

# *ABONY*

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (H.É.SZ.)



**ABONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**TARTALOMJEGYZÉK**

I. fejezet	Általános rendelkezések
II. fejezet	Településrendezési előírások
III. fejezet	Építési övezetek részletes előírásai
IV. fejezet	Övezetek részletes előírásai
V. fejezet	Művi és természeti értékvédelem
VI. fejezet	Egyéb előírások
VII. fejezet	Sajátos jogintézmények
VIII. fejezet	Záró rendelkezések

**ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK**

**11/ 2013. (IV.29.) sz.**

**Önkormányzati Rendelete**

**A Helyi Építési Szabályzatról**

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7§ (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában, a helyi önkormányzatokról szóló, 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10.§ (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

Újszilvás Község Önkormányzata,

Újszász Város Önkormányzata,

Cegléd Város Önkormányzata,

Szolnok Város Önkormányzata,

Zagyvarékas Község Önkormányzata,

Tószeg Község Önkormányzata,

Köröstenetlen Község Önkormányzata,

Törtel Község Önkormányzata,

az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze, Budapest  
Közép – Tisza- vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,  
Szolnok

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Budapest

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest

Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály, Budapest

Közép – Tisza - vidéki Vízügyi Igazgatóság, Szolnok

Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, Budapest

Duna - Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Földügyi Osztály Budapest

Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Gödöllő

Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Gödöllő

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Budapest

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Budapest

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Vezetékszolgáltatás- Felügyeleti Kompetencia

Központ Budapesti Igazgatóság, Budapest

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság, Budapest

Vízmű, Abony

TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. Szolnok

E.On Tiszántúli Áramhálózati Zrt., Szolnoki Régióközpont, Szolnok

Magyar Telekom Nyrt., Hálózat Fejlesztési Igazgatóság, Budapest

Pest Megyei Közgyűlés Elnöke, Budapest

valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörébe eljáró

Abony Város Önkormányzat Jegyzője, mint építéshatóság véleményének kikérésével Abony Város helyi építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

## **I. fejezet**

### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **A rendelet hatálya, alkalmazása**

##### **1. §**

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Abony város teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet mellékletei:
  - 1.számú melléklet: SZ-1 jelű tervlap  
(Közigazgatási terület szabályozási terve, M = 1: 20 000)
  - 2. számú melléklet: SZ-2 jelű tervlap  
(Belterület szabályozási terve, M = 1: 8000)
- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) Jelen rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

#### **Értelmező rendelkezések**

##### **2. §**

- (1) Lakózóna: lakóterületen az építési helyen belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület
- (2) Melléképület: a rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó egyéb tevékenységeket) magába foglaló önálló épület.

### **Épületelhelyezés különös szabályai**

#### **3. §**

- (1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni.
- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik.
- (3) Kettő, vagy többegységes épület építési munkái során a tulajdonosok kötelesek egységes homlokzatot kialakítani.
- (4) A belvíz által veszélyeztetett területeken – az SZ-1, SZ-2 jelű tervlapokon ábrázoltak szerint – az épületek földszinti padlószintje 0,60-0,75 m-re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.
- (5) A településközpont vegyes építési övezetben és újonnan kialakítandó lakóterületeken a terület közműellátása csak földkábelrel valósítható meg.

#### **4. §**

- (1) Az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon jelölt, a teljes közigazgatási területre kiterjedő szélerozióknak kitétt terület övezetében, a meglévő természetközeli területek művelési ága megtartandó, a szélerozió mértékének csökkentése érdekében a mezővédő erdősáv illetve erdőterület telepítése elsődleges prioritású.
- (2) Az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon jelölt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében hírközlő torony és szélkerék nem helyezhető el, új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és bányatelek nem nyitható.
- (3) Az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon jelölt történeti települési terület övezetének előírásának megfelelően kijelölésre került az SZ-2 jelű tervlapon a településképvédelmi terület határa.
- (4) Az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon jelölt ökológiai folyosó és pufferterület övezetében új külszíni művelési bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelési bánya nem bővíthető, továbbá új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki az övezet védelme érdekében.
- (5) Az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon jelölt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezetében új bányatelek nem nyitható.

