapján történő helyreállítását.
- i) Az épület, illetve homlokzatfelújítás, átalakítás során az épület egységes és környezetbe illő megjelenését zavaró épületrészek elbontását, átalakítását, illetve az épületen található művészi értékű részletek szakértővel való felújíttatását.

Az építési engedélyezési eljárás keretében a tervezett beavatkozás városképi hatásának vizsgálatát, környezetre is kiterjedő térbeliséget érzékeltető ábrázolását.

(10) Utcaképi védelem:

- a feltároló látvány érdekében védett utcaképek a 37-es út, valamint a környező településekről bevezető utak mindkét oldala;
- a bevezető utakon, valamint a Gyár utcán a meglévőhöz alkalmazkodó egységes utcakép kialakítása előírt, a Nyár utcán pedig a Gyár utca már kialakult beépítési és épülettömeg karakteréhez igazodás szükséges;

(11) Temetők régi sírkövei, keresztjei:

- védettek a temetők régi sírkövei, valamint a vas kereszték és sírkerítések, ezeket a régi sírok megszüntetésekor a ravatalozó körüli emlékparkban kell felállítani;

(12) Árpád hegy területe:

- védett az Árpád-hegy erdőterülete és az ott található, felszínre bukkanó vulkáni kövek; az erdőterületet fokozatos átalakítással a régióra jellemző növényzettel kell beültetni és parkként fenntartani;
- (13) Szőlő övezet és kertés övezet:
- világörökségi kultúrtájként védett a szőlő és kertés övezetként jelölt terület;
 - épületet építeni a szőlő övezetben 10.000 m², a kertés övezetben 2000 m² feletti telekterület esetén lehet;
 - a területen nem létesíthetők légvezetékek, adó és átjátszó oszlopok, tornyok, stb., valamint a szőlőhegy karakterét zavaró más létesítmények sem
 - védett a szőlőhegy városból és a főutakról feltáruló látványa, illetve az Aranka-tetőről, Árpád-hegyről és a környező tájból feltáruló látvány; építés esetén a védett tájba illeszkedést fényképbe illesztett látványtervekkel kell igazolni;
 - építések esetén a Tokaj-hegylánc régióban található szőlőhegyek épített karakterét kell követni (épületek, présházak, támfalak, gátak, stb.) és ezen karakterelemeket kell használni; tetőfedés csak pikkelyes, kerámia színárnyalatú, sík felületű, mázatlan kerámia vagy zöldtető lehet, támfalak csak rakott, illetve faragott kőből készülhetnek, homlokzatok színezése csak a földfestékekkel előállítható színek (barnák, okkerek és homokszínek, szürkék, fehérek) és ezek árnyalatai lehetnek, feltűnő, rikító, zavaró színeket és mintákat nem lehet alkalmazni;
- (14) Taktaföldvár területe:
- a védett területen építeni nem lehet, a hosszútávú cél a földvár kutatása és helyreállítása;
- (15) Épített környezet általános védelme:
- A település teljes területén az épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek, kivéve, ahol az övezeti előírás mást is enged.
 - Védett területeken kívül csak pikkelyes tetőfedés alkalmazható (kivéve ipari és mezőgazdasági területek), a tetőfedés színe csak kerámia, barna, szürke és ezek árnyalatai lehetnek, feltűnő, rikító, zavaró színeket és mintákat nem lehet alkalmazni.
 - Homlokzatok színezése csak a földfestékekkel előállítható színek /barnák, okkerek és homokszínek, szürkék, fehérek/ és ezek árnyalatai lehetnek, feltűnő, rikító, zavaró színeket és mintákat nem lehet alkalmazni.

- Az anyagokat csak építészeti jellemzőiknek megfelelően lehet felhasználni (pl. terméskő ragasztott, „csempézett” alkalmazása nem megengedett);
- hirdető berendezések létesítésére vonatkozó előírások:

A város területén óriásplakátokat elhelyezni tilos.

Közterületen hirdető berendezést csak a Polgármesteri Hivatalhelyezhet el, melyet bérbe ad; Közterületi hirdető berendezés maximális mérete: 70x100 cm.

