



**PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI
TERVEZŐ KFT**

**Levélcím: 3529. Miskolc, Derkovits u. 52.
Telephely: 3530. Miskolc, Hadirokkantak u. 6. II/1.**

Tel/Fax: /46/ 356-345

E-mail: provinciaterv@freemail.hu

**KISGYÖR
ÉS MOCSOLYÁSTELEP**



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

(ÉTV.9.§.(3) bekezdés szerinti államigazgatási eljárás után)

KISGYŐR KÖZSÉG
Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2005.(VIII.23.) rendeletével módosított
15/2004.(X.26.) rendelete

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KISGYŐR község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény értelmében kapott felhatalmazása alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1.§

- 1.) A rendelet területi hatálya kiterjed KISGYŐR - MOLYOLYÁSTELEP teljes közigazgatási területére.
- 2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

2. §

- 1.) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt
 - a) Kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.

Kötelező szabályozási elemek:

- a közterület és egyéb területfelhasználási egységek határvonala
- építési határvonal
- az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai
- a területfelhasználási kategóriák, a területfelhasználási besorolás, övezeti besorolás
- a legnagyobb beépítettség mértéke

- a megengedett építmény magasság
- a minimális telekméret
- a kötelező beépítési vonal
- a környezetvédelmi előírások
- korlátozások
-

3. §

1.) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt

a) Kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

2.) A beépítésre nem szánt területen (vonatkozó tervlapon jelölt)

a.) A külterületi szabályozás terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:

- a szabályozási vonalakat,
- a területfelhasználási egységek határát,
- a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a területfelhasználási egység, illetve övezet jelét,
- a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb telek (földrészlet) nagyságát,
- a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterület bővítés határát.

b.) Az (a) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

3.) A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL szóló 1997. évi LXXVIII. sz. törvény és annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. rendelkezik.

I. Fejezet

A telkek beépítésének feltételei

4.§

1.) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

2.) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni - a zárt rendszerű csapadékvízvezetés kivételével - csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.

3.) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű vízzáróan szigetelt egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembehelyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.

4.) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

-a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretein belül, kivéve a településközpont vegyes területet, itt az (5) bekezdés szerint kell eljárni.

-a köztárgyak,

-a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,

-a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,

-a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

5.) A településközpont vegyes területen légvezeték építése csak akkor engedélyezhető, ha a földkábel beépítése műszakilag nem megoldható.

6.) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése

Építéshatósági eljárások

5. §

1.) A jelen rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-a tartalmazza.

2.) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja:

a.)Építmények felületképzésének átalakítása, felújítása, színezése kizárólag a helyi védelem alatt álló épületek esetében

b.)Az építmények közterületről és közterületként használt területekről látszó homlokzati felületein az 1 m²-nél nagyobb reklámfelület csak építési engedéllyel létesíthető. Az építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a reklámhordozó műszaki terveit, ill. a homlokzati tervrajzot.

c.)Az építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a helyi építészeti védelem alá vont épületek esetében felmérési tervdokumentációt kell készíteni.

- 3.) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető, kivéve az újság árusítására szolgáló pavilon.
- 4.) Az építési engedélyezési eljárás során csak a meglévő környezethez igazodó, alkalmazkodó épületek engedélyezhetők. Nem engedélyezhetők a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéktelen épületek, a környezetben nem illő idegen elemek pl. pincegarázsok, utcai erkélyek stb. valamint a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra.
- 5.) Ideiglenes, 30 napot meghaladó közterület használat esetében építmény elhelyezése csak az építésügyi hatóság szakhatósági véleménye alapján engedélyezhető.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

6. §

- 1.) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- 2.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- 3.) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosíthatók, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.
- 4.) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- 5.) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42 §-ban meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

7. §

A közigazgatás területfelhasználási egységeinek tagozódása

- 1.) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.

- 2.) A beépítésre szánt területek a település központi és egyéb belterületéhez, valamint a zártkertekhez pincesoronként a beépítésre nem szánt területek pedig a település külterületéhez tartoznak.
- 3.) A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:
- a.) falusias lakóterületek
 - b.) településközpont vegyes terület
 - c.) különleges terület
 - c.) üdülő területek
- 4.) A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:
- a.) közlekedési és közműterület,
 - b.) zöldterület
 - c.) erdőterület
 - e.) mezőgazdasági rendeltetésű terület
 - f.) egyéb rendeltetésű terület

8. §

A belterületi határ módosítása

- 1.) A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben utasításokban foglaltak figyelembe vételével.
- 2.) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható. A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.
- 3.) Belterületbe vonandó területek (a külterületi településszerkezeti terv szerinti lehatárolással) a tartalék lakó és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek.

II. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások Telekalakítás

9. §

- 1.) Azon övezetek területén, ahol a Szabályozási Terv telekalakítási terv készítését írja elő, a telekalakítás és az építési engedély kiadásának feltétele a telekalakítási terv elkészítése.

- 2.)Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyike nem közelíthető meg a Szabályozási terv szerint kialakított közterületről, akkor
- a) amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,
 - b) amennyiben közterület kialakítása vagy módosítása (bővítés, megszüntetés, szűkítés) válik szükségessé, a Szabályozási Tervet módosítani kell.
- 3.)Övezet, építési övezet határa csak telek, építési telek határa mentén lehet, ezért telekalakítás (telekegyesítés) nem engedélyezhető úgy, hogy egy telekre két övezet előírásai legyenek érvényesek.
- 4.)A település belterületén új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- 5.)Az övezetekben több telek összevonásával - az övezeti előírásoknak megfelelően -egységesen beépíthető építési telek kialakítható.
- 6.)A telekalakítás szabályai:
- a.)Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet szerint kell eljárni.
 - b.)Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
 - c.) A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

Általános előírások

10. §

- 1.)A település közigazgatási területén építési engedély csak az építési szabályoknak megfelelően kialakított kiszolgáló-, vagy lakóútról, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telekre adható. Az egynél több telket kiszolgáló magánutakat közforgalom elől nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.
- 2.)Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti előírások határozzák meg. Építési engedély csak a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásainak betartásával adható ki. Ha a kialakult már beépített telkek területén új épület létesítésére kerül sor, akkor a telek beépítése a számszerűen meghatározott építési előírások szerint történhet. A kialakult (K) beépítési mód, beépítettség, építménymagasság, teleknagyság csak akkor alkalmazható, ha az új épület a szomszédos telkek beépítését nem korlátozza.

3.)A település közigazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.

4.)Építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.

5.)A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.

6.)A 15%-nál nagyobb lejtésű telkek esetén az építési engedélykérelemhez geodéziai felmérést kell csatolni.

7.)Az előkertek mélységét a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni. Az új építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telkek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége legalább 5 m.

8.) * ¹ **Hatályon kívül helyezve.**

9.)A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű, minimum közüzalékkal ellátott út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.

10.)A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.

11.)Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység nem lépi túl az adott övezetre, építési övezetre jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.

12.)Homlokvonali kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának és a HÉSZ kerítésekre vonatkozó mellékleteinek megfelelően szabad.

13.)A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani.

14.)A település közigazgatási területén a vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények engedélykötelesek.

15.)Közcélú vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények lakóterületen nem, egyéb területen a lakóépülettől 50 m-re helyezhetők el.

16.)Lakótelkeken csak magáncélú és-tulajdonú vezeték nélküli hírközlési létesítmények (antennaoszlopok) helyezhetők el.

17.)Az alábbiakban felsorolt területeken átjátszó antennát és annak tartószerkezetét nem szabad elhelyezni:

- műemléken és a hozzá tartozó telekterületen,
- műemléki környezet területén,
- helyi értékvédelmi területen,
- lakóépülettől 50 méteren belül.
- oktatási, gyermek-ifjúságvédelmi intézmények (létesítmények)
- egészségügyi intézmények , (létesítmények)
- szociális ellátás és szolgáltatás létesítményei

18.)Az élet, anyagi javak, kulturális értékek védelmére tervezett építményt (építményrészt, óvóhelyet) úgy kell megvalósítani és fenntartani, hogy a 253/ 1997. (XII.20.) Korm. rendelettel kiadott OTÉK 106.§ (1) bek. szerint a vonatkozó külön jogszabályok és a kötelező szabványok előírásainak megfeleljen.