- (6) Az SZ–1 jelű szabályozási tervlapon jelölt rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

## II. fejezet

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK**

#### **A területfelhasználási egységek általános előírásai**

##### **5. §**

- (1) Abony város közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a) Beépítésre szánt területek:

aa) Lakóterület:	kisvárosias kertvárosias falusias	(Lk1, Lk2, Lk3) (Lke1, Lke2) (Lf1, Lf2, Lf3)
ab) Vegyes terület:	településközpont vegyes	(Vt1, Vt2)
ac) Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz1, Gksz2) (Gip1, Gip2, Gip3)
ad) Különleges terület:		(K...)

b) Beépítésre nem szánt területek:

ba) Különleges beépítésre nem szánt terület:		(Kk...)
bb) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület		(Köu1– Köu8, Kök)
bc) Zöldterület		(Z)
bd) Erdőterület		(Eg, Egöf, Ev)
be) Mezőgazdasági területek	(Má, Mágy, Máöf, Máksz, Mágyöf, Mk1, Mk2)	
bf) Természetközeli területek	(Tk)	
bg) Vízgazdálkodási	(V, Vü)	

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

- (3) A szabályozási terv kötelező szabályozási elemeit csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

### **III. fejezet**

## **ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI**

### **1. LAKÓTERÜLETEK**

#### **A lakóterületek tagolódása**

#### **6. §**

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Abonyban a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

a) Kisvárosias lakóterület:

Lk1 jelű építési övezet  
Lk2 jelű építési övezet  
Lk3 jelű építési övezet

b) Kertvárosias lakóterület:

Lke1 jelű építési övezet  
Lke2 jelű építési övezet

c) Falusias lakóterület:

Lf1 jelű építési övezet  
Lf2 jelű építési övezet  
Lf3 jelű építési övezet

#### **Kisvárosias lakóterület**

#### **7. §**

- (1) **Lk1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kisebb telkes)

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa) lakóépület,  
ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,  
ac) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50m<sup>2</sup> alapterületű főrendeltetésű helyiséggel,  
ad) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos építmények (garázs, tárolóépület).

b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

## Abony HÉSZ

- ba) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - bb) sportépítmény
  - bc) igazgatási épület
  - bd) szálláshely szolgáltató épület
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 400 m<sup>2</sup>.
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m-nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j) Az építési övezetben az előkert mérete: K (=kialakult).
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- ka) közműbecsatlakozási műtárgy
  - kb) hulladéktartály-tároló
  - kc) kirakatszekrény
  - kd) kerti építmény
  - ke) zászlótartó oszlop.
- l) Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésüknél az alábbi szabályokat kell betartani:
- la) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető,
  - lb) két 30,00 m telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál a hátsókert mérete 0,00 m, ebben az esetben a melléképületek egymással tűzfalasan összeépíthetők.
  - lc) két 30,00 m telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a hátsókert mérete 0,00 m, amennyiben az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az csak tűzfalassal kialakítással helyezhető el.
- m) Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.



## Abony HÉSZ

(2) **Lk2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagyobb telkes)

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa) lakóépület
- ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50m<sup>2</sup> alapterületű főrendeltetésű helyiséggel,
- ad) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos építmények (garázs, tároló - épület).

b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- bb) sportépítmény
- bc) igazgatási épület
- bd) szálláshely szolgáltató épület

c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m<sup>2</sup>.

d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.

f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.

g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j) Az építési övezetben az előkert mérete: K (= kialakult).

k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ka) közműbecsatlakozási műtárgy
- kb) hulladéktartály-tároló
- kc) kirakatszekrény
- kd) kerti építmény
- ke) zászlótartó oszlop.

l) Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésüknél az alábbi szabályokat kell betartani:

la) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos

## Abony HÉSZ

építménymagassággal építhető,

lb) két 30,00 m telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál a hátsókert mérete 0,00 m, ebben az esetben a melléképületek egymással tűzfalasan összeépíthetők.

lc) két 30,00 m telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a hátsókert mérete 0,00 m, amennyiben az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az csak tűzfalás kialakítással helyezhető el.

m) Az építési övezetben a lakózóna az utcavonali telekhatártól számított 30,00 m távolságig tart, abban állattartó épület nem helyezhető el.

(3) **Lk3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (láncházak)

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

aa) lakóépület

ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény

ad) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos építmények (garázs, tároló – épület, melléképület).

b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 400 m<sup>2</sup>.

c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: hézagosan zárt sorú.

d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.

f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%

h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

i) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m.

j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

ja) közműbecsatlakozási műtárgy

jb) hulladéktartály-tároló

jc) kerti építmény

k) Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.

### **Kertvárosias lakóterület**

**8.§**

- (1) **Lke1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kisebb telkes)
- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa) legfeljebb négylakásos lakóépület, rendeltetési egységenként minimum  $200\text{m}^2$  telekterület esetén
  - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - ad) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény legfeljebb nettó  $50\text{m}^2$  alapterületű főrendeltetésű helyiséggel,
  - ae) melléképület
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
  - bb) sportépítmény
  - bc) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
  - bd) kereskedelmi szálláshely épület a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámmal
- c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret:  $400\text{ m}^2$ .
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m-nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m.
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j) Az építési övezetben az előkert mérete: K (= kialakult).
- k) Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésüknél az alábbi szabályokat kell betartani:
- ka) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
  - kb) két 30,00 m telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál a hátsókert

## Abony HÉSZ

mérete 0,00 m, ebben az esetben a melléképületek egymással tűzfalasan összeépíthetők.

kc) két 30,00 m telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a hátsókert mérete 0,00 m, amennyiben az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az csak tűzfalás kialakítással helyezhető el.

l) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 m távolságig (lakózóna) állattartó épület nem helyezhető el.

m) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

ma) közműbecsatlakozási műtárgy

mb) hulladéktartály-tároló

mc) kerti építmény

md) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem

me) állatkifutó

mf) trágyatároló, komposztáló

mg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

mh) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(2) **Lke2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagyobb telkes)

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

aa) legfeljebb hatlakásos lakóépület, rendeltetési egységenként minimum 200 m<sup>2</sup> telekterület esetén

ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

ad) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény

ae) melléképület

b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

ba) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény

bb) sportépítmény

bc) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m<sup>2</sup>.

d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.

## Abony HÉSZ

- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m.
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m.
- k) Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésüknél az alábbi szabályt kell betartani:
  - ka.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
- l) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 25,00 m távolságig (lakózóna) állattartó épület nem helyezhető el.
- m) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
  - ma) közműbecsatlakozási műtárgy
  - mb) hulladéktartály-tároló
  - mc) kerti építmény
  - md) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - me) állatkifutó
  - mf) trágyatároló, komposztáló
  - mg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - mh) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

### Falusias lakóterület

#### 9.§

- (1) **Lf1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes)
  - a) Az építési övezetben elhelyezhető:
    - aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület
    - ab) mezőgazdasági, illetve egyéb a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró üzemi építmény
    - ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
    - ad) szálláshely szolgáltató épület
    - ae) kézműipari építmény legfeljebb nettó 40m<sup>2</sup> alapterületű főrendeltetésű helyiséggel
    - af) helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület

## Abony HÉSZ

- ag) sportépítmény
- ah) melléképület

- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m-nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,00 m.
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (=kialakult)
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
  - ja) közműbecsatlakozási műtárgy
  - jb) hulladéktartály-tároló
  - jc) kerti építmény
  - jd) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - je) állatkifutó
  - jf) trágyatároló, komposztáló
  - kg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - jh) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- k) Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésüknél az alábbi szabályokat kell betartani:
  - ka) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
  - kb) két 30,00 m telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál a hátsókert mérete 0,00 m, ebben az esetben a melléképületek egymással tűzfalasan összeépíthetők.
  - kc) két 30,00 m telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a hátsókert mérete 0,00 m, amennyiben az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az csak tűzfalal kialakítással helyezhető el.
- l) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 m távolságig (lakózóna) állattartó épület nem helyezhető el.

## Abony HÉSZ

(2) **Lf2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes lakóterület)

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab) mezőgazdasági (üzemi) építmény
- ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ad) szálláshely szolgáltató épület
- ae) kézműipari építmény
- af) helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- ag) sportépítmény
- ah) melléképület

b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m<sup>2</sup>.

c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m-nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%.

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m.

f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (=kialakult).

j) Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.

ja) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető,

k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ka) közműbecsatlakozási műtárgy
- kb) hulladéktartály-tároló
- kc) kerti építmény
- kd) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- ke) állatkifutó
- kf) trágyatároló, komposztáló
- kg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kh) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna- és zászlótartó oszlop

## Abony HÉSZ

- ki) mezőgazdasági géptároló
- kj) fóliasátor, melegház, üvegház - növénytermesztéshez

l) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 25,00 m távolságig (lakózóna) állattartó épület nem helyezhető el.

(3) **Lf3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (külterületi lakóterület Táborhegy dűlő és Sashalom dűlő)

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab) mezőgazdasági (üzemi) építmény
- ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ad) szálláshely szolgáltató épület
- ae) kézműipari építmény
- af) helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- ag) sportépítmény
- ah) melléképület

b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1300 m<sup>2</sup>.

c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%.

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m.

f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.

j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ja) közműbecsatlakozási műtárgy
- jb) hulladéktartály-tároló
- jc) kerti építmény
- jd) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- je) állatkifutó
- jf) trágyatároló, komposztáló
- jg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

jh) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna- és zászlótartó



## Abony HÉSZ

oszlop

ji) mezőgazdasági géptároló

jj) fóliasátor, melegház, üvegház - növénytermesztéshez

k) Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.

### 10. §

(1) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	<b>Lk1</b>	400	O	50	6,00	40	K
	<b>Lk2</b>	500	O	40	6,50	40	K
	<b>Lk3</b>	400	Hz	40	6,00	40	3,00
Kertvárosias lakóterület	<b>Lke1</b>	400	O	30	5,50	50	K
	<b>Lke2</b>	600	O	30	5,50	50	3,00
Falusias lakóterület	<b>Lf1</b>	500	O	30	5,00	40	K
	<b>Lf2</b>	700	O	25	5,50	40	K
	<b>Lf3</b>	1300	O	25	5,50	40	5,00

**VEGYES TERÜLET**

**Településközpont vegyes terület**

**11. §**

(1) **Vt1** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (városközpont intézményi területe)

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa) lakóépület,
- ab) igazgatási épület,
- ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- ad) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- ae) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- af) sportépítmény

b) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m<sup>2</sup>.

c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: K (=kialakult).

d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%, saroktelek esetén a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 70%.

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,00 m.

f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25%, saroktelek esetén 10%.

h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (=kialakult).

j) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **Vt2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (intézményi és lakóterület)

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa) lakóépület,
- ab) igazgatási épület,
- ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- ad) egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,

## Abony HÉSZ

ae) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,  
af) sportépítmény.

- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló, a 20,00 m-nél szélesebb, és saroktelek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: kialakult.
- j) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(3) A vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Településközpont vegyes terület	<b>Vt1</b>	1000	K	50	12,00	25	K
	<b>Vt2</b>	500	O	60	7,50	20	K

**GAZDASÁGI TERÜLET**

**Kereskedelmi, szolgáltató terület**

**12. §**

- (1) Abony városban a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **Gksz1** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (nagytelkes)
- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - ab) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - ac) igazgatási, egyéb irodaépület,
  - ad) üzemanyagtöltő
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m
- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke:
- fa) külterületen: részleges
  - fb) belterületen: teljes.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- (3) **Gksz2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkesek)
- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - ab) a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - ac) igazgatási egyéb, irodaépület,
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m<sup>2</sup>.

## Abony HÉSZ

- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke:
  - fa) külterületen: részleges
  - fb) belterületen: teljes.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25%.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

### Egyéb Ipari terület

#### 13. §

- (1) **Gip1** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (nagyobb telkes)
  - a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
    - aa.) az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei.
  - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
    - ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
    - bb.) oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
  - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m<sup>2</sup>, kivéve a települési gázfogadó területe, ahol telekterülettől függetlenül technológiai fejlesztés végezhető.
  - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
  - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
  - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m.  
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.), melyek legnagyobb építménymagassága 14,00 m lehet.
  - g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke:
    - ga.) külterületen: részleges,
    - gb.) belterületen: teljes.

## Abony HÉSZ

- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
  - i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
  - j.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) **Gip2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkes)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
    - aa.) Az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
  - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
    - ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
    - bb.) oktatási, egészségügyi, szociális épületek
  - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2500 m<sup>2</sup>.
  - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
  - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45%.
  - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.  
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.), melyek legnagyobb építménymagassága 14,00 m lehet.
  - g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke:
    - ga.) külterületen: részleges,
    - gb.) belterületen: teljes.
  - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
  - i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
  - j.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

## Abony HÉSZ

- (3) **Gip3** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (belterületi iparterület)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
    - aa.) az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei.
  - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
    - ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
    - bb.) oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
  - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2500 m<sup>2</sup>.
  - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
  - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
  - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.  
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével, melyek legnagyobb építménymagassága 14,00 m lehet.
  - g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
  - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35%, melyen háromszintű, gyeper és 40 db cserje / 150 m<sup>2</sup>, és 1 db nagy lombkoronájú fa / 150 m<sup>2</sup> növényzet telepítése kötelező.  
A szomszédos lakóterületekkel határos oldalon 8,00 m, a hátsó telekhatárnál 10,00 m, az első csatlakozó telekhatár mentén 5,00 m szélességben védőfásítás telepítendő.
  - i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
  - j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 15,00 m.
  - k.) A közterület felé építészetileg nem kialakított homlokzatú építmények (pl.: nyitott vasvázas szin, stb.) nem kerülhetnek.  
Takarásukról a főépülettel, rendeltetésszerűen kiképzett reklámfelülettel, vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell.
  - l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

## Abony HÉSZ

(4) Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	<b>Gksz1</b>	3000	SZ	40	7,50	30
	<b>Gksz2</b>	1500	SZ	50	7,50	25
Egyéb ipari terület	<b>Gip1</b>	5000	SZ	40	9,50	30
	<b>Gip2</b>	2500	SZ	45	9,00	30
	<b>Gip3</b>	2500	SZ	40	9,00	35



**KÜLÖNLEGES TERÜLET**

**14. §**

- (1) A különleges területek közé Abonyban azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 6.- 9. § -ok szerinti területektől.
- (2) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **Kszoc** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szociális intézmények területe)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
  - b.) Az építési övezeten belül foglalkoztatók, kerti pavilon elhelyezhetők.
  - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (=kialakult).
  - d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
  - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
  - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
  - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
  - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
  - i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
  - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
    - ja.) közműbecsatlakozási műtárgy,
    - jb.) hulladéktartály-tároló,
    - jc.) kerti építmény.
- (4) **Kstr** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (strand területe)
- a.) A területen a strand és mozgásszervi rehabilitáció (fizioterápia) rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
  - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető szálláshely szolgáltató épület.
  - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (=kialakult).

## Abony HÉSZ

- d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
  - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.
  - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
  - g.) Az építési övezetben a közüemi közművesítettség mértéke: teljes.
  - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
  - i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
  - j.) Az építési övezetben a technológiához szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
  - k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
    - ka.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - kb.) hulladéktartály-tároló,
    - kc.) kirakatszekrény,
    - kd.) kerti építmény,
    - ke.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
  - l.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
- (5) **Ká** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (állattartó telepek területe)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.  
Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendőek.  
Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás elhelyezhető.
  - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m<sup>2</sup>.
  - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
  - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%.
  - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.  
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével, melyek legnagyobb építménymagassága 15,00 m lehet.
  - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

## Abony HÉSZ

- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- h.) Állattartó telep bővítése és új állattartó telep létesítése esetén az újonnan kialakuló telep telkén belül a szabályozási terven (SZ-1 jelű tervlap) jelöltek szerint védőfásítás kialakítása kötelező.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- ja) hulladéktartály-tároló
  - jb) közműpótló műtárgy
  - jc.) állat ól, állatkifutó
  - jd.) trágyatároló, komposztáló
  - je.) siló
- (6) **Kszv** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szennyvíztisztító telep)
- a) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő épületet, építményt és műtárgyakat, továbbá a megújuló energia előállításához szükséges építményt, műtárgyat lehet elhelyezni.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.  
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével, melyek legnagyobb építménymagassága 14,00 m lehet.
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények és melléképítmények közül csak a technológiának megfelelő építmények helyezhetők el.
- i) A telep bővítési területének telekhatárai mentén a telep kezelőjének legalább 15,00 m szélességű többszintes védőfásítást kell kialakítani.
- j) Az építési övezet védőtávolságán belül (300 m) lakóépület nem helyezhető el.

## Abony HÉSZ

- (7) **Khu** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (hulladékudvar területe)
- a) A területen a rendeltetésnek megfelelő épületeket, építményeket, műtárgyakat, technológiai berendezéseket lehet elhelyezni.
  - b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (=kialakult).
  - c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
  - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
  - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
  - f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
  - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
  - h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
  - i) Melléképítmények közül csak a terület rendeltetésének megfelelő, technológiával kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (8) **Ksp** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sportpálya területe)
- a) A területen a szabadidő, sportolás rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
  - b) Az építési övezetben elhelyezhető öltöző és szociális, kiszolgáló épület.
  - c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (= kialakult).
  - d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
  - e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%.
  - f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
  - g) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
  - h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
  - i) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
  - j) Az építési övezetben a technológiához szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
  - k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ka) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- kb) hulladéktartály-tároló,
- kc) kirakatszekrény,
- kd) kerti építmény,
- ke) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop,  
zászlótartó oszlop.

l) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

(9) **Kp** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sport és pihenőpark területe a Csiky-lapos területen)

a) A területen a szabadidő, sportolás, rekreáció rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

b) Az építési övezetben elhelyezhető öltöző és szociális, kiszolgáló épület.

c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m<sup>2</sup>.

d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %.

f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.

g) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.

i) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.

j) Az építési övezetben a technológiához szükséges műtárgyak elhelyezhetők.

k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ka) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- kb) hulladéktartály-tároló,
- kc) kirakatszekrény,
- kd) kerti építmény,
- ke) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop,  
zászlótartó oszlop.

l) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

## Abony HÉSZ

- (10) **KMt** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jóléti tó, Mikes-tó területe)
- a) A területen a szabadidő, rekreáció rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
  - b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető: vendéglátó egység, csónaktároló, kerékpártároló.
  - c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (=kialakult).
  - d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
  - e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%.
  - f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,00 m.
  - g) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
  - h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
  - i) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
  - j) Az építési övezetben a technológiához szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
  - k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
    - ka) közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - kb) hulladéktartály-tároló,
    - kc) kirakatszekrény,
    - kd) kerti építmény,
    - ke) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
  - l) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
- (11) **Kvad** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Vadspark területe)
- a) A területen a vadspark rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
  - b) Az építési övezetben elhelyezhető állatkifutó, karám, állatbemutató, madárház, állatbemutató medence, terrárium, növényház.
  - c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 50 000 m<sup>2</sup>.

## Abony HÉSZ

- d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
- g) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
- i) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- j) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- ka) közmű-pótló műtárgy,
  - kb) hulladéktartály-tároló,
  - kc) kirakatszekrény,
  - kd) kerti építmény,
  - ke) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- l) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

(12) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	<b>Kszoc</b>	K	SZ	30	12,50	40
	<b>Kstr</b>	K	SZ	20	7,50	60
	<b>Ká</b>	5 000	SZ	35	9,00	40
	<b>Kszv</b>	5000	SZ	40	9,00	40
	<b>Khu</b>	K	SZ	40	6,00	40

Abony HÉSZ

	<b>Ksp</b>	K	SZ	10	6,00	70
	<b>Kp</b>	10000	SZ	10	6,00	70
	<b>KMt</b>	K	SZ	10	3,00	40
	<b>Kvad</b>	50 000	SZ	10	9,00	70



**IV. fejezet**

**ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI**

**KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**

**15.§**

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Abony közigazgatási területén a temetők, bányatelek és horgászto elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A különleges, beépítésre nem szánt, temető területet a terv a **Kt1** – jelű övezetbe sorolja.
  - a) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
    - aa) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 2% -áig.
    - b) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- (3) A különleges, beépítésre nem szánt, kegyeleti park területet a terv a **Kt2** – jelű övezetbe sorolja.
  - a) A (3) bekezdésben jelölt övezetben új épület, építmény nem helyezhető el.
- (4) A különleges, beépítésre nem szánt, horgászto területet a terv a **Kho** – jelű övezetbe sorolja.
  - a) A (4) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
    - aa) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 2% -áig.
    - b) A horgászto területén elhelyezhető horgászstég, esőbeálló, csónakkikötő, padok, hirdetőtábla.

## Abony HÉSZ

(5) A különleges, beépítésre nem szánt, bányatelek területet a terv a **Kbá** – jelű övezetbe sorolja.

a) Az (5) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

aa) Az üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 1% -áig.

(6) A különleges, beépítésre nem szánt, vásártér területet a terv a **Kvá** – jelű övezetbe sorolja.

a) A (6) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

aa) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 2% -áig.

b) A vásártér területén elhelyezhető állatátvevő, hirdetőtábla.

(7) A különleges, beépítésre nem szánt, bányató területet a terv a **Kbtó** – jelű övezetbe sorolja.

a) A (7) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

aa) Az üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 1% -áig.

**KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET**

**16. §**

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Abony közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖu** – jelű, a kötöttpályás közlekedési területet **KÖk** – jelű övezetekbe sorolja.
  - a) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:  
közlekedési építmények
  - b) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) bekezdés a.) pontban meghatározottakon túl utcabútorok elhelyezhetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Abony az alábbiakra tagozódik:
  - a) **Köu-1**: Tervezett M4 és M8 gyorsforgalmi út települési szakasza.  
Tervezett építési területét a szabályozási terv tartalmazza.
  - b) **Köu-2**: 4. sz. (Budapest - Szolnok - Nyíregyháza) és 40. sz. (Szolnok - Cegléd) főút települési szakasza.
  - c) **Köu-3**: 3122. jelű országos mellékút (Újszász-Abony) a 4611. jelű mellékút (Abony-Nagykőrös) a 4612. jelű mellékút (Abony-Tószeg) a 3119. jelű mellékút (Abony-Tápiószele), a 4616. jelű (Abony – Körösetetlen) országos mellékút.
  - d) **Köu-4**: Meglévő és tervezett helyi gyűjtőutak területei.  
Tervezett építési területe: 16,00 m
  - e) **Köu-5**: Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.  
Tervezett építési területe: 8,00 – 12,00 m
  - f) **Köu-6**: Tervezett külterületi feltáróutak területei  
Tervezett építési területe: 8,00 – 14,00 m

## Abony HÉSZ

- g) **Köu-7:** Tervezett kerékpárutak területei  
Tervezett építési területe: 3,00 m
- h) **Köu-8:** Gyalogutak területe, sétálóutca területe.
- i) **Kök:** vasútvonal területe, meglévő nemzetközi vasúti fővonal (Budapest Nyugati – Nyíregyháza (Csop – Ukrajna) viszonylatban).

### 17. §

- (1) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (2) Az országos és gyűjtőutakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületi, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával kell kiépíteni. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön - szegély mentén - elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (3) Települési kiszolgáló- és gyűjtőutak esetén, amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

### 18. §

- (1) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.  
Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen nem helyezhető el.

**ZÖLDTERÜLET**

**19. §**

- (1) Zöldterület Abonyban a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark, közkert területek.
- (2) A meglévő zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.
  - a) A Z – jelű övezetben elhelyezhető:
    - aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, stb.),
    - ab) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút elhelyezhetők
  - b) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
  - c) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel, 7,50 m építménymagassággal helyezhető el.

**ERDŐTERÜLET**

**Gazdasági célú erdőterület**

**20. §**

- (1) **Eg** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek, hulladéktelep rekultivációjával elért erdőterület.
  - a) Az övezetben a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5% -os beépítettséggel.
  - b) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető.
  - c) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.
  - d) A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetének védelme érdekében új külszíni művelésű bánya nem nyitható.
  - e) **Egőf** jelű megyei tervi ökológiai folyosó övezetében a meglévő természetsterű művelési ágak megtartandók. Az övezetben erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.

**Védelmi célú erdőterület**

**21. §**

- (1) **Ev** jelű övezet: a közigazgatási területen a volt hulladéklerakó rekultiváció utáni erdőterülete.
- a) Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a rekultivációs tervben meghatározottak szerint kell beültetni.
- b) Az övezet területe nem építhető be.

**MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

**22. §**

- (1) A mezőgazdasági terület Abonyban a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészelei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás és forgalmazás építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 m oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben szélkerék létesíthető (kivéve a gyepterületeket) a vonatkozó telepítési előírások betartásával.  
A szélkerék magassága az egyes övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság maximum másfélszerese lehet, azonban, ha tájképileg értékes látványt takar, akkor nem telepíthető.
- (5) Az épületek földszinti padlószintje maximum 75 cm-rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.
- (6) Telekmegosztás nem engedélyezhető, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.

**23. §**

- (1) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani.  
Hullámpala, fém-, azbeszt-, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.  
Kivételt képeznek a technológiai céllal létesült építmények (pl. silók, szárítók, stb.)

## Abony HÉSZ

- (2) Az övezetben a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területekhez tartozó gyepek, rétek, legelők, mocsár nádas művelési ágú területeken, valamint ezen területekkel körbevett szántó területeken épület, építmény nem helyezhető el.
- (3) A természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeken lévő, azok szélterületein elhelyezkedő szántó művelési ágú területeken kizárólag mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el 1 ha telekterület esetén max. 1,5 %-os beépíthetőséggel. Ezen területeken lakó-, vagy szálláshely célú épület, építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- (5) A birtokközpont telkén a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, és forgalmazás, valamint a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, illetve vendéglátó épület elhelyezhető.
- (6) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

### **Általános mezőgazdasági terület**

#### **24. §**

- (1) **Má** jelű övezet: Abonyban a külterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
  - a) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében legfeljebb 7,50 m építménymagassággal.
  - b) A mezőgazdasági terület 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telkén építmény 3%-os beépíthetőséggel helyezhető el.
  - c) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
  - d) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-45° közé essen.
  - e) Az övezetben lakó (tanya) épület építhető, anyaghasználatban hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zsindely) felhasználásával.
  - f) A 6000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telken meglévő beépítés fenntartható, felújítható.
  - g) Az **Máksz** kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében a szántóterületek védelme érdekében építés 20 000 m<sup>2</sup> feletti telekterület esetén lehetséges. Meglévő lakó (tanya) épület fenntartható, felújítható, de az előírt telekterületméret alatt nem építhető, nem bővíthető.
  - h) Az **Máöf** megyei ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

### **Mezőgazdasági gyepterület**

#### **25. §**

- (1) **Mágy** jelű övezet: Abony közigazgatási területén található gyep művelési ág területei.
- a) Az övezetben a többségében gyep, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás, gyepgazdálkodás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
  - b) A természetközeli élőhelyek, ősgyepek területén a gyep elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
  - c) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el, ősgyepként nyilvántartott területen építmény nem helyezhető el.
  - d) Az övezetben építmény 2000 m<sup>2</sup> –t meghaladó nagyságú telken, maximum 3% -os beépítettséggel és legfeljebb 7,50 m építménymagassággal helyezhető el.
  - e) **Mágyöf** jelű megyei ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, épület, építmény nem helyezhető el. A meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók. Gyepes területen fásítás nem történhet.

### **Kertes mezőgazdasági terület**

#### **26. §**

- (1) **Mk1** jelű övezet szabályozási terven jelölt kertes mezőgazdasági területek.
- a) Az övezetben telkenként a tárolás célját szolgáló, legfeljebb egy gazdasági épület helyezhető el, amelynek a bruttó területe legfeljebb a telekterülete 3,0%-a, de a 30m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
  - b) Az övezetben intenzívebb művelés nem folytatható, a jelenlegi művelési ág nem változtatható meg.
  - c) Az övezetben lakóépület nem építhető.
  - d) Az övezetben a meglévő lakó (üdülő) épület fenntartható, felújítható alapterület bővítés nélkül.
- (2) **Mk2** jelű övezet: Abony külterületén meglévő gyümölcsös területek.
- a) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás és forgalmazás építményei helyezhetők el. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.



## Abony HÉSZ

- b) Az övezetben lakóépület nem építhető.
- c) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el.
- d) Az övezetben a maximális építménymagasság 7,50 m.
- e) Az övezetben a szélerózió mértékének csökkentése érdekében a gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg.

### **TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET**

#### **27. §**

- (1) A **Tk** jelű természetközeli terület (nagyobb kiterjedésű mocsarak és nádasok területei) Abonyban a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.

### **VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**

#### **28. §**

- (1) A vízgazdálkodási terület Abonyban a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv: **V**, **V<sub>Ü</sub>** - jelű övezetekbe sorolja.
- (3) **V** jelű övezet: a jelentősebb belvízelvezető-, öntözőcsatornák területei.
  - a) A kisvízfolyások (csatornák) természeti területen kívüli szakaszainak partéltől mért 6 m széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként (rét, legelő) alakítható ki, valamint az üzemi út fenntartandó. A természetyszerű szakaszok ezen kívül nádasként, galériaerdőként is fenntarthatók.
  - b) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
  - c) Az ökológiai folyosó védelme érdekében nem jelölhető ki az övezetben beépítésre szánt terület.
- (4) **V<sub>Ü</sub>** jelű övezet: vízbeszerzési, vízmű területek, vízgazdálkodási üzemi területei.

- a) Az övezetben a vízbeszerzéshez, vízkezeléshez, vízkárelhárításhoz szükséges építmények, műtárgyak, berendezések helyezhetők el - a vonatkozó ágazati jogszabályok betartása mellett.

## **V. fejezet**

### **MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME**

#### **A műemlék, a településszerkezet és a településképvédelme.**

##### **29. §**

- (1) Egyedi művi védelem: az országos műemléki védelem alatt álló és a helyi védelemre javasolt épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (2) A helyi védelemre javasolt épületekről önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (3) A településképvédelmi terület határán belül a meglévő beépítés, meglévő karakter, építőanyag használat és a beépítés jellege megőrizendő.

#### **Természet és tájvédelem**

##### **30.§**

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a védett és a helyi védelemre tervezett természeti területek alkotják.
- (2) Ex-lege védettségű a közigazgatási területen található több kunhalom, valamint a külterületi szikes tavak területe. (SZ-1 jelű szabályozási tervlap alapján)
- (3) Országos védettséget élvez az SZ-1 jelű tervlap alapján lehatárolt, Székek Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület és az Abonyi Kaszálóerdő Különleges Madárvédelmi terület (Natura 2000), valamint a szikes tó területe.

#### **Kulturális örökség védelme**

##### **31. §**

- (1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó

fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.

## **VI. fejezet**

### **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

#### **Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai**

##### **32.§**

- (1) Abony város építési övezeteiben a kialakítható építési telek minimális szélessége 14,00 m legyen.
- (2) Új nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

#### **Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése**

##### **33. §**

- (1) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (2) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
- (3) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

#### **Az építmény és a telekhatár közötti távolság**

##### **34. §**

- (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezése a telekhatártól legfeljebb 1,00 m -re történhet.

#### **Építmény elhelyezése közterületen**

##### **35. §**

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) Közterületen elhelyezendő építmények tekintetében jelen rendelet 16. §. (2) és 17. §. (1) bekezdéseit kell figyelembe kell venni.

**Környezetvédelem**

**36. §**

- (1) Roncsolt (lezárt, rekultiválandó szeméttelp) és szennyezett felszínű területet rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.

**VII. fejezet**

**SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

**Építési tilalmak és korlátozások**

**37. §**

- (1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében Abony város közigazgatási területén az SZ-1, SZ-2 jelű szabályozási tervlapokon jelölt új utcák kialakítása, illetve meglévő utcák szélesítése esetében a helyi közút céljára történő lejegyzés sajátos jogintézménye kerül elrendelésre.

**VIII. fejezet**

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**38. §**

(1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napján lép hatályba.

(2) Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2012. (V.21) önkormányzati rendeletének 4. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. §. (1) Ez a rendelet 2012. május 15. napján lép hatályba.

(2) Ez a rendelet hatályát veszti 2015. május 9-én.”

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a következő helyi rendeletek hatályukat veszítik:

- 19/2007. (V.21.)
- 20/2012. (V.21.)
- 24/2012. (IX.10.)

Kelt: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. április 25- i ülésén

Romhányiné dr. Balogh Edit sk.  
**Polgármester**

Dr. Balogh Pál sk.  
**Jegyző**

Kihirdetve: Abony, 2013. április 29.

Dr. Balogh Pál sk.  
jegyző