Hirdető berendezés maximális mérete védett területen 50x70 cm, 37-es út mentén 1x2 méter, egyéb területeken 70x100 cm.

Védett területen minden hirdető berendezés engedélyköteles. Védett területeken nem helyezhetők el feltűnő, vibráló, villogó, városképet zavaró berendezések.

Védett területen kívül 1m²-nél nagyobb hirdető berendezés engedélyköteles.

- (16) A városközpont helyi értékvédelemként jelölt területére és objektumaira helyi értékvédelmi rendeletet kell készíteni, a védendő településszerkezet, utcaképek, beépítési jelleg, építészeti elemek meghatározására, és az esetleges további védendő építmények kijelölésére. A rendeletben meg kell határozni a védelem biztosítása érdekében a tulajdonosok, építetők számára nyújtandó kedvezményeket is.

26. §

Az élővilág és a táj védelme

- (1) A területre előírt zöldfelületi fedettség, védőfásítás kialakítását és módját az építmények engedélyezési tervében – egyedi előírás hiányában az OTÉK 25. §-ában foglalt táblázat szerint – kell igazolni.
- (2) Meglévő zöldfelületek rekonstrukciójára engedély csak kertészeti kiviteli terv alapján adható.
- (3) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét biztosítani kell.
- (4) Az erdőként, közparkként és közterületek zöldfelületként jelölt területre fatelepítési és beültetési kötelezettséget írtunk elő, melyet be kell tartani.
- (5) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (6) A természetvédelmi törvény útmutatásait be kell tartani.

27. §

A föld védelme

- (1) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építetőnek kell gondoskodnia.
- (2) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (3) A gépjármű-közlekedés területén és a parkolóknak a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető.
- (4) A különböző területfelhasználások zöldfelületeit legalább az övezeti szabályozásban megadott mértékig növényzettel kell betelepíteni.
- (5) Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése miatt az övezetben a tereprendezés során egy tagban 3 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 30 °-nál nagyobb hajlásszögű rézsúk nem alakíthatók ki. A 3 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsúk felületének legalább fele talajtakaró növényekkel illetve cserjékkel ültetendő be.
- (6) A kültéri telkeken rézsúk kizárólag oly' módon alakíthatók ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen. Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék és anyag használható.
- (7) A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
- (8) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.
- (9) A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- (10) A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.
- (11) A csapadékvíz elvezető árkokba történt esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történt esetleges szennyvíz-bevezetéseket meg kell szüntetni.

- (12) A vállalkozási területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
- (13) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.
- (14) A bányászattal roncsolt területek rekultivációját el kell végezni.
- (15) A város közigazgatási területén felszínmozgásos területet nem tartanak nyilván, de a felszíni és felszín közeli földtani képződmények egy része felszínmozgásra hajlamos, ezért az antropogén beavatkozásokat kellő körültekintéssel kell végezni.

28. §

A levegőtisztaság védelme

- (1) A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető, a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 11. §-a értelmében.
- (2) Lakóterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen, korszerű technológia mellett. Iparterület vagy ipari létesítmény tervezésekor, valamint a rendezési terv módosításánál figyelembe kell venni a fenti jogszabály 5. §-a szerinti védőtávolságokra vonatkozó előírásokat.
- (3) Lakó- és intézményterületen csak olyan szolgáltató, ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.
- (4) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő, a 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet alapján.
- (5) A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak.
- (6) A fenti kormányrendelet 5. §-a érdekében a város állattartási rendeletének előírásait összhangba kell hozni a rendezési terv előírásaival, jóváhagyás után.