19.)Ha az érintett területen kazán vagy más nyomástartó berendezés, gáz vagy olajellátó rendszer, tüzeléstechnikai berendezés, 0,4 KV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezés, illetve kábel (távfűtő vezeték), valamint PB gázpalack cseretelep, föld alatti és föld feletti tartályok, autógáz- és üzemanyagtöltő-, továbbá gázfogadó és nyomásszabályozó állomások, 140 kW feletti hőterhelésű gáz- vagy olajtüzelő berendezés kerül elhelyezésre, akkor első fokon a területileg illetékes műszaki bizottsági felügyelet jár el.

20.)Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 17.§ f). pontja alapján: Az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a termőföld, vagy belterületi, de mezőgazdasági művelés alatt álló föld felhasználásával járó építési tevékenység esetén a földhivatal más célú hasznosításához adott engedélyét. A földrészletek más célú hasznosítása esetén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII törvény 15.§ (1) – (2) bekezdésében foglaltak alapján a hatáskörrel rendelkező illetékes természetvédelmi szakhatóságot (Bükki Nemzeti Park Igazgatósága) a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet alapján a véleményezési és engedélyezési eljárásba be kell vonni.

Kialakult állapot

11. §

* ¹ ***Hatályon kívül helyezve.***

Lakóterületek általános előírásai

12. §

1.)A területen fő funkcióként lakóépületek helyezhetők el, valamint

- termelő kertgazdasági építmény,
- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
- kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig

- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
- sportlétesítmény
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

2.) Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
- Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.

3.) Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:

- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
- a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
- a levegőminőségi előírásoknak,
- működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
- az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.

4.) A beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltá, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan.

5.) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, egyedi elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek főbb szempontjai: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.

6.) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.

7.) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

- Az épületek közötti távolság betartandó,
- Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
- Szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.

8.) * ¹ **Hatályon kívül helyezve.**

9.) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén a mellékletben szereplő védőtávolságokat is be kell tartani.

Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.

10.) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

11.) A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

12.) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.

13.) A „kismélységű telkek beépítése:

A 25,0 m mélységet el nem érő kisméretű telkek esetében, a telkek beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.

Kisméretű telkeknek az az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5 m-el rövidebb) a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m –nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kisméretű” telkekre vonatkozó speciális előírásokat kell a fenti értéknél valamivel nagyobb mélységű azon telkekre is alkalmazni, melyeket a szabályozási terv, az egységes szabályozásra törekvés érdekében, külön ebbe a kategóriába sorol.

A „kisméretű” telkekre vonatkozó külön előírások:

ca) Ha a kisméretű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani.

cb) Ha a kisméretű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kisméretű” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

A lakóterület övezetei
Falusias lakóterület
Lf-1 építési övezet

13. §

1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az I. táblázatban előírtaknak.

- a) * ¹ a lakóépület legfeljebb **egylakásos** lehet, de legfeljebb egy rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel.
- b) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
- c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
- d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 300 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).
- e.) bármely funkció elhelyezése esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát

I. TÁBLÁZAT Lf-1

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legnagyobb beépített-sége	Építmény Max. magassága**
		M ²	M	%	M
Oldalhatáron álló	Lf-1 O	300	16	30	4,5

*Szabadonálló beépítés saroktelken alakítható ki.

A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett

A tetőtér beépítés megengedhető, de abban önálló lakrész nem alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
 - terepszint alatti létesítmény: önálló, pice, támfal garázs statikai méretezés alapján talajmechanikai szakvélemény alapján építhető
 - környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
 zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
 - Közművesítés: teljes
- A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-2 építési övezet

14. §

1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. táblázatban előírtaknak.

- a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel

- b) az övezetben zárt sorú beépítés (hézagosan zárt sorú beépítés) nem engedhető.
- c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
- d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 800 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).
- e.) bármely funkció elhelyezése esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát

II.TÁBLÁZAT Lf-2

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legnagyobb beépített-sége	Építmény -max. magassága**
		m ²	M	%	M
Oldalhatáron álló	Lf-2 O	800	16	30	4,5

*Szabadonálló beépítés saroktelken alakítható ki.

A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

A tetőidom utcára merőleges , vagy hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett

A tetőtér beépítés megengedhető , de abban önálló lakrész nem alakítható ki.

(2)A telekhasználat belső határvonalai

Lakó- és gazdasági udvar határvonalai

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági és kert határvonalai

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be,

(3) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését az állattartási rendelete szabályozza.

(4) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tárolóépítmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
- kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: önálló, pice, támfal garázs statikai méretezés alapján talajmechanikai szakvélemény alapján építhető
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: teljes
A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-3 építési övezet

15. §

- 1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az III. táblázatban előírtaknak.
 - a) a lakóépület legfeljebb négylakásos lehet, de legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el
 - b) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
 - c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
 - d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 700 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be)
 - e.) bármely funkció elhelyezése esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát

III. TÁBLÁZAT Lf-3.

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legnagyobb beépítettség	Építmény max. magassága**
		m ²	M	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-3 O	700	16	30	(K)* 4,5

*Szabadonálló beépítés saroktelken alakítható ki.

A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett

A tetőtér beépítés megengedhető, de abban önálló lakrész nem alakítható ki.

*(K) kialakult

(2)A telekhasználat belső határvonalai

Lakó- és gazdasági udvar határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági és kert határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be,

(3) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését az állattartási rendelete szabályozza.

(4) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tárolóépítmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szén, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,

- kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: önálló, pice, támfal garázs statikai méretezés alapján talajmechanikai szakvélemény alapján építhető
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: teljes
A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.

Vegyes terület

16. §

- 1.) A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

Településközpont vegyes terület

Általános előírásai

Vt

17. §

- 1.) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

- 2.) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- a.) lakóépület
- b.) igazgatási épület
- c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d.) egyéb közösségi szórakoztató épület
- e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
sportépítmény
- f.) üzemanyagtöltő; kivételesen sem helyezhető el

- 3.) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető.

- a.) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b.) Termelő kertészeti építmény

4.) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

5.) Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, illetve lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése.

**A településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére
szolgáló kis telkes alövezet
Vt-1**

18. §

1.) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

A területen sport létesítmény 1 ha terület nagyságig elhelyezhető

IV. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min. kial. Telekterület M ²	Min. kial. Telekszélesség M	Legnagyobb beépítettség %	Max. építm. Magasság** M
Vt-1 O(SZ)	700*	16	40	(K)* 4,0-5,0

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló beépítési mód

K* a kialakult állapot

**Az építmény magasság sík terepen 4,5 m

10 % os lejtő fölött, ha a telek az utca felé lejt, az építmény magasság 5,0
ellenlejtés esetén pedig 4,0 m.

Hézagosan (félig zárt sorú) zárt sorú beépítés, kivételesen, ha az utcakép indokoltá teszi, megengedhető.

2.) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább 1:200 m.a. utcakép készítésével kell bemutatni. hézagosan zárt sorú (félig zárt sorú) beépítés megengedhető.

3.) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,8 m magas kerítés létesítése engedélyezhető mely lehet tömör, vegyes, (kő és fa, kő és kovácsoltvas).

4.) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.

5.) Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető. Az övezetben az elhelyezhető építmények legnagyobb építmény magassága 4,0 m lehet

- 6.) A meglévő kettős porták megközelítésére a nyúlványos (nyeles telek fenntartható a kialakult állapot miatt ,új telekalakítás nyúlvány telekkel nem történhet.
- 7.) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)

Szabadonálló beépítés saroktelken alakítható ki , illetve 20 m- nél szélesebb telekszélesség esetén.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: önálló, pice, támfal garázs statikai méretezés alapján talajmechanikai szakvélemény alapján építhető
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: teljes
A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.

***- A településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások:**

Lábazatképzésnél

Kő, műkő, vagy egyéb igényes természetes anyag használható fel.

Falfelület képzésnél

Vakolt, fehér, vagy pasztell színek alkalmazhatók, rikító erős színek nem alkalmazhatók

Falburkolat kialakításánál

Kő, műkő mészhomok téglá tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet.

Homlokzat arány rendszer kialakításánál

A hagyományos lakókörnyezeti kultúra hagyományai szerinti nyílás és falfelület arány, valamint a homlokzat és a tető felépítmény arány kerüljön kialakításra. Oromfal falazottan jeleníthető meg.

Tetőszerkezet kialakításánál

A tetőidom utcára merőleges, hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett.

Tető hajlásszög 35-45fok

Lapostető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

A tető felületen álló vagy fekvő tetőablak egyedileg, vagy sorolva helyezhető el.

Műanyag előtető nem építhető

**A településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézmények
elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet**

Vt-2

19. §

- 1.) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:
Az övezetben sportlétesítmény 2 ha-os területig elhelyezhető

V. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min. kial. Telekterület m ²	Min. kial. Telekszélesség M	Max. beép. % %	Max. építm. Magasság m
Vt-2 O(SZ)	800*	20	30	6,0 lakóház esetén 4,5

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló beépítési mód

K a kialakult telekméretek

Hézagosan (félig zárt sorú) zárt sorú beépítés, kivételesen, ha az utcakép indokoltá teszi, megengedhető.

- 2.) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább 1:200 m.a. utcakép készítésével kell bemutatni. Félig (hézagosan) zárt sorú beépítés megengedhető.

- 3.) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,8 m magas, kerítés létesítése engedélyezhető, mely lehet tömör, vegyes (kő és fa, kő és kovácsoltvas)

- 4.) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.

- 5.) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.

- 6.) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)

Szabadonálló beépítés saroktelken alakítható ki, illetve 20 m-nél szélesebb telek esetén.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület a be nem épített terület 50 %-a
- terepszint alatti létesítmény: önálló, pince, támfal garázs statikai méretezés alapján talajmechanikai szakvélemény alapján építhető
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

- Közművesítés: teljes

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.

***- A településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások:**

Lábazatképzésnél

Kő, műkő, vagy egyéb igényes természetes anyag használható fel.

Falfelület képzésnél

Vakolt, fehér, vagy pasztell színek alkalmazhatók, rikító erős színek nem alkalmazhatók

Falburkolat kialakításánál

Kő, műkő mészhomok téglá tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet.

Homlokzat arány rendszer kialakításánál

A hagyományos lakókörnyezeti kultúra hagyományai szerinti nyílás és falfelület arány, valamint a homlokzat és a tető felépítmény arány kerüljön kialakításra. Oromfal falazottan jeleníthető meg.

Tetőszerkezet kialakításánál

A tetőidom utcára merőleges, hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett.

Tető hajlásszög 35-45fok

Lapostető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

A tető felületen álló tetőablak nem építhető, legfeljebb fekvő tetőablak egyedileg, vagy sorolva helyezhető el.

Műanyag előtető nem építhető

Gazdasági területek

20. §

A gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ipari tevékenységet biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

A gazdasági terület lehet:

- Kereskedelmi, szolgáltató terület, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- Egyéb ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet

A Gazdasági terület általános előírásai

21. §

1.)A Gazdasági terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltató, egyéb ipari és szociális épületek, valamint terület ellátó alapfokú intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra, illetve megfelelő mértékű védőtávolságra vannak.

2.)A betelepülő ipari tevékenységhez technológiai tervet kell az engedélyezési termellékleteként benyújtani. A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

3.)A gazdasági területen elhelyezhető fő funkciók:

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helyiség építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- üzemanyagtöltő
- termékvezeték
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- Termelő kertészeti építmény

4.)A gazdasági területen elhelyezhető mellékfunkciók:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

5.)A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- tüzelőanyag tároló
- pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

6.)A betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

- alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- élőállat nagykereskedelem
- nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- energiahordozó nagykereskedelem

- fém-, érc, nagykereskedelem
- fa, -építőanyag. -szaniter nagykereskedelem
- vasárú szerelvény nagykereskedelem
- vegyi áru nagykereskedelem
- egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- hulladék nagykereskedelem
- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányauzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiái létesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózzgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfátgyártás
- gyógyszergyártás
- növény-védőszer gyár
- klórgyártás
- koksizoló mű

7.)Nem kerülhet az ipari területre:

- vörös iszap-tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

8.)Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre:

- téglagyár
- műanyag feldolgozó
- nyomtatott áramkör előállító üzem
- üveggyártó
- nehéz gépjárműjavító

9.)A kereskedelmi szolgáltató területen (Gksz) a (2), (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják (tárolás, raktározás, településgazdálkodás).

10.)Az egyéb ipari területen a (2), (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 100 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják

(ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények).

11.)A teljes közművesítettség, valamint a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt vízzáróan szigetelt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

12.)A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

13.)Egyéb előírások:

- levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
- legkisebb zöldfelület 40 %
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, vízzáróan szigetelt szennyvíztároló
- közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Gksz

Kereskedelmi gazdasági terület

22.§

1.)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VI. sz. táblázatban előírtaknak.

2.)Az építési telkek legkisebb szélessége és mélysége: 25 m.

VI. sz. táblázat

Övezet Jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkiseb
Gksz	Sz Szabadon álló	1000 m ²	50%	(9,5) Technológia függő	20 %

Technológia függő érték (darupálya, torony, siló)

* ¹ **A bekezdés módosítva.**

Gip**Ipari gazdasági terület****23.§**

1.)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VII.sz. táblázatban előírtaknak.

2.)Az építési telkek legkisebb szélessége 25 m és legkisebb mélysége 50 m.

VII. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkiseb
Gip	Sz Szabadonálló	1000 m ²	40%	(9,5) Technológia függő	30 %

Technológia függő érték (darupálya, torony, siló)

* ¹ **A bekezdés módosítva.**

Gb**Mezőgazdasági birtoktest központ****24. §**

1) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. 1000 m²-nél nagyobb telekigényű üzemek fogadására kijelölt terület.

A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a I. számú tevékenységi körök helyezhetők el. (MEZŐGAZDASÁG,VADGAZDÁLKODÁS ,ERDŐGAZDÁLKODÁS „A+B” kód , továbbá a II Ipar- feldolgozó ipar / A feldolgozó tevékenység DA- DB- DC, DD kód alatt felsoroltak),kivéve az alábbi tevékenységeket:

17.5. konfekcionált textíáru gyártása (kivéve: ruházat)

2) A belterülethez közeli mezőgazdasági területeken, (a településszerkezeti terven majorlétesítési tilalmi határon belüli területeken, majorok számára terület nem alakítható.

3.)A korlátozás alá nem eső mezőgazdasági területeken, elvi engedélyezési eljárás keretében jelen előírásokat betartva, mezőgazdasági ipari gazdasági terület alakítható.

4.)A meglévő területek fejlesztése, átalakítása, korszerűsítése, a teljes létesítményre kiterjedő terv alapján engedélyezhető.

5.)Az egyéb élelmiszer-feldolgozó üzemek területén állattartás csak a közegészségügyi és környezetvédelmi előírások betartása mellett lehetséges.

6.)Egyéb előírások:

- levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, vízzáróan szigetelt szennyvíztároló , vagy trágyalé tároló
- közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű vízzáróan szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé tároló építmény

8.)Az építési telkek legkisebb szélessége és mélysége: 25 m.