29. §

Vizek védelme

- (1) Vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni „A vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvényben, valamint a végrehajtására kiadott hatályos jogszabályokban foglaltakat, továbbá a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet előírásait.
- (2) A felszíni vizek szempontjából a térség kiemelt vízvédelmi terület, mely a III/4. kategóriába tartozik.
- (3) Ebből eredően a településszerkezet minden nemű átalakítását, területfelhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a környezeti elemek, azon belül is kiemelt fontossággal a talaj, a felszín és a felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen. Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
- (4) A már kiépített közcsatorna hálózatra való rákötéseket szorgalmazni kell. Új rekonstrukciók során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.
- (5) A várost érintő vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.
- (6) Gondoskodni kell a felszíni vizek rendezett elvezetéséről.
- (7) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek előtisztítását, kezelését a keletkezés helyén, a vonatkozó jogszabályok szerint kell megoldani, a csatornahálózatba ill. a zárt tárolóba vezetés előtt. A közcsatornába kizárólag a többször módosított 1984. (II. 7.) OVH rendelkezés V. vízminőségi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- (8) A szennyvízcsatorna hálózatot a tervezett gazdasági területeken és az új lakóterületen mielőbb ki kell építeni.
- (9) A kül- és belterület rendezett csapadékvíz-elvezetésére vízrendezési engedélyezési tervet kell készíttetni.
- (10) A 33/2000. (III. 17.) Kormányrendelet értelmében a jóváhagyásra kerülő új vagy módosított településrendezési tervekben fel kell tüntetni a területek szennyeződés érzékenységi besorolását is. Az említett rendelethez tartozó településsoros lista alapján Szerencs város „B” típusú szennyeződés érzékenységi besorolással rendelkezik. A 2/2 sz. melléklet 2. pontja értelmében azonban kérelemre, adott területre vonatkozóan, ettől eltérő besorolás is megállapítható.
- (11) Vízvédelmi szempontból a környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvényben, valamint a vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvízkezelés és -elhelyezés rendjét szabályozó 201/2001.

(X. 25.), 203/2001. (X. 26.), 204/2001. (X. 26.) Kormányrendeletben foglalt előírásokat is.

(12) Figyelembe kell venni az alábbi jogszabályi előírásokat:

- „A felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendeletet,
- „A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendeletet,
- „A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII. 21.) Kormányrendeletet, amely 2004. augusztus 5-én lépett hatályba.

30. §

A területek zaj- és rezgésvédelme

(1) Zajvédelmi szempontból a módosított 12/1983. (V. 12.) MT rendelet 4. § (1) bekezdésben foglaltak az irányadók. E szerint „A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezési tervekben érvényre kell juttatni. A környezetbe zajt, ill. rezgést kibocsátó és a zajtól, ill. rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj-, ill. rezgésterhelési határértékeket.” Ezen határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KÖM-EüM. sz. rendelet 1-5. sz. mellékletei tartalmazzák.

31. §

Kommunális hulladék elhelyezése

(1) A mód. 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet és a Hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény, illetve a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet, a 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet, illetve a 22/2001. (X. 10.) KÖM rendeletben foglaltakat be kell tartani.

(2) A hulladék elhelyezésével kapcsolatban az alábbiakat kell figyelembe venni:

- Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.
- Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.
- A veszélyes hulladékok – melyet körét a 16/2001. (VII. 18.) KÖM rendelet 1. sz. melléklete határozza meg – környezetszennyezést kizáró módon és sze-

lektíven történő gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a hulladék tulajdonosának (beleértve a lakosságot is) kell gondoskodni.

- A veszélyes hulladékok kezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésére vonatkozó jogosultságáról.
- (3) A 2000. évi LXIII. tv. 2. sz. melléklete, illetve a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályok szerint, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezet-szennyezés nélkül tárolni.
- (4) A város területén kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére, és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.
- (5) A köz- és parkterületek tisztántartását, takarítását, hulladék-mentesítését kellő gyakorisággal kell megoldani.

32. §

Természeti értékek védelme

- (1) A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság – mint a Szerencs város közigazgatási területén illetékes természet- és tájvédelmi szakhatóság – adta meg a település közigazgatási területén található természetvédelmi területeket és kategóriákat.

- (2) Országos védelem alatt álló területek:

Az 1996. évi LIII. tv. 23. § (1) bekezdésében foglaltak alapján védelem alatt áll a településtől DNy-ra fekvő Szerencsi-halom (065/3-13 hrsz.) Kunhalma és a Takta földvár (0118 hrsz.), mely Szerencstől DK-re, a Takta-csatorna bal partján fekszik.

- (3) Természeti területek:

A BNP Igazgatósága szakemberei az 1996. évi LIII. tv. 15. §-ában foglaltak alapján felmérték a határban lévő természet közeli állapotokkal jellemezhető erdő, gyeperdő, nádas művelési ágú földrészleteket. Ezeknek a természeti területeknek a helyrajzi számai az alábbiak:

Sorsz.	Hrsz./alrészlet	Művelési ág
1.	02	gyep, erdő, kivett
2.	09	gyep (legelő)
3.	012	gyep (legelő)
4.	013	gyep (legelő)
5.	014	gyep (legelő)

6.	015/1-23	gyep (legelő)
7.	016/1-5	gyep (legelő)
8.	016/6	kivett (út)
9.	017/1	gyep (legelő)
10.	021	erdő
11.	022	kivett
12.	023	erdő
13.	024	kivett (kőbánya)
14.	045	kivett
15.	046	erdő, gyep (rét, legelő)
16.	080/1	gyep (legelő) (Szirmai rész)
17.	081	kivett (út)
18.	082	gyep (rét, legelő) (Kosonta-hát)
19.	0100	kivett; gyep (rét)
20.	0113/1	erdő
21.	0113/2	kivett (Takta)
22.	0114/2	gyep (rét)
23.	0117/1-2	gyep (legelő)
24.	0118	gyep (legelő) (Földvár)
25.	0120	kivett (út)
26.	0121	gyep (rét)
27.	0127	kivett, gyep (rét, legelő)
28.	0131	gyep (legelő)
29.	0133	kivett
30.	0134	nádas, kivett
31.	0136	kivett
32.	0136/1-2	nádas (Takta-csatorna)
33.	0139	nádas, kivett
34.	0148	nádas, gyep (rét)
35.	0156	nádas, kivett (Takta-csatorna)
36.	0160	nádas, erdő, gyep (legelő)
37.	0161	nádas, kivett
38.	0563	kivett

Ezekon a területeken nemkívánatos semmi olyan tevékenység, ami a tájképben, a természetes életközösségekben (növénytársulásokban) és élőhelyekben maradandó károsodást vagy átalakulást eredményezhet.

(4) Érzékeny természeti területek:

A 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében foglaltak alapján Szerencs város határa a Zempléni-hegység fontos *Érzékeny Természeti Területek* térsége által érintett terület. Az ÉTT rendszerének kijelölésével az a cél, hogy a természeti adottságokkal, a tájjal és a termelési hagyományokkal harmóniában lévő termelési módokat hasznosítson meg, vagy élessze fel természet- és tájvédelmi szempontból értékes területeken. E terület Szerencs északi területrésze, melynek D-i határa a Szerencs – Hidasnémetit összekötő vasútvonal.

(5) Ökológiai hálózat területei:

Szerencs külterületének D-i részén (felhagyott medrek és környezetük) jelentős nagyságú ökológiai magterület helyezkedik el. A várostól K-re eső főlrészletek ökológiai folyosónak minősülnek (Szerencs-patak völgye), míg az É-i részen egy megszakított ökológiai folyosóként funkcionáló területek találhatóak (Fekete-hegy, Kassa-hegy erdős területeik).

(6) Helyi védelemre javasolt értékek:

02 hrsz. földrészlet D-i részén vulkanikus kőzetkibúvás.

Külterületen: 024 hrsz. (külszíni volt kőbánya).

Belterületen:

- Rákóczi u. déli oldalán található lakóterület koros díszfái;
- Várkert koros díszfái;
- Egyesített Szociális és Egészségügyi Intézet koros díszfái;
- Gyár utcai koros fasor (Salix).

(7) A különféle védettségi kategóriákba eső, egymást jobbra átfedő területeken (a Természeti Területeken, a Nemzeti Ökológiai Hálózat területein, valamint az ÉTT/ESA-területeken) a BNP nem tart kívánatosnak jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.

(8) A természeti, az erdő és a vad védelméről szóló jogszabályok (az 1996. évi LIII., LIV., illetve LV. törvények), valamint a tájvédelmi kormányrendelet (a 166/1999. (XI. 19.) kormányrendelet) előírásait be kell tartani.