VIII. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gb	Sz Szabadon álló	1000 m ²	40%	(9,5) Technológia függő	30 %

Technológia függő érték (darupálya, torony, siló)

*¹ **A bekezdés módosítva.**

Különleges területek

25. §

1.) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

2.) A különleges területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása:

Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a.) temető K(t)
- b.) camping K(c)
- c.) sportpálya K (sp)
- d.) lovas pálya K (lo)
- e.) pincés terület K (pi)
- f.) erdei iskola K(ei)
- g.) rekultiválandó kőbánya K (b)
- h.) szabadidő központ K (sz)
- i.) honvédségi terület K (h)

VII. TÁBLA

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettség %	Építménymagasság legkisebb-legnagyobb értéke m
K (t)	Működő temető	Csak kiszolgáló épület(SZ)	K 1000*	5	(K)8
K		SZ	1000	20	4,5
K (c)	Camping, táborhely	O (SZ)	K (1000)	20	3,5
K (sp)	Sporttelep – szabadidő központ	SZ	K (1000)	10	6,5
K (pi)	Pince**	O (SZ)Z	K (0-200)	40-100	2,5-3,2
K(sz)	Szabadidő terület	O (SZ)	500	30	4,5
K (ei)	Erdei iskola	(O) SZ	800	25	4,5
K (eo)	Rdei óvoda	(O) SZ	800	25	4,5
K (b)	Régi kőbánya rekultiválva	SZ	K	5	3,5
K (h)	Honvédségi terület	K	K	K	K

1. K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

2. A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

**A pincés területekre vonatkozó külön előírások:

- új pince létesítése bányageológiai szakvélemény alapján létesíthető
- a szomszéd, illetve az előtte, vagy mögötte lévő tulajdonos pincéje alá üreget létesíteni tilos
- mindenféle pinceépítési tevékenység engedély köteles, az engedélyezési tervnek környezet ábrázolást tartalmaznia kell. (fotó melléklet, térkép, utcakép melléklet)

- legalább 1,4 m-es földtakarás biztosítása szükséges új pince létesítése esetén , ennek hiányában statikai szakvéleménnyel kell igazolni az építmény állékonyságát.
- az új pinceüreg max. 5 m széles 10 m hosszú lehet.
- a közterületi pincék korlátozottan forgalomképes terület (eladhatók) az út megtartásával
- a közterületi pincéken földtakarás biztosítása szükséges, felépítmény közterületi pincékre nem építhető, a bejárati homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető.
- az előtető max. 2 m-ig cserép fedéssel építhető. Műanyag használata tilos. a pincék „zárt sorúan” összeépíthetők, vagy szabadonállóan is építhetők a kialakult állapotnak megfelelően. Szabadonálló beépítés esetén min. 1m távolság betartandó.
- a pince közti utakon a tehergépjármű forgalom nem engedhető meg.
- kerítés építése csak természetes anyagok felhasználásával történhet.

- Borház max. 80 m²-ig építhető. Homlokzatukon erkély, loggia nem jeleníthető meg. Építőanyagként természetes anyagok használhatók fel, műanyag alkalmazása tilos.
- a borházak „zárt sorúan” összeépíthetők, vagy szabadonállóan is építhetők a kialakult állapotnak megfelelően. Szabadonálló beépítés esetén min. 1m távolság betartandó.
- a pince közti utakon a tehergépjármű forgalom nem engedhető meg.
- kerítés nem építhető
- telek alakítás egyedileg – a szomszédok azonos jogainak figyelembevételével történhet. Minden telek alakítás egyedileg kezelendő.
- a 100 évnél régebbi épület szerkezetek konzerválandók, vagy rekonstruálandók

26. §

Az üdülő területek általános előírásai

- 1.) Az üdülőterületen hétvégi üdülő épületek helyezhetők el
- 2.) Az üdülőterületen
 - Hétvégiházak üdülő terület (Üh) kerül kialakításra
- 3.) A hétvégiházak területén az OTÉK 23.§.(1-5) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el. Sportlétesítmény max. 1 ha-ig helyezhető el.
- 4.) Az üdülőterületen kivételes jelleggel lakóépület, a terület rendeltetésével összefüggő építmények, kerti építmények, valamint vízmedencék is elhelyezhetők
- 1.) Az üdülőterületen egyebekben az OTÉK 21. §. (3) bekezdés szerinti építmények nem helyezhetők el.

- 2.) Az üdülőterületen a terület igényei szerint a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb járművek számára parkoló helyezhető el. Gépjárműtárolók önálló építményként a területen nem alakíthatók ki.

Üh építési övezet

27. §

- 1.) Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a VIII. táblázatban előírtaknak. A terület üdülőépületek, legfeljebb camping elhelyezésére szolgál
- 2.) Az övezetben állattartó épület kivételesen helyezhető el az állattartási szabályrendeletben előírtak alapján.

VIII. TÁBLÁZAT Üh

Az építési telek						
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény Min-max. magassága
		m ²	M	m	%	m
Üh	O	360	16	30	10	-3,5
Üh	SZ	550	16	30	15	-3,5

Szabadonálló beépítés saroktelken alakítható ki , illetve 20 m-nél szélesebb telek esetén.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 % Kertépítési terv készítése kötelező.
- terepszint alatti létesítmény:
- süllyesztett garázs építése indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: teljeskörű
A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.
- A tájba illeszkedés fotóval dokumentálandó.

Az épületek héjazataként eternit alapú hullámpala nem alkalmazható és a harsány zöld, kék tető fedőanyag használata is tilos.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A közlekedési területek általános előírásai

28. §

1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Törzshálózati jelentőségű út esetén	30 m
Országos mellékutak esetén	22 m
Helyi gyűjtőutak esetén	16 m
Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

2.) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- Közlekedési létesítmények
- Közművek és hírközlési létesítmények

3.) Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.

4.) Figyelembe kell venni továbbá az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet

- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
- a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet.

5.)A pincesorok „kt” jelű terület melyen korlátozottan közlekedés céljára nyomsáv fenntartandó.

Közműlétesítmények, közműellátás

29. §

1.) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

A község közművesítettsége teljeskörű.

- 2.) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.
- 3.) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- 4.) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- 5.) Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.
- 6.) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű kivitelezés érdekében.
- 7.) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezetékek létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad eléépíteni.
- 8.) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- 9.) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- 10.) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- 11.) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés
- a.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
 - b.) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzött kivitelezett – zártvízzáróan szigetelt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt vízzáróan szigetelt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
 - c.) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrakódásokat, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
 - d.) A gazdasági 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.

- e.) A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.
Kialakult beépítés esetén eltérés lehetséges.
- f.) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

12.) Villamosenergia ellátás

- a.) A középfeszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső száaktól. A szélső száak távolsága 3 m.
- b.) A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszloposorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamosenergia közép- és kiefeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.
A villamos energia ellátás légvezetéseket a község központ területén földkábelbe kell helyezni.

13.) Gázellátás

- a.) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- b.) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

14.) Távközlés

- a.) A távközlési hálózatot létesítésekör illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
- b.) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.
- c.) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén a BNPI és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

30. §

- 1.) A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.
- 2.) A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.
- 3.) A faluközpont területén lévő utcákra, terekre közterületrendezési terv készítendő
- 4.) A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.
- 5.) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:
Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
Közüti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
Távbeszélőfülke elhelyezése
Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése
- 6.) Töltőállomást belterületen nem lehet elhelyezni.
- 7.) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.
- 8.) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- 9.) A közterületi fasorok a közlekedés biztonságát a kilátás takarásával nem korlátozhatják.

Zöldterületek (Z)

Általános előírások

31. §

- 1.) A község területén az OTÉK 6. § (3) és 27. § alapján a belterületen:

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Közparkok területe

32. §

- 1.) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- 2.) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- 3.) Az övezetbe elhelyezhető:
A pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
 - Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely
 - A terület fenntartásához szükséges épület-kerítés.
 - Emlékművek, szobrok zászlótartó, szökőkút

Erdőterületek E

Általános előírások

33. §

- 1.) A legmagasabb szintű jogszabály Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény 1996. évi XIV. tv.
- 2.) A község igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján

Evk védelmi célú erdő
Eg gazdasági célú erdő
Evt természetvédelmi célú erdő
övezetek kerültek megkülönböztetésre.

Evk övezet Védelmi rendeltetésű erdők

34. §

- 1.) Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.
- 2.) Területükön építmények nem helyezhetők el.
(a meglévő mészegető boksák tájegységi bemutató helyként elhelyezhetők a védelmi célú erdőterületeken is.)

**Eg övezet
Gazdasági erdők**

35. §

- 1.) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.
- 2.) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.
- 3.) A megengedett maximális építménymagasság 3,5 m. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni. A tájidegen építőanyagok használata nem engedhető meg.

**Evt övezet
Természetvédelmi erdőterületek**

36. §

- 1.) A természetvédelmi területek erdeire az illetékes természetvédelmi államigazgatási szervek előírásai vonatkoznak melyeket az építési hatósággal történő egyeztetés révén kell hatósági határozatban érvényesíteni.

**Védelmi célú területek
A BÜKKI NEMZETI PARK területe
Evt területek**

37. §

- 1.) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló BNP területén területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.
- 2.) A BNP területére a nemzetközi előírások szerinti zónabeosztási terv készítendő, melyet az illetékes természetvédelmi államigazgatási szerv készített az alábbi nemzetközileg előírt lehatárolások irányelvei szerint
 - „A” Természetes állapotú zóna
 - „B1” Természetközeli állapotú zóna (Kezelt természetközeli állapotú zóna, extenzív hagyományos területhasználattal, javarészt szikes gyepek.)
 - „B2” Erdőtelepítések elsősorban természetvédelmi, védett faj megőrzési célzattal.
 - „B3” Védett terület intenzív agrárterület.
 - „C” Védett területi szántók és a turizmus kiemelt területei kevesebb korlátozással

„D” Pufferzóna a védett területek körül.

3.) A BNP területén a művelési ágak az alábbi zónába sorolhatók:

- | | |
|----------------------|------|
| - A gypes | - B1 |
| - A szántó területek | - C |
| - Erdőtelepítések | - B2 |

övezetként kerültek besorolásra. A „D” jelű védőterület (puffer zóna).

A területre a BÜKKI NEMZETI PARK REGIONÁLIS ÉS TÁJRENDEZÉSI TERV előírásai vonatkoznak a terv jóváhagyását követően. Az Országos Területrendezési Terv a község területét A KIEMELT TÉRSSÉGI ÖVEZETBE sorolja be, ezen belül a Védett természeti területek övezete, illetve a Tájképvédelmi terület övezete érinti a közigazgatási területet.

A település az ún TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZETBE tartozik, melynek sajátos előírásai a panoráma pontok környezetében a következő

A panoráma ponton feltáruuló látvány elépítése nem engedhető meg

A panoráma pont környezetében 200 m-en belül elhelyezendő építmény engedélyezéséhez fotódokumentációval kell igazolni a tájba illeszthetőséget

Harsány színek alkalmazása épület színezések esetén nem engedhető

A tetőfedő anyaga hullámpala nem lehet (kék, zöld, szürke színek alkalmazása tilos)

Az építmény anyaga természetes alapanyagú, a környezethez illeszkedő legyen

Az építmény magassága, 4,5 m-nél magasabb nem lehet (kivétel kilátó pont)

Mezőgazdasági területek Általános előírások

38. §

1.) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.

2.) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:

Má-E (döntően) gyeplő, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület – extenzív terület

Má-I (döntően szántó, nagy táblás művelésű terület)

Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények

3.) A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

Má-E
(döntően) Gyep, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület

39. §

1.) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

IX.TÁBLA

Az építési telkek				
Övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	%	m
Má-E	SZ	6000 + 3 ha	3	3,5
Má-I	SZ	6000 + 3 ha	3	3,5

2.) Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 3 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadonálló beépítési móddal, **maximum 3,5 m** építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.

***¹ A bekezdés módosítva.**

3.) Közművesítés: részleges

4.) A beépítés során a környezetbe illeszkedés fotó dokumentációval és látvány terv készítésével igazolandó.

Kertgazdálkodásra szolgáló terület,
Mk

40. §

1.) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

2.) A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m², szántó vagy gyep művelés esetén 1500 m². Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, melynek alapterülete 30 m².

3.) Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele

a.) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.

b.) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.

c.) Földbevált pince létesíthető.

X.TÁBLA

Az építési telkek				
Övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény -max. magassága
		m ²	%	m
Mk1*	Mk1	1500	3	3,0
Mk2	Mk2	3000	3	3,0

Az építmény alapterülete 30 m²-nél több nem lehet.

*távlati lakó, vagy üdülő terület, semmi olyan építmény nem helyezhető el, ami a távlati terület felhasználást akadályozhatná

2.) Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele gazdasági építmény megléte 3000 m² telekterület és legalább 3 ha mezőgazdasági művelésű terület tulajdonlása.

3.) Közművesítés: részleges

4.) A beépítés során a környezetbe illeszkedés fotó dokumentációval és látvány tervek készítésével igazolandó.

Egyéb területek V-1, V-2 övezetek

Vízgazdálkodási terület

41. §

1.) V-1 jelű övezetbe tartozik, a patak és partja és közvetlen környezete. Területükön legfeljebb a közlekedés céljait szolgáló hidak helyezhetők el, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.

2.) Az övezetben lévő, fenti előírásoknak megfelelő építmények építésének, átalakításának, bővítésének részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni. Az érintett területekre, a szükséges terv jóváhagyásáig, változási tilalom lép életbe.

3.) V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, átemelők a vízbeszerzési területe védőterületei, (illetve a tározók)

4.) . Területükön építmények nem helyezhetők el.

III. Fejezet

A környezet és a táj védelmére vonatkozó előírások

42. §

- 1.)A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995. évi LIII. törvény alapján helyi környezetvédelmi programot kell készíteni.
- 2.)A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendelete tartalmazza, melynek előírásai be kell tartani.
- 3.)A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- 4.)Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- 5.)Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.

a.)Levegőtisztaság védelem

- 1.)A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe , míg a tervezett Hernád menti Tájvédelmi Körzet az ökológiailag érzékeny levegőminőségi zónába tartozik. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása – légszennyezettségre gyakorolt hatása - kielégíti az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket és környezetveszélyeztetést nem okoz.
- 2.)A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- 3.)A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- 4.)A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).

5.)A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

6.)A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- gyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.

7.)A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.

8.)A levegő tisztaság védelme érdekében a lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató-, ipari-, és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

9.)A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módjai nem kellően tisztázottak. A képviselő-testületnek - a szakbizottság javaslatára - az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat közigazgatási területére hatást gyakorló nagyobb beruházás esetén a beruházótól környezeti hatástanulmány készítését kell igényelnie. Az erre vonatkozó határozatban meg kell nevezni, hogy a tanulmánynak milyen hatások vizsgálatára kell kiterjednie. Az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat területére hatást gyakorló nagyobb beruházásnak kell tekinteni azt a beruházást, amelynek a megvalósulása esetén annak hatásai előreláthatólag az önkormányzat közigazgatási területén élő állampolgárok legalább 3 %-át érintik, illetve a környezet minőségét előreláthatólag negatív módon befolyásolják.

10.)A környezeti levegő kondicionálása és egyben a közterületek kedvező településképi képi kialakítása érdekében új utat – a megfelelő szabályozási szélesség rendelkezése esetén –mindkét oldali, fásított zöldsáv helyét biztosítva szükséges kialakítani.

11.)Az utak mentén a fák lombkoronáját csak abban az esetben szabad visszavágni, ha a fák egészségi állapota, illetve a közművek biztonsága ezt feltétlenül megkívánja.

12.)A települési levegő kondicionálásában jelentős szerepet betöltő közterületi zöldfelületeket más területfelhasználás számára megszüntetni nem lehet.

13.)A környezeti zavaró hatással, így légszennyezéssel járó közúti közlekedéshez biztosított közúthálózatot a Településszerkezeti Tervnek megfelelően úgy kell fejleszteni, hogy a közúti forgalom a védendő lakóterületek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű legyen.

14.)Jelentős légszennyező anyag keletkezésével járó új gazdasági tevékenység számára gazdasági terület a település más területén belül nem biztosítható.

15.)A zavaró környezeti hatásokat a tervezett szennyvíztisztító kisberendezés körül , illetve a hatásterületet a szennyvíztisztító környezetvédelmi célú korszerűsítésével csökkenteni kell. A létesítmény üzemeltetőjét ösztönözni kell a védőtávolság csökkentéséhez szükséges technológiai korszerűsítésre.

16.)Az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

17.)Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

b.)A felszíni vizek védelme

1.)A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján a „ **A**” **fokozottan érzékeny**. A felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység figyelembe vételével, a földtani közeg védelme érdekében a település teljes területén, a kijelölt és a tartalék vízbázisok hidrogeológiai védőövezetén belül kiemelt figyelemmel kell eljárni a területhasználat és az építés engedélyezése, ellenőrzése során. A vízbázisok védőövezetén belül a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése és a létesítmények rákötése kötelező.

A felszíni vizek minőségének tartós és hatékony megóvása és javítása az emberi egészség és környezeti állapot megőrzése érdekében , valamint a szennyezések , a veszélyes anyagok kibocsátásának megelőzése és csökkentése , a szennyező anyag kibocsátással járó tevékenységek , létesítmények korszerűsítésének elősegítése érdekében a vízminőségvédelmi előírásoknak megfelelően kell eljárni.

2.)A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

3.)A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat

feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

4.)A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

5.)A területen közműpótló berendezés – kivéve a vízbázisok védőövezeteit, ahol a közműpótló nem megengedett -csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.

6.)Szennyvíz a közcsontra hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsontra vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.

7.)A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.

8.)A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.

9.)A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

10.)Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

11.)A felszíni vízfolyások mentén, illetve a tavak környezetében meghatározott vízgazdálkodási területen belül a területhasználatot és az építést a vízvédelem érdekeinek kell alárendelni.

12.)A tisztítatlan szennyvizet élővízfolyásba kötését záros időn belül meg kell szüntetni.

13.)A felszíni vízfolyások, patakok rendezéséről gondoskodni kell, a medrek mentén a fenntartás érdekében a vízmeder szerepétől függő szélességű sávot szabadon kell hagyni. A mederrendezést olyan mérnökbíológiai módszerekkel kell megoldani, hogy a jelentős környezeti értéknek tekinthető felszíni vízfolyások a település zöldfelületi rendszerének és a település „ökológiai hálózatának” jól hasznosítható részévé váljanak

Az ÉKÖVIZIG társulati és önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások , vízfelületek partéleitől , illetve ezek depóniáinak mentett oldali rézsű rézsűlábától 6-6 m , az önkormányzati kezelésben lévő árkok partélétől 2-2 m szélességű fenntartási sávot kell szabadon hagyni a fenntartási munkálatok elvégzésére , ezen területeken állandó épület , építmény nem helyezhető el.

14.)A felszíni vízelvezetés rendszerét mind a beépített mind a beépítésre nem szánt területeken teljes körűen kell kialakítani. A mélyfekvésű területek nem beépíthetők. A csapadékvíz-elvezető árkoknak, csatornáknak közterületen kell helyet biztosítani.

15.)A vizek természetes befolyását, ill. áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

c.)Felszín alatti vizek, vízbázisok védelme, talajvédelem

1.)A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelmét biztosítani kell.

2.)Új beépítésre szánt területeken az építés csak a szükséges tisztítókapacitásnak a rendelkezésre állása esetén, a csapadék- és szennyvíz-csatornahálózat gerincvezetékeinek kiépülése után, a rákötés biztosításával engedélyezhető. Meglévő beépítésre szánt területen belül építés csak a szennyvíz-csatornahálózatra történő rákötés mellett, vagy annak kiépüléséig, kizárólag zárt szennyvízgyűjtő közműpótló alkalmazásával lehetséges.

3.)Tisztítatlan és a tisztított szennyvíz szikkasztása is a település egész területén tilos. A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztárolók fogadhatók el. A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását terület-felhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni-, felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

4.)A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztárolók fogadhatók el. A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását terület-felhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani , hogy annak során a talaj, a felszíni-, felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

d.)Földvédelem

1.)A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:

-a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,

- a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
- az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

2.)A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50 m-en belül erdőművelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a teleknek az uralkodó szél irányába eső határa mentén.

3.)Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

4.)Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.

5.)Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építés hatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.

6.)A telkek terepfelšíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telk területén belül rendezetten biztosítható legyen.

7.)A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.

8.)A területen közvetlen talajszennyezést okozó ipari-üzemi-szolgáltató tevékenység nem végezhető.

9.)A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

10.)Területfeltöltéseket megelőzően meg kell vizsgálni a feltöltésre szánt anyagok talajmechanikai tulajdonságait, valamint esetleges szennyezettségét. Feltöltésre csak olyan anyag használható fel, amely a talajt és a talajvizeket nem károsítja.

11.) A felhagyott bányaterületek rekultivációjáról gondoskodni kell

12.) A Magyar Geológiai Szolgálat véleménye szerint a földtani felépítés alapján lejtős térszínen való építkezés felszínmozgás kialakulásával járhat. Ezeken a területeken biztosítani kell, hogy a csapadékon kívül más víz ne jusson a területre, illetőleg az rendezetten kerüljön elvezetésre. Növényzet telepítésével is elő kell segíteni a stabilizálódást. A területen az építési korlát más egyedi, szakhatóság által engedélyezett feloldásáig épületet elhelyezni nem lehet. A tilalom kizárólag a terület egészére kiható mozgásmérés-sorozat alapján készített, részletes területi – környezetföldtani elemzést is tartalmazó - geotechnikai és állékonysági szakvélemény alapján oldható fel.

Egyéb előírások a felszín mozgásos területekre

- 3 m szintkülönbséget meghaladó földtömegmozgatás nem engedélyezhető, és nem végezhető,
- rendezett felszíni vízelvezetést kell létesíteni a koncentrált vízbeszivárgások megakadályozására,
- amennyiben a közhálózati csapadékvíz-elvezetés nincs megoldva, akkor a csapadékvizet is ciszternába kell gyűjteni, és azt a terület egyenletes locsolására kell használni,
- víznyomócsöveket védőcsőbe kell helyezni, és ellenőrző aknákat kell építeni, valamint a csőcsatlakozásokat flexibilisen kell megoldani,
- nem alkalmazható süllyedésre, süllyedéskülönbségre érzékeny épületszerkezet.

d.) Környezeti zajállapot, zajvédelem

1.) Új építésű utak mentén, illetve meglévő közutak melletti új épület építése esetén a zajvédelemről a rendelet előírásai szerinti zajterhelési határértékeknek megfelelően kell gondoskodni.

2.) A jelentős környezeti zavaró hatással, így zaj- és rezgésterheléssel járó közúthálózatot úgy kell fejleszteni, hogy a közúti forgalom a védendő területek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű forgalom legyen. A telephelyek működtetése csak úgy engedélyezhető, amennyiben az üzemi tevékenységből eredő zaj nem haladja meg a helyi rendeletben előírt paramétereket, a zavaró mértékű terhelésétől a védendő lakó- és intézményterületek mentesíthetők.

3.) A hangosító berendezéseket zajvédelmi szempontból, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

e.) Hulladékgazdálkodás

1.) Az illegális hulladéklerakókat meg kell szüntetni

2.) Az üzemelő hulladéklerakók teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat nélkül nem tarthatók fenn.

3.)A település területén, a gazdasági övezetek jó megközelítési lehetőségű részén a különleges bánásmódot igénylő lakossági hulladékok szelektív gyűjtésére és szervezett elszállítására alkalmas „lakossági hulladékszigeteket” kell létesíteni.

4.)A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

5.)Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.

6.)Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.

7.)A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.

8.)A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a gazdasági- és különleges övezetekben kialakítható lakossági hulladékudvar területén történhet.

9.)A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.

f.)Tájvédelem

A település és környezete természet- és környezetvédelmi célú övezeteken belül fekszik. Szinte a település egész közigazgatási területe, illetve annak jelentős része a Bükki Nemzeti Park ún. „**Tájvédelmi övezetébe**”, valamint „**Sérülékeny környezetű karsztvíz-bázis övezetébe**” tartozik, ezért **a községre és környékére a Bükki Nemzeti Park és Térsége Területrendezési Tervének szabályozásait tekintendő mérvadónak.** E szerint a Tájvédelmi Övezetben lévő volt zártkerti (szőlőhegyi) kertes övezetekben kialakítandó új telkek területe nem lehet kisebb 1500 m²-nél. Az ingatlanok területének legfeljebb 3 %-a építhető be, azokon csak egy épület helyezhető el, amelynek maximális alapterülete legfeljebb 100 m² lehet. Ezen épületeknek gyümölcs- és szőlőműveléssel, -feldolgozással, borturizmussal, borkereskedelemmel összefüggő funkciókkal kell bírniuk. A tájképvédelmi övezet kertes alövezetét településrendezési terv más területfelhasználási egységbe nem

sorolhatja át, ezért a településtől É-ra fekvő kertségekben jelentkező beépítési igény ellenére sem lehet azok hétvégi házas (üdülő) területeké való átsorolása.

Tájképvédelmi okokból viszont a 100 m²-es maximális alapterületű építménynagyság csökkentése szükséges a valóban szőlőműveléssel és –feldolgozással jellemezhető ingatlanokon 80 m²-re, az egyéb, fenti funkciókkal nem bíró zártkerti ingatlanokon pedig 60 m²-re. Egy adott zártkerti ingatlan csak abban az esetben minősül jellemzően szőlőműveléssel, feldolgozással érintett területnek, ha annak legalább 80 %-án művelt szőlőültetvény van

Mivel a szóbanforgó területek igen érzékenyek és sérülékenyek, a fent említett tájképvédelmi indokokon túl a karsztvízbázis megnyugtató védelméről is gondoskodni kell. Ennek érdekében kijelentjük, hogy a kertövezetben vízvezeték fektetését, és az arra való csatlakozásokat csak abban az esetben lehet elfogadni, ha az azzal egyidőben kiépített szennyvízvezetékét rákötik a településen jelenleg készülő szennyvízhálózatra. A terület karsztos jellege miatt az érintett területek 100 %-os csatornázása szükséges.

(A szennyvizek összegyűjtése település csoportok szerint is történhet.)

A természeti értékek általános védelme

1.)Az országos és helyi védelemmel védett és védelemre tervezett területeken csak olyan – a terület felhasználási terv szerinti – terület felhasználási mód, illetve tényleges területhasználat engedélyezhető, ami a természeti értékek megőrzését, védelmét lehetővé teszi.

2.)Az országos védelemmel védett területek és védendő ex lege védett földvárak (Alsó-Kecskévár , Halomvár , majorvár , leányvár , Hársvár stb) tartozónak jelölt területeken, valamint az Ökológiai Hálózat , az Érzékeny Természeti Területek, Natúra 2000 stb tartozó területein, valamint minden helyi védett és helyi védelemre tervezett területen a területhasználatot és az építést az értékvédelem érdekeinek alá kell rendelni

3.)Természetvédelmi Szakhatóság jogkörgyakorlásának segítségével lehet gondoskodni.

A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

4.)A természeti értékeket kataszterizáló szakértői tanulmányok, szakhatósági adatbázis helyi adatai, valamint a kiegészítő helyszíni vizsgálatok és további szakértői egyeztetések alapján a terv távlatában védelemre javasolt területek használatát a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni.

Helyi védelemre tervezett értékek a következők:

Az általános tájvédelem alapvető előírásai

1.)Az országos védelemmel védett és védelemre tervezett területeken, valamint helyi védett és helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő

rendelkezőknek, illetve követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.

2.)A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

3.)A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.

4.)A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.

5.)A területen különös gonddal kell óvni a természetet. Meglevő fát (növényzetet) kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.

6.) kivitelezések során a meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell

7.)A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának gondoskodni kell.

8.)A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság - a főkertész és az önkormányzati környezetvédelmi vezető véleménye alapján - meghatározza.

9.)A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.

10.)A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.

11.)Az SZT-n környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi szempontból érzékenynek jelölt terület telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáiból lehet választani.

12.)A meglévő értékes növényzet védelme érdekében az elvi építési-, illetve építési engedélyben a Szabályzatban megengedettek képest az építési hely módosítható, terepszint alatti beépítés esetén az aláépítés mértéke 30 %-kal csökkenthető.

13.)A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.

14.)A országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – a főkertész és a környezetvédelmi vezető által meghatározott módon fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.

15.)A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások esetén, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védő zöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.

43. §

Az épített környezet védelme (kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre) célja, hogy az ember egészségét védje, a jövő nemzedékek életfeltételeit javítsa és ennek érdekében alapvető szabályokat állapítson meg

1.) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.

2.) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.

3.) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet „2. számú melléklete szerint a község a „A” (fokozottan érzékeny) kategóriába sorolható, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i=C1$.

Építészeti értékvédelem

44.§

1.) A **műemlékek** és a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig – átmenetileg – helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását a függelék tartalmazza.

2.) A műemlékek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:

a. 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről

b. 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

3.) A műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

4.) A védett közterületek közterület rendezési terveinek készítésekor az alábbi szempontok szerint kell eljárni:

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgye gyütttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.

- A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.

- A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.

- A közterületre kihelyezett tárgye gyütttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.

- A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

5.) A műemlékvédelmi környezetben az egyes épületek kialakításánál (védett és nem védett épületek esetében is) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető tudomására hozni:

a) Építési anyaghasználat

1. Lábazatképzés

- Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.

2. Falfelületek

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.

- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzat-burkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető

- A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.

- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, TEGOLA.

b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

- A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkélysor
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.

6.) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

7.) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

8.) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési önkormányzat dönt.

9.) A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza.

10.) A **helyi védelem alá tartozó épületek** sajátos építési szabályai:

- A helyi védelem alá tartozó épületek esetében elhelyezkedésétől függően - műemléki jelentőségű terület vagy sem - kell eljárni. Az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy ha az Önkormányzati Testület másként nem rendelkezik- az épület nem bontható el (csak életveszély esetén). A bontáshoz egyébként önkormányzati testületi hozzájárulás szükséges

- A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.

- A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell

IV. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

45. §

- 1.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
- 2.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha
 - a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - b) közérdeket nem sért,
 - c) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.
 - d.) a pincesori prэшázak számára a beépítendő terület a közterületből elidegeníthető

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek

46. §

* ¹ Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, terület egységeket a szabályozás terv **és az 5. sz. függelék** tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

Beültetési kötelezettség szükséges a tervezett ipari gazdasági területen A beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.

Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére lehetl kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

Az útépítési és közműépítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

47. §

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

48. §

Záró rendelkezések

- 1.) Ez a rendelet- a (2) bekezdésben foglaltak kivételével. 2005. január 1-jén.lép hatályba. és hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti a. 2/1987.(II.19.) sz. Tanácshatározat
- 2.) * ¹ ***A 13/2005. (VIII.23.) rendeletben foglalt módosítások 2005. november 1-jén lépnek hatályba.***

Czeplédi Dezső
polgármester

Lőrincz Sándorné
jegyző

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata:

„fő funkció”

az övezetre jellemző építmény használat

„színezési terv”- tartalmaznia kell a két szomszédos épület fotóját és a festékrendszer pl a RAL színkódját.

„klímaberendezésekre vonatkozó terv” -tartalmaznia kell a homlokzati tervet és azon a tarás módját be kell mutatni

„technológiai terv”-tartalmaznia kell az építményben elhelyezendő létesítményt , pl darupálya elhelyezését raktár épületben.

Az üzemelési technológiai tervnek tartalmaznia kell a terhelhetőség megállapítása érdekében a nyitás , a zárás időpontját , a tárolás módját , a parkolás rendjét.

„hajlított ház”

az oldalhatáron álló beépítésnek az a formája, ahol az utcai homlokzat nem véghomlokzatként jelenik meg, hanem utcára fordított fedélsíkkal.

„esztétikai követelmények”

a HÉSZ 2. §. /7/ szerinti eszközök igénybevételével.

„utcaképet befolyásoló építmény”

a nem főrendeltetésű épületeknél is kötelező a rendezett megjelenést biztosítani, a főrendeltetésű épületekre jellemző anyaghasználattal.

„kiegészítő mellék funkció”:

a megnevezett funkciók számára önálló építési telek nem alakítható, de a telephelyen belül (vegyes rendeltetésű épületben is) elhelyezhetők.

„szabályozási szélesség”

belterületen a közterületet és a közterületeket elválasztó határvonal

„tömb”

szabályozási vonalakkal, területegység határral, illetve egyéb egységhatárral körbehatárolt terület , melyen belül „sarok telek” az építési övezet telekre vonatkozó előírásait kell értelmezni.

„sarok telek”

az a telek, amely a közterülettel egynél több szöget bezáró határvonallal érintkezik.

„színezési terv , klímaberendezésekre vonatkozó terv , technológiai terv”

az építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.)KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körének bővítését a HÉSZ lehetővé teszi.

„védőterület, védőtávolság”

védőterület: a környezeti hatást okozó birtokában lévő olyan terület, amelynek határán a környezetterhelési határértékek megfelelnek a település egészére vonatkozó előírásoknak.

védőtávolság: nem saját terület – tulajdonhoz kötött olyan távolság, amelyen belül bizonyos funkciók nem telepíthetők. (Etikai, egészségügyi, élet-és vagyonvédelmi, szubjektív érzékelési. pld. bűz, látvány, szempontok miatt.)

(Védőtávolság beléptetése előzetes eljárás alapján történhet, az érdekelteket terhelő jogi következmények feltárásával.)

„közterület”

Közhasználatra szolgáló minden olyan állami, vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartásba eként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak közhasználat céljára átadott terület része – az arról szóló külön szerződésben foglaltak keretei között a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni, különösen a közlekedés biztosítására (utak, terek, parkok, köztéri szobrok, a közművek elhelyezése)

2.SZÁMÚ FÜGGELÉK

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Védőtávolság						
Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telekhatára -tól	lakóépülettől	Ásott	fúrott	csatlakozó vízvezetéktől	vezetési csaptól
			kúttól			
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
Kis haszonállat esetén						
prémies állat						
10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
Baromfi félék						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció
megengedhető legmagasabb értékei

Növényfajta	Pollenszám/m ³
Fák, bokrok	100
Fűfélék (parlagfű és egyéb fűfélék)	30

4. SZÁMÚ FÜGGELÉK

	Tűztávolság mértéke (m) (1500 MJ/m ² feletti számított tűzterhelés esetén 2 m-rel, 3000 MJ/m ² felett 4 m-el, középmagas épület esetében 4 méterrel, magas épület esetében 8 méterrel növelendő az adott érték)											
Építmény tűzveszélyességi osztálya	„A-B”			„C”				„D-E”				
Tűzállósági fokozat	I	II	III*	I	II	III	IV*	I	II	III	IV	V*
Szomszédos építmény felé néző homlokzat												
Tűzfal	10			0								
Nem éghető nyílás nélküli falszerkezet												
Lapos tető vagy nem éghető fedélszerkezet és héjazat esetén	10	11	13	7	7	8	10	6	6	6	8	9
Éghető fedélszerkezet és nem éghető héjazat	-	12	14	-	8	9	10	-	6	7	9	10
Éghető fedélhéjazat esetén	-	-	-	-	9	10	12	-	8	9	10	11

<i>Nem éghető falszerkezet nyílással (üvegezett fal is)</i>												
Lapos tető vagy nem éghető fedélszerkezet és héjazat esetén	12	12	14	7	8	9	12	7	7	8	10	12
Éghető fedélszerkezet és nem éghető héjazat	-	13	15	-	8	9	12	-	7	8	10	12
Éghető fedélhéjazat esetén	-	-	-	-	10	11	13	-	9	10	11	13
<i>Éghető anyagot tartalmazó falszerkezet</i>												
Lapos tető vagy nem éghető fedélszerkezet és héjazat esetén	-	-	-	-	-	10	12	-	-	9	10	12
Éghető fedélszerkezet és nem éghető héjazat	-	-	-	-	-	11	13	-	-	10	11	12
Éghető fedélhéjazat esetén	-	-	-	-	-	13	15	-	-	11	12	13

Kiegészítő rendelkezések

1 – Eltérő tűztávolsági követelményeknél minden esetben a nagyobb tűztávolsági értéket kell megtartani.

2 - * az OTSZ 5. § (3) bekezdésében foglalt esetekre

3 – A „C-E” tűzveszélyességi osztályú, I-III tűzállósági fokozatú, legfeljebb 800 MJ/m² számított tűzterhelésű, lapos tető vagy nem éghető héjazatú, éghető anyagot nem tartalmazó falszerkezetű építmények esetében, ha a szemben álló épületek homlokzatmagasságai nem haladják meg a 6 métert, a tűztávolság mértéke 6 m-ig csökkenthető.

4 - A tűzfalas kialakítású épületeknél meghatározott értékek csak abban az esetben alkalmazhatók, ha tervezett építmény magassága a mellette álló épületnél nagyobb, vagy az is tűzfalas kialakítású. Ellenkező esetben a tűztávolság mértéke a szemben álló épület homlokzatmagasságának 50 %-a, de legalább 4 méter legyen.

5 – Saját telken álló „C-E” tűzveszélyességi osztályba tartozó épületek esetében nem kell tűztávolságot tartani, ha az alapterületek összevonása egyéb tűzvédelmi előírásokat nem sért. (tűzszakaszterület, oltóvíz, stb.)

6 – Az egyes építményeknél meghatározott tűzoltási felvonulási terület létesítési kötelezettségét a tűztávolság meghatározásánál figyelembe kell venni.

Tűztávolságok a Miskolci H. Ö. Tűzoltóság illetékességi területén

5 .SZÁMÚ FÜGGELÉK

Elővásárlási joggal terhelt terület (hrsz)	Tervezett funkció
277	Településközpont vegyes övezet
278	Településközpont vegyes övezet
619	Lakó övezet

6 .SZÁMÚ FÜGGELÉK

Műemléki védelem alatt áll

Református templom (Dózsa György út)

Védettségi határozat száma 22509 /1958 .

Hrsz. 259.

Ref. Templom, 1776. Barokk. 18 sz.

Műemléki környezet a Református Templom körül (Hrsz.: 268)

Helyrajzi szám	Megnevezés
259	út
95/1	lakóterület
96/2	lakóterület
97	lakóterület
98/1	lakóterület
99/1	lakóterület
276	út
267	lakóterület
269	lakóterület
270	lakóterület
262	lakóterület

a.) Helyi védelem alatt álló épületek esetén:

A homlokzati megjelenés megtartandó, vagy rekonstruálandó.

b.) Hagyományos építészeti karakter védelemre javasolt terület:

A Petőfi út, Dózsa György és a Rákóczi út környezete

c.) Építészeti karaktervédelem területe

Egyes építészeti részletelemek, pl. színezés, ablakforma, díszítés megjelenítendő az újonnan építendő, vagy átépítendő lakóházakon

d.) Helyi, önkormányzati védelemre javasolt épületek:

KISGYŐR

	utca	Hsz.	Hrsz.
1.	Vadas	11	143
2.	Dózsa György	47	101
3.	Dózsa György	46	260
4.	Dózsa György	71	88
5.	Dózsa György	1	129
6.	Völgy	24	352
7.	Széchenyi	25	619

MOCSOLYÁSTELEP

- | | |
|----|-----|
| 1. | 903 |
| 2. | |

Régészeti területek

- Alsó-Kecskevár
- Halomvár
- Majorvár
- Leányvár
- Hársvár