VI. FEJEZET

Általános érvényű előírások

33. §

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) Azokat a területrészeket, amelyek a szabályozás közúthoz tartozó területként jelöl, az építési telek kialakítása során útként kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
- (2) A régészeti lelőhellyel érintett mezőgazdasági területeken a beépítés előtt régészeti szakvélemény beszerzése kötelező.
- (3) A településrendezési célok megvalósításához az Önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be, külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

34. §

Egyéb rendelkezések

- (1) Jelentősebb környezeti hatású beruházások esetén az engedélyezési eljárásba minden esetben be kell vonni a környezetvédelmi hatóságot és a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságát.
- (2) Termőföld más célú hasznosítása előtt minden esetben szükséges az illetékes földhivatal engedélye. A végleges, más célú hasznosítás előtt kérelem, vázrajz, területkimutatással lehet a körzeti földhivataltól kérni az engedélyt, míg az időleges más célú hasznosítás esetén a fentiekhez csatolni kell a rekultivációs tervet, melyet agronómiaileg indokolni kell. (1994. évi LV. tv-ben foglaltakat kell figyelembe venni.)
- (3) El kell készíttetni a település kül- és belterületének csapadékvíz-elvezetés engedélyezési terveit. Meg kell oldani az övások rendszer kiépítését, valamint a patakok, vízfolyások medreinek kialakítását és tisztítását.
- (4) Az egyes területfelhasználási egységeken belül a beépítési szabályoktól eltérni a következők szerint lehet: amennyiben az építészeti és városképi vizsgálatok indokolják, a települési főépítész írásos javaslata alapján kell megkérni a Világörökségi Tervtanács állásfoglalását. Amennyiben a Világörökségi Tervtanács az eseti eltérést támogatja, úgy a Képviselő-testületnek kell azt jóváhagyni.

35. §

A település közigazgatási területére készítendő további tervek, intézkedések

- (1) A hosszú távú fejlesztési területek szabályozási terveinek elkészítését csak a már középtávon előkészített területek beépülése után szabad elkezdni.
- (2) A közparkok, szabadidőközpont, díszterek területeire kertészeti kiviteli tervet kell készíteni.
- (3) Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell vezetni.
- (4) A településrendezési terv jóváhagyandó munkarészeit a jóváhagyó rendelettel együtt kell nyilvántartani.
- (5) A településrendezési terv folyamatos karbantartásáról úgy kell gondoskodni, hogy a módosítással járó döntések egy tervlapon mindig legyenek átvezetve, a hatósági munka folyamatosságának érdekében. Ezen a tervlapon a szabályozási tervek területét, jóváhagyó rendeletének számát, és az esetleges tilalmakat is fel kell tüntetni.
- (6) A településrendezési terv legalább ötévenkénti felülvizsgálatáról gondoskodni kell.
- (7) A külterületen lévő szabadidőközpont területének részletes szabályozási és kertészeti terveit el kell készíttetni, pontos geodézia felméréssel.

36. §

Tűzvédelmi előírások

- (1) A tervezési területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
- (2) A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49. § (5) bekezdés szerint, hogy a védendő építménytől 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.
- (3) Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22. § (1) bekezdés szerint biztosítsa a tűzoltási felvonulási útvonalat és területet.

VII. FEJEZET

37. §

Záró rendelkezések

- (1) Szerencs város jelen Helyi Építési Szabályzata, Területrendezési Szabályzata, valamint a mellékletét képező kül- és belterületi szabályozási terv a kihirdetés napján, 2006. január 31-én lépnek hatályba.
- (2) A belterületbe vonással és a művelés alóli kivonással ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területeket a tényleges igénybevételt megelőző átmeneti időszakban a földtörvény vonatkozó előírásai szerint a jelenlegi használati módjuknak megfelelően kell művelni, hasznosítani.
- (3) Jelen helyi építési szabályzat előírásait a hatályba lépést követően a még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (4) A jelen helyi építési szabályzat kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (5) Ezen rendelet jóváhagyásával egyidejűleg a 3/1987. (V.22.) Tanács rendelettel jóváhagyott ÁRT hatályát veszti.

Szerencs, 2006. január 31.

Dr. Bíró László
címetes főjegyző

Rónavölgyi Endréné
polgármester

Kihirdetési záradék: