



## PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9.I/2

Tel/Fax: /46/ 356-345, /46/ 313-476

Mobil.06/70/530-6676

E-mail: [provinciaterv@gmail.com](mailto:provinciaterv@gmail.com)

Web: [www.provinciaterv.hu](http://www.provinciaterv.hu)

# SAJÓVELEZD KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

2013. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



Államigazgatási egyeztetési eljárás után átdolgozva

## K Ü L Z E T L A P

Településtervező:	Soltész Jánosné TT-1-05-0114-SZKI TR-1-05-0114/2002 05-0114-SZK-SZK
Közlekedés és közműtervező:	Sallai Attila K-1-d-1  Sejkóczki András  Sándor Gergő tervező gyakornok
Számítógépes feldolgozás:	Holló György

Miskolc, 2013. március hó.

Soltész Jánosné  
ügyvezető

## TARTALOMJEGYZÉK

## I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti Tervhez  
Településszerkezeti terv módosítás a belterületre

TSZM-1/2013-03 M= 1:4000

Településszerkezeti terv módosítás a külterületre

TSZM-2/2013-03 M= 1:16 000

## II. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési Szabályzat

Szabályozási terv módosítás a belterületre

SZM-1/2013-03

M= 1:2000

Szabályozási terv módosítás a külterületre

SZM-2/2013-03

M=1:10000

## III. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

## TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

1.

Az Országos TrT és a B-A-Z megyei TrT vonatkozásai, ill. OTÉK változás miatti aktualizálás.

2.

Alaptérképi változásokból adódó javítások.

3.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek jelölése.

4.

Természetvédelmi vonatkozások aktualizálása, természetközeli (Tk) területek jelölése.

5.

A különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználások szétválasztása

6.

A 299/5 helyrajzszámú terület átminősítése falusias lakóterületből zöldterületté.

**Lf -> Z**

7.

A 309 helyrajzszámú terület átminősítése településközpont vegyes területből zöldterületté.

**Vt -> Z**

8.

A 385/1-2 és 383/2 helyrajzszámú területek átminősítése különleges sportpálya területből különleges beépítésre szánt turisztikai célú területté.

**Ksp -> Ktu**

9.

A 5/4 és 5/5 helyrajzszámú területek átminősítése közúti közlekedési területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté.

**KÖu -> Gksz**

10.

A 149 és 150 helyrajzszámú területek átminősítése falusias lakóterületből zöldterületté.

**Lf -> Z**

11.

A 148/6 helyrajzszámú terület átminősítése kertes mezőgazdasági területből ipari gazdasági területté.

**Mk -> Gip**

**12.**

A 278/6 helyrajziszámú terület átminősítése különleges temető területből közterületi parkoló területté, ill. zöldterületté.

**Kt -> KÖu; Kt -> Z**

**13.**

A 279/1, 280-283, 390/8-64 helyrajziszámú területeken a korábbi terven jelölt tartalék lakóterület átminősítése részben falusias lakóterületté, részben különleges szociális célú területté, részben az eredeti művelési ágnak megfelelően általános mezőgazdasági területté

**T<sub>Lf</sub> -> Lf; T<sub>Lf</sub> -> Kszo; T<sub>Lf</sub> -> Má-I**

**14.**

A 04/17-19 és 04/38 helyrajziszámú területek átminősítése általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté.

**Má-I -> Gksz és Gip**

**15.**

**A 057/4-10** helyrajziszámú területeken a korábbi terven jelölt különleges lovarda terület törlése és az eredeti művelési ágnak megfelelően általános mezőgazdasági területbe átminősítése.

**KI -> Má-I**

**16.**

A 07/15 helyrajziszámú terület egy részének az Ilona-forrás közelében víz-palackozó üzem számára általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre szánt területté történő átminősítése.

**Má-E -> Kpa**

**17.**

A 055/1-8, és a 072 helyrajziszámú területek átminősítése kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből különleges mezőgazdasági üzemi területté.

**Gksz -> Kmg**

**18.**

A 015/1-20 helyrajziszámú területek rendezése. A volt bányaterület ipari gazdasági területté és különleges beépítése nem szánt bányászattal érintett területté minősül át. A 015/2 helyrajziszámú útként nyilvántartott terület egy részén magánút kerül kialakításra.

**19.**

A 061/2 helyrajziszámú általános mezőgazdasági terület átminősítése különleges beépítésre szánt területté szennyvíztisztító építésének céljára.

**Má-I -> Kszt**

**20.**

A 015/4 helyrajziszámú meddőhányó, és a 061/1 helyrajziszámú anyaggödör bányászattal érintett területek különleges beépítésre nem szánt területté átminősítése.

**21.**

Bányatelekhatárok pontosítása

A 064/2 hrsz-ú terület –bányászattal érintett terület, kialakult állapot, felhagyott anyaggödör.

**22.**

A 2527-es országos mellékút elkerülő szakaszának törlése mivel forgalmi okok miatt szükségtelen, és a B-A-Z megyei TrT –ben sem szerepel.

**23.**

Országos kék jelzésű turistaút jelölése.

**A módosítások indoklása:**

A jelenleg érvényben lévő településrendezési tervhez képest a legjelentősebb módosítandó terület egy kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági terület kijelölése. A lakóterület és a szociális otthon területének kijelölése lényegében mint tartalék fejlesztési terület a korábbi rendezési tervben is szerepelt. A lakó és szociális célú terület kijelölésének továbbra is létjogosultsága van, amennyiben a kereskedelmi szolgáltató terület megvalósul, ez esetben az új munkahelyek lakó területfejlesztést is generálnak.

A község D-i részén megvalósult egy gyümölcsfeldolgozó üzem. Az üzem megkapta a fennmaradási engedélyt. A kertségben birtoktest központként funkcionált, átminősítése ipari területté azért indokolt, mert belterületen található ingatlan.

A többi módosítás lényegében jogszabályon alapul, az OTÉK változás miatt, illetve az OTrT és BAZ Megye Területrendezési Terve előírásai, továbbá a természetvédelmi vonatkozású és alaptérképi változásból adódnak.

**JÓVÁHAGYÁSRA  
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

**I.**

**SAJÓVELEZD**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI  
TERV**

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

**Tárgy:  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS**

SAJÓVELEZD KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv elfogadásához.

Önkormányzatának Képviselőtestülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.
- 2.) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos



Előterjesztés: SAJÓVELEZD Településszerkezeti Tervéhez.

## I. FEJEZET

- 1.) A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A tervezési területen a terület felhasználást korlátozó tényező a kedvezőtlen terepadottság, helyenként a vízmosásokkal szabdalt terület, ásványi nyersanyag gazdálkodás, az ökológiai hálózat, NATURA 2000 területek, a földtani veszélyforrás, a vízerózió és a Sajó folyó nagyvízi meder területének, továbbá a tájrehabilitáció és a tájképvédelmi területek övezete.

Az egész terület jelenleg közműves szennyvízelvezetéssel részlegesen ellátott terület.

- 2.) Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK, az ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen Településrendezési Leírás és Településszerkezeti Terv alkalmazásával szabad.

### Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási határa nem változik.
- 2.) A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa megváltozik. /A megváltozott belterület vonatkozó részének rendeltetését jelen Településszerkezeti Terv határozza meg. A belterületi határ illetve a beépítésre szánt területek módosításának tárgyát képezik a lakóterületek, gazdasági területek kijelölése, illetve a különleges területek./
- 3.) A Településszerkezeti Terv távlati fejlesztési területeket is kijelöl. E területek szakaszosan kerülnek átminősítésre a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében.
- 4.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:
  - a.) beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre
  - b.) beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagozódnak
- 5.) Az egyes területek terület felhasználási módját a Településszerkezeti Terv, határozza meg.

**A Településszerkezeti Terv elemei:**

- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
- a terület felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterület sűrűség

**A Településszerkezeti Terv módosítása:**

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell.
- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület felhasználási egységet magába foglaló legalább egy terület felhasználási egységre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos területek együttesét is vegye figyelembe.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

**II. FEJEZET****A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK  
VÉDELMI ELŐÍRÁSAI**

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

**- levegőtisztaság védelem**

A hatályos levegő tisztaságvédelmi jogszabályok határértékei szerint

**- vízminőség védelem**

Felszíni szennyeződésre érzékeny terület

**- föld védelem**

A termőföldön történő beruházás esetén a beruházó köteles a területileg illetékes Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni

**- hulladékgazdálkodás**

A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolódni.

A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

**- zaj és rezgés elleni védelem**

A hatályos zajvédelmi jogszabályok határértékei szerint

**- természetvédelem**

- Exlege védett területek

- Nemzeti Ökológiai Hálózat

- Heves –Borsodi dombság ESA területek

- NATURA (madárvédelmi és természet megőrzési területek)

- Természetközeli területek

**- állattartással kapcsolatos előírások**

az állattartási szabályrendelet érvényes

### III. FEJEZET

#### TÉRSÉGI ÖVEZETEK

- (1) Az igazgatási területet érintő térségi övezetek
1. ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, pufferterület
  2. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
  3. erdőtelepítésre alkalmas terület övezete,
  4. országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület
  5. ásványi nyersanyag gazdálkodási terület
  6. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület,
  7. nagyvízi meder övezete.
  8. földtani veszélyforrás területe
  9. vízerózióknak kitett terület által érintett terület

### IV. FEJEZET

#### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

##### Országos mellékutak

2527-es számú, és 2523-as számú országos mellékutak

##### Települési fő út

Széchenyi út

Dózsa György út

### V. FEJEZET

#### A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEK)

##### Beépítésre szánt területek

###### 1.) Lakóterületek

**Lf** -falusias lakóterület

Szintterület sűrűség: 0,5

###### 2.) Településközpont vegyes terület

**Vt** - (településközpont vegyes terület)

Szintterület sűrűség 0,8

###### 3.) Gazdasági területek

**Gksz** -kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Szintterület sűrűség 1,0

**Gip** - ipari gazdasági terület

Szintterület sűrűség 1,0

**4.) Különleges beépítésre szánt területek****K-**

mezőgazdasági üzemi terület, szociális intézményi terület, turisztikai célú terület, pincés terület, temető és ravatalozó területe, gázátadó területe, szennyvíztisztító területe stb.,)

Szintterület sűrűség: 0,2-1,0.

**5.) Különleges beépítésre nem szánt területek****Kk-**

(temető, sportpálya, bányászattal érintett terület)

**6.) Közlekedési területek****KÖu** közúti közlekedési terület**KÖk** kötöttpályás közlekedési terület**7.) Zöld területek****Z****8.) Erdő területek****Ev** védelmi rendeltetésű erdőterületek**9.) Mezőgazdasági területek****Má-I** általános mezőgazdasági területek - szántó művelésű területek – intenzív használat**Má-E** általános mezőgazdasági területek - gyeperületek, legelő területek – extenzív használat**Má-Ix** korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek - szántó művelésű területek – intenzív használat**Má-Ex** korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek - gyeperületek, legelő területek – extenzív használat**Mk** kertes mezőgazdasági területek, szőlőgyümölcsültetvények területe**9.)Vízgazdálkodási területek****V**

Sajó-folyó, patakok, csatornák

Árvédelmi védvonal

Vízművek

**10.)Természetközeli területek****Tk****VI. FEJEZET****A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL**

A képviselő testület a fejlesztésre szolgáló rendezést úgy kívánja végrehajtani, hogy először a belterületi tartalékok a foghíjas területek kerülnek beépítésre, majd ezt követően kerülhet sor új utcák nyitására és telek átrendezésre.

A lakóterületet hosszú távon K-i irányban kívánja fejleszteni.

A terven belterületbe vonásra jelölt területeket fokozatosan, az adott területre vonatkozó önkormányzati határozattal (az egyéb jogszabályok által előírt feltételek egyidejű teljesülése esetén) lehet belterületbe vonni.

Azoknak a területeknek, építési telkeknek, amelyeken olyan tevékenység folyik, amely a szakhatóságok egyedi vagy általános környezeti előírásait meghaladja, védőövezettel kell rendelkezniük.

Amennyiben e terv jóváhagyása után kerül sor a tevékenység megkezdésére, akkor az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és ennek függvényében további intézkedéseket tenni. (pl.: védőövezet létesítése, tevékenység megtiltása, stb.)

A jelenleg már védőövezettel rendelkező telkek esetében rendszeresen felül kell vizsgálni a kibocsátási határértékeknek való megfelelést, hogy nem szükséges-e a módosítás (védőövezet csökkentés vagy növelés).

A jelenleg védőövezettel nem rendelkező, de már termelési tevékenységet folytató azon telkeknél, amelyekkel kapcsolatban a területen folytatott tevékenységből (vagy egyéb módon) arra lehet következtetni, hogy a környezetre a megengedett határértéknél nagyobb értékekkel hatnak, az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és védőövezet nagyságát, illetve ennek függvényében kell megállapítani a területre vonatkozó rendelkezést.

A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeinek megváltozásával együtt gondoskodni kell a szükséges intézménybővítésekről (telekvásárlás, építés).

Az útépitési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlan tulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

### **A terv megvalósítását elősegítő tárgyi és személyi feltételek**

A településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti tervben rögzített célok megvalósulása érdekében pénztámogatást nyújtó pályázatokon kell részt venni.

A pályázatokon való részvételhez településfejlesztési programokat kell kidolgozni.

A Polgármesteri Hivatalnak a településrendezési tervek érvényesítése érdekében folyamatosan gondoskodnia kell a szükséges továbbterveztetésekről és egyéb kapcsolódó feladatokról.

**JÓVÁHAGYÁSRA  
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

**SAJÓVELEZD**

**II.**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

(aktualizálva és egységes szerkezetbe foglalva)

## TERVEZET

SAJÓVELEZD KÖZSÉG Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2012.(.....) önkormányzati rendelete

## A Helyi Építési Szabályzatról

SAJÓVELEZD Község Önkormányzatának Képviselő testülete Magyarország Alaptörvényének A helyi önkormányzatokról szóló 32. cikk (1) bekezdése alapján, továbbá Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§ -a hatáskörben eljárva az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló többször módosított 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében 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 az alábbi rendelet módosításban állapítja meg, SAJÓVELEZD Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) melynek elfogadásával elrendeli annak alkalmazását az 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§. (3) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljárva a 2012. évi hatályos jogszabályokban előírt szervek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**A rendelet hatálya****1.§**

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed SAJÓVELEZD 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 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 nem szánt területen

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

- a szabályozási vonalakat,
- a terület felhasználási egységek határát,
- a terület felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a terület felhasználási egység, illetve övezet jelét,
- a terület felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb telek (földrészlet) nagyságát,
- a terület felhasználási egységeken, 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.

(2)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 területfelhasználási egységek övezetein belül az általános épület elhelyezés szabályai a magasabb rendű jogszabályokból következően a tájképvédelmi területeken**

### 4.§

(1) Épületekre vonatkozó szabályok:

Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet.

(2)Az épületek színezésének általános szabályai

Lehetőleg pasztellszínek kerüljenek alkalmazásra. Harsány ríkító színek nem alkalmazhatók.



(3) A tájbaillesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A látvány feltárulást a fő feltáró útvonalakról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

(4) Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m lehet az eredeti terepszinttől mérten. A kialakításra került részüik 2'-nál meredekebbek nem lehetnek. Támfalgarázs 30 %-ot meghaladó természetes tereplejtés esetén sem kerülhet a szabályozási vonal elé.

(5) Tájvédelmi előírások:

a) A felszínformákat, terepfelszínt az ingatlan építése és használata során lehetőség szerint egyaránt meg kell őrizni.

b) Az épületek, építmények környezetének rendezése során ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invázió öshonos növényekkel történhet.

c) Épület és építmény talajmechanikai szakvélemény alapján helyezhető el.

d) A közművezetékek felszín alatti nyomvonal vezetése javasolt, különös tekintettel a villamosenergia, és távközlés vezetékeit földkábelbe fektetve célszerű megépíteni.

(6) A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.

(7) Szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

(8) A környezeti elemek jó állapotának biztosítása érdekében a településrendezéssel érintett területeken csak olyan tevékenység, illetve azokhoz tartozó létesítmények, építmények megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése, hosszútávon sem veszélyeztetik a talaj, illetve a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárásokon alapuló, valamennyi jogerős jogszabályban megfogalmazott környezeti célkitűzés teljesítését.

(9) A szükséges telekalakítások során valamennyi ingatlan közúti közterületi, vagy magánút kapcsolatát biztosítani kell.

(10) Földtani veszély forrás övezetében épületet elhelyezni geotechnikai és talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.

### **A telkek beépítésének feltételei**

#### **5.§**

(1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele, valamint közútról, közterületről, vagy magánútról megközelíthetőnek kell lennie. Az a

telek, amely ilyen módon nem közelíthető meg, nem minősül építési teleknek. Magánút legalább két telek megközelítésére bármely övezetben kijelölhető, melyet a telekalakítási eljárásban külön helyrajzi számon kell lejegyeztetni.

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

(3) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretein 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.

(4) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el.

a) elő- és oldalkertben:

- közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel).

b) oldal- és hátsókertben:

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m- nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, lugas, kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop

(5) 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.

## A közigazgatás területfelhasználási egységeinek tagozódása

### 6.§

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

(2) A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:

- a) **Lf-1 , Lf-2 , Lf-3** falusias lakóterületek övezetei
- b) **Vt-1, Vt-2** településközpont vegyes terület övezetei
- c) **Gksz-1** kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete
- d) **Gip1 és Gip-2** egyéb ipari gazdasági terület övezetei

- e) **Ktu, Kpi, Kg, Kszo, Kt, Kmg** különleges beépítésre szánt területek övezetei (turisztikai célú, pincés terület, gázátadó, szociális célú, temető, , mezőgazdasági üzemi terület övezete)

(3)A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a) **Kkt, Kksp, Kkb** különleges beépítésre nem szánt területek övezetei (temető, sportpálya, bányászattal érintett területek övezetei)
- b) **KÖu-3, KÖu-5, KÖu-7** közúti közlekedési területek (országos mellékút, kiszolgáló út, mezőgazdasági főgyűjtő út, **KÖk**- kötött pályás közlekedési területek)
- c) **Z** zöldterületek övezetei
- d) **Ev** védelmi rendeltetésű erdőterület övezetei
- e) **Má-I, Má-E** általános mezőgazdasági rendeltetésű terület (intenzív használatú szántó, extenzív használatú rét, legelő )  
**Má-Ix, Má-Ex** korlátozott használatú mezőgazdasági rendeltetésű területek  
**Mk** kertes mezőgazdasági területek övezetei
- f) **V-1, V-2, V-3** vízgazdálkodási területek övezetei ((folyó, patak, csatorna, árok, árvédelmi töltés, vízmű)
- g) **Tk** természetközeli területek övezetei

## A belterületi határ módosítása

### 7.§

(1)A belterületi határ a településszerkezeti terv szerinti lehatárolással nem változott.

## II. FEJEZET

### Beépítésre szánt területek Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások Telekalakítás

### 8. §

(1)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.

(2)A település belterületén új nyúlványos telek nem alakítható ki.

(3)Az övezetekben több telek összevonásával - az övezeti előírásoknak megfelelően -egységesen beépíthető építési telek kialakítható.

(4)A telekalakítás szabályai:

- a) Az a telek, ami közútról, közterületről, vagy magánútról nem közelíthető meg, az nem minősül építési teleknek. Legalább 2 telek megközelíthetősége érdekében külön helyrajzi számon magánút bármely övezetben legyezhető.
- 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 megfelelően.
- 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) Az egynél több telket kiszolgáló magánutakat közforgalom elől nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek. A magánutak kialakításánál a közlekedés biztonsági szabályokat figyelembe kell venni. Önkormányzati magánút viszont sorompóval lezárható.

(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 15%-nál nagyobb lejtésű telkek beépítéséhez talajmechanikai szakvélemény szükséges.

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

(7) Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.

(8)A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területek csak a teljes közmű (zárt szelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével), burkolt út és a terület vízrendezésének meglétekor építhető be.

(9)A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az építtetőnek kell gondoskodnia.

(10)Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítmény, illetve tevékenység nem lépi túl az adott övezetre, építési övezetre jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.

(11)Homlokvonalai kerítés magassága legfeljebb 1,40 m magas lehet.

(12)A település területén állattartó építmény létesítésénél az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani. Nagyüzemi állattartó telep belterületen nem építhető.

(13)A település közigazgatási területén a vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú átjátszó az illetékes természetvédelmi, illetve örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával létesíthető.

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

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

(16)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.

## **Kialakult állapot**

### **10. §**

(1)A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:

a)kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet / vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét.

b)tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telkek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telkek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.

c)kialakult telekméret: a ténylegesen meglévő telekméret. A telkek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A

háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.

(2)A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját az épület építési helyén belüli elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni:

-az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen a tömb épített utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.

-az oldalkert min. mérete el kell érje a 4 m-t.(de ez esetben a max. építménymagasság 4,0 m lehet.)

-a hátsókert min. mérete el kell érje a 4 m-t, (de ez esetben a max. építménymagasság 4,0 m lehet)

a)Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely mélysége nem haladhatja meg:

-sem a 40 m-t.

-sem az övezetre előírt telekmélységet

-sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét.

b)Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az épület mélysége sem haladhatja meg

-sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építménymagasság értékével csökkentett értékét

-sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét.

-sem a 20,0 m-t.

(3)Az illeszkedés általános szabályai:

a)A szabályozási terven a "településszerkezeti védelem és tájképvédelem" jelű területen a tömbökben általában oldal és szabadon álló beépítések alakultak ki.

b)Az övezeti előírások keretei között új épület elhelyezése esetén - a kialakult utcakép védelme érdekében a jellegzetes beépítés miatt az oldalkert mérete nyílás nélküli homlokzat kialakításával 4,0 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magassága nem haladhatja meg a 4,0 m-t.

(4)Kialakult telektömbben az építési vonal:

a)foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

b)ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

(5) Kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve építménymagasság:

a) foghíj esetében nem haladhatja meg:

- sem a csatlakozó szomszédos épület magasságát
- sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított –utcai átlagos építménymagasságát.

b) saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) nem haladhatja meg

- sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságát,
- sem az érintett utcaszakasz átlagos építménymagasságát,

(6) Új magastető létesítése, magastető átalakítása esetén a tetőzet magassága - ne nyúljon az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonala fölé.

- Szabadon álló beépítés esetén az új magas-tető hajlásszöge - megközelítőleg legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló épület(ek) tetősíkjának lejtőszögével.
- Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)hez kell alkalmazkodni.

## Lakóterületek övezeteinek általános előírásai

### 11. §

(1) A terület övezeteiben fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint

- termelő kertgazdasági építmény,
- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- kézműipari építmény, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- sportlétesítmény 1 ha-ig
- üzemanyag-töltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

(2) Kiegészítő mellékfunkciónál 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 a telekszélesség függvényében.

(5)Egy lakótelken több főfunkciós építmény nem helyezhető el.

(6)Különálló, kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

- Az épületek közötti tűztávolság és valamennyi védőtávolság 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.

(7)A kiskereskedelmi üzlet, pavilon, környezetet nem zavaró kisipari szolgáltató építmény csak a faluképi szempontok figyelembevételével helyezhető el, ha a szomszédos telkeken lévő épületek között előírt legkisebb távolságok betarthatók.

(8)Állattartó építmény utcafrontra nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.

- Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m
- Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m
- Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.

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

(11)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

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

(14)A „kismélységű telkek beépítése:

- a)A 25,0 m mélységet el nem érő kismélységű telkek esetében, a telek beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.
- b)Kismélységű 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.

c)A „kismélységű” 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 kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

cc)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

### Lf-1,L-f-2, Lf-3 építési övezetek

#### 12. §

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

(2)Lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel.

(3) Az építési telek és építmény előírásait az I. sz. táblázat tartalmazza

#### I. TÁBLÁZAT

Övezeti jele	Beépítési mód	Az építési telek			
		A kialakítható legkisebb telekterület méret	Legkisebb telek szélesség	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
		m <sup>2</sup>	m	%	m
<b>Lf-1</b>	O	550	16	30	4,5
<b>Lf-2</b>	O	800	14	30	4,5
<b>Lf-3</b>	O	700	18	30	4,5

(4)A telekhasználat belső határvonalai

##### a)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.

**b) 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.
- c) Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be,

(5) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítésénél az állattartási rendelethez kell igazodni.

(6) 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, szín, fészter, 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).

(7) Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű vízzáróan szigetelt trágyalé-tároló építmény, közművek aknái, nyomásfokozó berendezések.
- süllyesztett garázs építése indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások  
levegőminőség: a hatályos jogszabályok előírásai szerint  
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges

(8) A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

## Vegyes területek övezetei

### 13. §

(1)A vegyes területek övezetei lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

(2)A vegyes terület övezete lehet

- a)településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- b)településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet.

## Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

### 14. §

(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:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- üzemanyagtöltő; kivételesen sem helyezhető el..

(3)A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető.

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- 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.

## A településközpont vegyes terület övezetei Vt-1, Vt-2

### 15. §

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

(2) A területen sport létesítmény 1 ha terület nagyságig elhelyezhető

(3) Az építési telek és építmény előírásait a II. sz. táblázat tartalmazza

### II. TÁBLÁZAT

Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítési mód	A kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
		m <sup>2</sup>	%	m
<b>Vt-1</b>	O	500	30	4,5
<b>Vt-2</b>	O	800	40	6,5

(4)Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 20 %
- terepszint alatti létesítmény: vízzáróan szigetelt szennyvíz tároló, közművek aknái, nyomásfokozó berendezések.
- süllyesztett garázs építése indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások  
levegőminőség: a hatályos jogszabályok határértékei szerint  
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás : a hatályos jogszabályok szerint
- Közművesítés: részleges

(5)A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

## Gazdasági területek övezetei

### 16. §

1.) A belterület (beépítésre szánt terület) a következő területfelhasználási kategóriákat foglalja magába:

Gazdasági terület, ezen belül

- **Gksz** kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete
- **Gip** ipari gazdasági terület övezete

## A Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület általános előírásai Gksz

### 17. §

(1)A kereskedelmi, szolgáltató területen elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2)Az övezetben az alábbi tevékenységek nem folytathatók

- Élőállat nagykereskedelem
- Nyers-félkész bőr nagykereskedelem

(3)Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helység építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- termék vezeték
- üzemanyagtöltő

mellékfunkciók (melléképítmények)

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

(4)Terepszint alatti építmények

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

(5)Az övezetben a felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják.

(6)A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(7)A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

(8) Az építési telek és építmény előírásait a III sz. táblázat tartalmazza

**III. TÁBLÁZAT****Gksz Kereskedelmi gazdasági terület**

Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítési mód	A kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
		m <sup>2</sup>	%	m
<b>Gksz-1</b>	SZ	500	50	5,0 (T)*

\* Technológia függő érték

(9)Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló
- süllyesztett garázs építése indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások  
levegőminőség: a hatályos jogszabályok határértékei szerint  
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás: a hatályos jogszabályok határértékei szerint
- Közművesítés: részleges

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

**Ipari gazdasági területek övezetei  
Gip-1, Gip-2**

**18. §**

(1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari terület lehet:  
egyéb ipari terület.

(3) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(4) Az ipari gazdasági területen - a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kivételével elhelyezhető:

1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(5)Az övezetben (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan nem zavaró hatású létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 50 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják.

(6) Az építési telek és építmény előírásait a IV sz. táblázat tartalmazza

#### IV. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m <sup>2</sup>	%	m	%
<b>Gip-1</b>	SZ	2000	40	6,0	40
<b>Gip-2</b>	SZ	1000	40	7,5 (T)	40

(7)Egyéb előírások:

a)Környezetvédelmi besorolások

- levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint

zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: ipari terület határértékei szerint

- közművesítés: részleges a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

- épület alapozás eseti talajmechanikai szakvélemény alapján készítendő

b)Közművesítés: részleges

A szennyvízszikkasztás átmenetileg sem engedhető meg.

Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, illetve szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők.

A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

(8)Az övezetben az alábbi tevékenységek nem engedhetők meg:

- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányauzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiailétesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulósgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás

- foszféngyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédőszer gyár
- klórgyártás
- kocszoló mű

(9) Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- vörösiszap tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

(10) A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

### Különleges beépítésre szánt területek övezetei

#### 19. §

(1) A különleges beépítésre szánt 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 terület felhasználási mód szerinti tagozódása:

Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek, melyekben a funkció ellátásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

- a) **Kmg** mezőgazdasági üzemi terület övezete
- b) **Kszo** szociális intézmény övezete
- c) **Kpi** pincés terület övezete
- d) **Kg** gázátadó öveze
- e) **Kszt** szennyvíztisztító övezete
- f) **Ktu** turisztikai célú terület övezete
- g) **Kt** temető terület övezete

(3) Az építési telek és építmény előírásait az V.sz. táblázat tartalmazza

#### V. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m <sup>2</sup>	%	m	%
<b>Kmg</b>	SZ	2000	40	6,0(T)	40
<b>Kszo</b>	SZ	2000	40	6,0	40
<b>Kpi</b>	Z	K	K	3,5	K



<b>Kg</b>	K	K	K	K	K
<b>Kszt</b>	SZ	2000	40	4,5(T)	40
<b>Ktu</b>	O	2000	40	6,5	40
<b>Kt</b>	SZ	800	40	4,5	40

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.

(4)A pincés területekre vonatkozó külön előírások:

- új pince létesítése bányageológiai szakvélemény alapján létesíthető a szomszéd 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 lyukpince pince létesítése esetén, ennek hiányában statikai szakvéleménnyel kell igazolni az építmény állékonyságát.
- borház és gazdasági épület létesítése esetén előtető, gádor építése megengedhető
- a pinceüreg max 5. m mély, 5. m széles és 10 m hosszú lehet.
- a közterületi pincék korlátozottan forgalomképes területek (eladhatók)
- a közterületi pincéken földtakarás biztosítása szükséges, felépítmény közterületi pincékre nem építhető, a bejárati homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető.
- a pincék „zárt sorúan” összeépíthetők, vagy szabadonállóan is építhetők a kialakult állapotnak megfelelően. Szabadonálló beépítés esetén min.1m távolság betartandó.

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.

(5)A **Kmg** övezet egyéb előírásai

a) Az övezet a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipari jellegű tevékenység számára kerül kijelölésre.

b)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, illetve erdőgazdasági, vagy erdőgazdasági tevékenységhez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység (fafeldolgozó üzem) befogadására alkalmas. Elsősorban 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekigényű üzemek fogadására kijelölt terület.

c)A mezőgazdasági üzemi területen beültetési kötelezettség szükséges őshonos fafajokkal. Invázió növények telepítése nem engedhető meg.

d) Amennyiben a Környezetvédelmi hatóság és az ANTSZ nagyobb távolságot nem állapít meg, a védőterületet általában 300 m.

(6)Egyéb előírások:

- környezetvédelmi besorolások  
levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint  
zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: ipari terület határértékei szerint
- közművesítés: részleges a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.
- épület alapozás eseti talajmechanikai szakvélemény alapján készítendő

### III. FEJEZET

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

##### 20.§

(1)A különleges beépítésre nem szánt 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. A különleges beépítésre nem szánt területek övezetében épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el. Építmény további 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.

(2)A különleges területek terület felhasználási mód szerinti tagozódása:  
Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a) **Kkt** Temető területének övezete
- b) **Kksp** Sportpálya területének övezete
- c) **Kkb** Bányászattal érintett terület övezete (felhagyott anyagnyerő hely)

(3) **Kkt** jelű építési övezetben épületek, építmények szabadon álló beépítéssel, max. 2 %-os beépítéssel, 3,0 m-es építménymagassággal (kivéve pl. harangtorony), helyezhetők el a kialakult telken. A zöldfelületi borítottság legalább a telek 60 %-a, amelybe a sírok területe beleszámít.

(4)**Kksp** jelű övezetben sport, rekreációs célú intézmény, elsősorban fedett, illetve nyitott pályák és azok kiszolgálásához kapcsolódó funkciók (pl. öltöző, mosdó stb.), rekreációs szolgáltatások igényelte helyiségcsoportok (pl. szauna, kondicionálóterem) telepíthetők max. 2%-os épület elhelyezés beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal, legalább 1,0 ha-os telken elrendezési terv alapján. A zöldfelületi borítottság minimum a telek 60 %-a, amelybe a gyepes kispályák területe beleszámítható.

A közművesítés részleges.

(5)Az övezetben az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló számot a közterületen is lehet biztosítani.A területen és az épületeken bármilyen

reklámot és cégfeliratot csak a mindenkor érvényes, vonatkozó, helyi rendelet előírásainak figyelembevételével lehet elhelyezni.

(6) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetébe tartoznak a különleges bányászattal érintett területek (felhagyott anyag gödör) **Kkb**.

Az övezetben a rekultivációt élőhely rekultivációs terv alapján szükséges elvégezni. Az övezetben bányászati tevékenység nem engedhető, anyagnyerő helyként a továbbiakban nem használható.

## Közlekedési területek

### 21. §

(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, vízvezetési 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 közutakat az alábbi övezetekbe kell besorolni

<b>KÖu-3</b>	közúti közlekedési terület övezete – országos mellékút
<b>KÖu-5</b>	közúti közlekedési terület övezete – kiszolgálóút, lakóútca
<b>KÖu-7</b>	mezőgazdasági főgyűjtőút

(6) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó (parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó –(parkoló) hely után 1 db

nagy lombkoronát növelő környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

(7)A kötött pályás vasúti közlekedési területen 10 m szélességű építési területet kell biztosítani.

(8) Magánút bármely övezetben kijelölhető. A magánút kialakításánál a közlekedésbiztonsági szabályok betartása ajánlott. A magánút hosszától függően a közlekedés biztonsága érdekében indokolt esetben 200-300 m-enként a belátási viszonyoktól függően kitérők létesítendőek.

A közforgalomra átadott magánutat a közlekedési hatósággal engedélyeztetni kell.

A közforgalomra nem átadott magánutat táblával kell jelölni. Közforgalomra átadott magánút sorompóval nem zárható le. A közforgalomra nem átadott (önkormányzati) magánutat viszont sorompóval kell lezárni.

## **Közműlétesítmények, közműellátás**

### **22. §**

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

(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 vezeték 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 ellenőrzötten kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt 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.

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 középvezetékű 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 oszlopsorra kell elhelyezni, a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamosenergia közép- és kiefeszűltségű, valamint a közvilágítási hálózatokat földkábelbe fektetve kell építeni.

(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 szerelhetőek.

c)A közigazgatási területen áthaladó nagynyomású gázvezeték biztonsági övezetében (a csőszéltől mérten 28-28 m, az út és vízfolyás keresztezésekben 14-14 m.) tilos:

- mindennemű építési tevékenység,
- 5-5 m távolságon belül fák ültetése,
- 3-3 m-en belül bokrok és cserjék ültetése és
- 50 cm-nél mélyebb talajművelés,
- tűzrakás, illetve anyagok égetése,
- anyagok ideiglenes vagy állandó tárolása és
- veszélyes anyagok kiöntése, kiszórása, -15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés,
- szőlő és egyéb kordonok elhelyezése,
- rizstelep, halastó és víztározó létesítése.

#### (14)Távközlés

a)A távközlési hálózatot létesítésekor 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 az ANPI és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

### **Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**

#### **23. §**

(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 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.

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,

Közúti 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

(5) Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.

(6) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.

(7) 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.

### **Zöldterületek (Z) Általános előírások**

#### **24. §**

(1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.

(4) A zöldterületen elhelyezhető:

- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.),
- b) vendéglátó épület,
- c) a terület fenntartásához szükséges épület.

(5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők

### **Közparkok és közkertek övezete**

#### **25. §**

(1) Egy meghatározott főfunkciót (játék, sport, pihenés stb) szolgáló 1 ha-nál kisebb területű közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat

(2) Az övezetbe több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú és legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat

(3) belterületén a (Z) Közparkok területének övezetében csak őshonos fajok telepíthetők

## **Erdőterületek E**

### **Általános előírások**

#### **26. §**

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület, melyet a hatályos jogszabályok szerint szabad használni, illetve területén épületet, építményt elhelyezni.

(2) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:  
**Ev** védelmi rendeltetésű (védett és védő),

(3) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

## **Mezőgazdasági területek**

### **Általános előírások**

#### **27. §**

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

(2)A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:

**Má-I, Má-E** általános mezőgazdasági rendeltetésű terület (intenzív használatú szántó, extenzív használatú rét, legelő )

**Má-Ix, Má-Ex** korlátozott használatú mezőgazdasági rendeltetésű területek

**Mk** kertes mezőgazdasági területek övezetei

(3)Az övezetben elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

#### **Má-E**

**Általános mezőgazdasági terület övezete**  
**(jellemzően) Gyep, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület**

#### **28. §**

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



(2) A telek és építmény előírásait a IX sz. táblázat tartalmazza

### IX.TÁBLÁZAT

A telek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m <sup>2</sup>	%	m
SZ	Má-E	6000+ 10 ha	3	4,5

(3)Tanya és farmgazdaság 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3-5 %-ának beépítésével.

### Má-I Általános mezőgazdasági terület övezete (jellemzően) nagytáblás szántó művelésű terület

#### 29. §

(1)Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a növénytermesztés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) A telek és építmény előírásait a X sz. táblázat tartalmazza

### X.TÁBLÁZAT

A-telek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m <sup>2</sup>	%	m
SZ	Má-I	6000+ 5 ha	3	4,5

(3)Tanya-lakóház és farmgazdaság 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-ának beépítésével.

**Má-Ex, Má-lx**  
**Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezete**

**30. §**

(1) Az Má-Ex és Má-lx (rét, legelő vagy szántó) jelű általános mezőgazdasági területen korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen az ár- és belvízveszély, a táj- és természetvédelmi, ökológiai érzékenység miatt épületeket, egyéb mezőgazdasági építményt, távközlési magas építményt, adótoronyt, szélerőmű parkot létesíteni nem lehet. Ökológiai folyosó övezetében birtoktest központ nem alakítható ki.

(2) Az övezetben az alábbi építmények csak akkor helyezhetők el, ha a természeti területeket nem károsítják.

- 1.a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a külön jogszabályi keretei között
- 2.a köztárgyak
- 3.a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak
- 4.a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbizonsági
- 5.a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők
- 6.a megújuló energiaforrások műtárgyai a külön csak jogszabályi keretei közötti

**Kertes mezőgazdasági terület övezete**  
**Mk**

**31. §**

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

(2)A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m<sup>2</sup>, szántó vagy gyepterület esetén 1500 m<sup>2</sup>. Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, melynek alapterülete 30 m<sup>2</sup>.

(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.

(4) A telek telek és építmény előírásait a XI. sz. táblázat tartalmazza

**XI.TÁBLÁZAT**

A-telek				
Övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény -max. magassága
		M <sup>2</sup>	%	M
Mk-1	0	0	0	0
Mk-2	SZ	1500	3	3,5

(5)Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m<sup>2</sup> telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása szükséges.

### **Vízgazdálkodási területek övezete**

#### **V-1, V-2, V-3 övezetek**

#### **32. §**

- (1)V-1 jelű övezetbe tartozik, a Sajó-folyó és partja és közvetlen környezete.
- (2)V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek, árvédelmi töltés
- (3)V-3 övezetbe tartoznak a vízmű területek  
Területükön épületek, építmények csak vízjogi engedély alapján helyezhetők el.

### **Tk jelű természeti területek övezete - holtág, mocsár**

#### **33.§**

- (1)A Tk jelű természetközeli területek övezetén belül épület nem helyezhető el.

## **IV. FEJEZET**

### **A környezet védelmére vonatkozó előírások**

#### **34. §**

- (1) A település igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek levegő szennyezőanyag kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.
- (2) Zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az okozott zajterhelés, vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben foglalt határértékeket nem haladja meg.
- (3) Zajvédelmi szempontból érzékeny területek a temető, közparkok, amelyek telekhatárán az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több, mint a hatályos jogszabályban szereplő zajterhelési határérték.
- (4) Lakóterületen és vegyes területen az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés nem lehet több, mint a hatályos jogszabályban szereplő zajterhelési határérték.

- (5) A vasúti eredetű zaj elleni védelem érdekében a vágányoktól mért 50 m védőtávolságon belül lakóépület csak akkor létesíthető, ha a vasúti eredetű zaj elleni védelem megoldott (háló helység áttájolása, hangszigetelés)
- (6) Az országos közutak szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül mezőgazdasági területen lakóépület nem létesíthető.
- (7) Nagy létszámú állattartó telep a belterülettől, nem gazdasági célú beépítésre szánt területtől legalább 300 m távolságban létesíthető.
- (8) A vízfolyások legalább 6 m védőtávolságán belül új épület nem létesíthető.
- (9) A szabályozási terven jelölt árvízzel veszélyeztetett terület határán belül, továbbá a Sajó – folyó menti mentett oldal belvízzel veszélyeztetett területén új épület nem létesíthető.
- (10) A közcsatornával ellátatlan területeken, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A zárt gyűjtőket a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
- (11) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hulladékégető a település közigazgatási területén nem létesíthető.
- (12) Döggkonténer a település belterületétől, beépítésre szánt területeitől legalább 500 m távolságban létesíthető.
- (13) Építési célra a termőföld igénybevételét az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

## **Árvízvédelem**

### **35. §**

#### **Folyószabályozás**

- (1) A Sajó-folyó partéleitől számított 10-10 m szélességű sávot mindenkor szabadon kell hagyni (még ideiglenes építményt, kerítést stb. sem lehet elhelyezni) a meder megközelítésére és az elvégzendő vízgazdálkodási -árvízvédelmi és karbantartási- szakfeladatok ellátására. Külterületen a parti sávban csak gyepgazdálkodás megengedett.
- (2) A nyílt ártéri területen, a hullámtéren és a töltés mentett oldali lábvonalától számított 110,0 m széles sávban tervezett létesítmények tervezésekor az illetékes vízügyi hatóság Árvízvédelmi és Folyamszabályozási Osztályával egyeztetni szükséges, valamint az építési engedélyezési eljárás során a szakhatóság hozzájárulását meg kell szerezni.
- (3) A külterületek hasznosítása során az esetleges vízkivételek, illetve víz visszavezetések csak az élőmeder állandósításával, ill. torkolati műtárgy kialakításával a vízjogi engedély alapján lehet.

(4) A Sajó-folyón, víziállások nem létesíthetők. Úszóstégek telepítési igénye esetén, a folyami veszteglő helyek kijelölésére el kell járni és a telepítéshez a vízügyi hatóság hozzájárulását meg kell szerezni.

#### **Árvízvédelmi töltés mentett oldali területe**

(5) A Sajó-folyó kiépített árvízvédelmi töltésének a mentett oldali területsávja (védtöltés mögötti terület) változó szélességben fakadóvízes területnek minősül, melyet az építési engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni.

(6) A mentett oldali töltéslábtól mért 10,0 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el, továbbá olyan tevékenység nem végezhető, amely a szakfeladatok elvégzését akadályozza.

(7) Az árvízvédelmi töltés biztonsága érdekében a mentett oldal lábvonalától mért 110,0 m-en belül anyaggyödröt megnyitni és az épületek alá pincét, térszín alatti garázst építeni tilos.

#### **Árvízvédelmi töltés vízoldali területe**

(8) A vízoldali töltéslábtól mért 10,0 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el.

(9) A vízoldali töltéslábtól mért 60,0 m-en belül anyaggyödröt nyitni tilos.

#### **Hullámtér, nyílt ártér**

(10)A partmenti ingatlanok beépítéséhez, tekintettel a folyó nagyvízi medrére, a vízügyi hatóság a nagyvízi mederkezelési terv elkészültéig nem járul hozzá. A folyó fenntartási munkáival összefüggésben, illetve a levonuló árhullámok által okozott károkért a vízügyi hatóság kártérítésre nem kötelezhető.

(11)Természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

(12)A szennyvizet, ha nem oldható meg a szennyvízcsatorna hálózatra a csatlakozás -elvezető rendszer hiányában- zárt árvízi nyomásra méretezett tartályban kell gyűjteni, és rendszeres ürítéséről gondoskodni kell.

### **Az épített környezet védelme**

#### **36. §**

(1)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.

(2)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.

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

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

## Építészeti értékvédelem

### 37.§

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

(2) A védett közterületek közterület rendezési terveinek készítésekor az alábbi szempontok szerint kell eljárni:

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest 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 tárgyegyüttes, 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.

(3) A műemléki környezetben az egyes épületek kialakításánál (védett és nem védett épületek esetében is) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építető 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 homlokzatburkolat, 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 tetőrészeket 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.

(4)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.

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

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

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

(8)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 épület kiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.

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

## V. FEJEZET

### A térségi szabályozás elemei

#### 38.§

#### A település igazgatási területének térségi besorolásai

- (1) Az igazgatási terület térségi besorolásai a következők<sup>1</sup>:
  1. Erdőgazdálkodási térség
  2. Mezőgazdasági térség
  3. Vegyes terület felhasználású térség
  4. Falusias települési térség
- (2) Az egyes térségek területi lehatárolását a Településszerkezeti Terv tünteti fel.

#### 39. §

#### A település igazgatási területének térségi övezetei

- (1) Az igazgatási területet érintő térségi övezetek
  1. ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, pufferterület
  2. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
  3. erdőtelepítésre alkalmas terület övezete,
  4. országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület
  5. ásványi nyersanyag gazdálkodási terület
  6. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület,
  7. nagyvízi meder övezete.
  8. földtani veszélyforrás területe
  9. vízerózióknak kitett terület által érintett terület
- (2) Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások
  1. Magterület és ökológiai folyosó övezete
    - a) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.



- b) Az övezetben amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ 4.§ és 36.§ tartalmazza.
  - c) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.
2. Erdőtelepítésre alkalmas területek övezetében külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.
3. Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete:
- a) Az övezetben a belterületi határhoz csatlakozó tömbökben, csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg az építés. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ 36.§ tartalmazza.
  - b) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
  - c) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.
  - d) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.
4. Nagyvízi meder övezetére vonatkozó előírások
- a) A hullámtéren - amely a folyó nagyvízi medrének része - elsődlegességet biztosítva az árvíz biztonságos levezetésének, minden használatot az árvízvédelmi szempontoknak kell alárendelni, a kialakult beépítésre szánt területeken az építési engedély kiadása előtt az illetékes vízügyi hatóság jóváhagyását be kell szerezni.
  - b) Nagyvízi mederben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a mezőgazdasági területekre építési engedélyt kiadni nem lehet.

**VI. FEJEZET****40. §****Záró rendelkezések**

(1)Ez a rendelet a kihirdetés napját követően 30 nap múlva.....lép hatályba.

a.) hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti

a.a.)

a.b.)

a.c.)

stb.

(2)A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt: ....., .....év ..... hó ..... nap

polgármester

P.H.

jegyző

**1.számú melléklet:**

Szabályozási terv módosítás a belterületre SZM-1/2013-03 M= 1:2000

**2.számú melléklet:**

Szabályozási terv módosítás a külterületre SZM-2/2013-03 M=1:10000

**3.számú melléklet****Helyi védelemre javasolt épületek utca, házszám, helyrajzszám alapján**

<b>Sorszám</b>	<b>Utca megnevezése</b>	<b>Házszám</b>	<b>Helyrajzszám / Megnevezés</b>
1.	József Attila utca	23	138 lakóház
2.	József Attila utca	31	142 lakóház
3.	József Attila utca	33	143 lakóház
4.	Rákóczi utca		161-186 pincesor
5.	Rákóczi utca	55	95/5 lakóház
6.	Petőfi Sándor utca	25	278/3 r.k. templom
7.	Dózsa György utca	2	77 lakóház
8.	Deák Ferenc utca	1	2 ref. templom
9.	Deák Ferenc utca	1	2 I-II. világháborús emlékmű
10.	Deák Ferenc utca	2	56 lakóház
11.	Deák Ferenc utca	6	53 lakóház
12.	Kossuth utca	4	33 lakóház
13.	Széchenyi utca	1	309 köztéri kutak
14.	Széchenyi utca	37	323 lakóház
15.	Széchenyi utca	39	324/2

**1. számú függelék**

Műemléki védettség alatt áll:

<b>MTSZ.</b>	<b>Helység</b>	<b>Műemlék neve</b>	<b>Műemlék címe</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Műemlék rövid leírása</b>
10052	Sajóvelezd	Népi lakóház	Rákóczi u. 16.	304/3	Lakóház, népi. Tájház

*Műemléki környezet a Tájház körül  
( Hrsz.: 304/3 )*

<b>Helyrajzszám</b>	<b>Megnevezés</b>
65	lakóház
66	lakóház
67	lakóház
223	lakóház
284	út
304/2	lakóház
304/4	lakóház

**2. számú függelék**

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

település	lelőhelyszám	azonosítatlan	név	jelleg	HRSZ
Sajóvelezd	0	1		nyilvántartott	na.
Sajóvelezd	0	2	Deák Ferenc utca 56.	nyilvántartott	na.
Sajóvelezd	0	3	Velezd	nyilvántartott	na.
Sajóvelezd	1	0	Homok	nyilvántartott	na.
Sajóvelezd	2	0	Vártető	nyilvántartott	na.
Sajóvelezd	5	0	Hosszú-földek	nyilvántartott	na.

**3. számú függelék**

## Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	100	100	200	500	200	500	500	500	1000 x	1000 x	500	500	200
2. 100	-	-	100	200	100	300	500	50	1000 x	1000 x	100	100	100
3. 100	-	-	200	100	100	200	200	100	1000 x	1000 x	100	100	100
4. 200	100	200	-	50	100	100	100	200	1000 x	1000 x	200	100	100
5. 500	200	100	50	-	100	50	100	50	1000 x	1000 x	200	100	100
6. 200	100	100	100	100	-	50	50	100	1000 x	1000 x	50	50	50
7. 500	100	200	100	50	50	-	-	50	1000 x	1000 x	50	50	100
8. 500	500	200	100	100	50	-	-	100	1000 x	1000 x	50	50	100
9. 500	50	100	200	50	100	50	100	-	1000 x	1000 x	100	100	200
10. 100 0	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	-	-	50	500	100
11. 100 0	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	1000 x	-	-	50	500	500
12. 500	100	100	200	200	50	50	50	100	50	50	-	-	300
13. 500	100	100	100	100	50	50	50	100	500	500	-	-	200
14. 200	100	100	100	100	50	100	100	200	100	500	300	200	-

<sup>x</sup> Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

**Jelmagyarázat:**

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 1.Kóház, szanatórium               | 8.Jármútelep és javítóműhely                         |
| 2.Lakó és szállás épület           | 9.Vendéglátó lét./italbolt,diszkó                    |
| 3.Üdülő                            | 10.Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény  |
| 4.Oktatási és nevelési létesítmény | 11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény |
| 5.Sportlétesítmények               | 12.Elsőrendű főközlekedési út                        |
| 6.Menőállomás, tűzoltóság          | 13.Üzemanyag töltő állomás                           |

#### 4.számú függelék

##### Tájidegen (invázió) fajok jegyzéke

A következő fajok telepítése tájvédelmi szempontból nem javasolt:

- alkörmös – *Phytolacca americana*
- amerikai kőris – *Fraxinus pennsylvanica*
- ártéri japánkeserűfű – *Reynoutria japonica*
- átoktüske – *Cenchrus incertus*
- bálványfa – *Ailanthus altissima*
- betyárkóró – *Erigeron canadensis*
- Bíbor nenyúljhozzám – *Impatiens gradulifera*
- Borzas kúpvirág – *Rudbeckia hirta*
- Csicsóka – *Helianthus tuberosus*
- Egynyári seprence – *Stenactis annua*
- Fehér akác – *Robinia pseudoacacia*
- Gyalogakác – *Amorpha fruticosa*
- Japán komló – *Humulus scandens*
- Kanadai aranyvessző – *Solidago canadensis*
- Japán komló – *Humulus scandens*
- Kanadai aranyvessző – *Solidago canadensis*
- Kaukázusi medvetalp – *Heracleum mantegazzanum*
- Keresztlapu – *Erechtites hieraciifolia*
- Kései meggy – *Padus serotina*
- Keskenylevelű ezüstfa – *Eleagnus angustifolia*
- Kisvirágú nenyúljhozzám – *Impatiens parviflora*
- Magas aranyvessző – *Solidago gigantea*
- Magas kúpvirág – *Rbeckia laciniata*
- Nyugati ostorfa – *Celtis occidentalis*
- Óriás japán keserűfű – *Reynoutria sachalinensis*
- Őszirózsák – *Aster spp.*
- Parlagfű – *Ambrosia elatior*
- Parti szőlő – *Vitis vulpina*
- Selyemkóró – *Asclepias syriaca*
- Sokvirágú napraforgó – *Helianthus decapetalus*
- Süntök – *Echianocystis lobata*
- Sziklai szőlő – *Vitis rupestris*
- Vadszőlő fajok (legfeljebb takarónövényként egyedi elbírálás alapján)

**5.számú függelék NATURA 2000 területek****Sajóvelezd NATURA 2000 területek****NATURA 2000 Különleges madárvédelmi területek:****Bükk hegység és peremterületei  
(HUBN10003)**

020, 021, 028/1, 028/10, 028/11, 028/12, 028/13, 028/14, 028/15, 028/16, 028/17, 028/18, 028/19, 028/20, 028/21, 028/22, 028/23, 028/24, 028/25, 028/26, 028/27, 028/28, 028/29, 028/3, 028/30, 028/31, 028/32, 028/33, 028/34, 028/35, 028/36, 028/37, 028/5, 028/6, 028/7, 028/8, 028/9, 029, 030/12, 030/13, 030/14, 030/15, 030/16, 030/17, 030/18, 030/19, 030/2, 030/20, 030/21, 030/22, 030/23, 030/3a, 030/3b, 030/4, 030/6, 030/9a, 030/9b, 030/9c, 030/9d, 030/9f, 030/9g, 031, 032, 033/1, 033/2, 033/3, 033/4, 036/1, 036/2, 036/3, 036/4, 036/5, 036/6, 036/7, 037/2a, 037/2b, 037/3, 037/4, 037/6, 037/7, 037/8, 037/9, 038, 039/10, 039/11, 039/12, 039/13, 039/14, 039/15, 039/16, 039/17, 040/2, 040/3, 040/4, 040/5, 040/6, 040/7, 042/5, 045/1, 045/2, 045/3, 045/4, 045/5, 045/6, 046/10, 046/11, 046/2, 046/3, 046/4, 046/5, 046/7, 046/8, 046/9, 047/10, 047/11, 047/12, 047/13, 047/14, 047/15, 047/16, 047/3, 047/5, 047/7a, 047/7b, 047/8a, 047/8b, 047/9, 048/2, 048/3, 048/4, 048/5a, 048/5b, 050, 051/1a, 051/1b, 051/1c, 051/2, 052/1, 052/2, 052/3, 052/4, 052/5, 053/10, 053/11, 053/12, 053/13, 053/14, 053/15, 053/16, 053/17, 053/18, 053/2, 053/20, 053/24, 053/25, 053/26, 053/28a, 053/28b, 053/29a, 053/29b, 053/3, 053/30a, 053/30b, 053/31a, 053/31b, 053/32a, 053/32b, 053/33a, 053/33b, 053/34a, 053/34b, 053/35a, 053/35b, 053/36a, 053/36b, 053/37a, 053/37b, 053/38a, 053/38b, 053/39, 053/4, 053/40, 053/41, 053/42, 053/43, 053/44, 053/45, 053/46, 053/47, 053/48, 053/49, 053/5, 053/50, 053/51, 053/52, 053/53, 053/6, 053/7, 053/8, 053/9, 054/10, 054/11, 054/2a, 054/2b, 054/3, 054/6, 054/8, 054/9, 055/1, 055/2, 055/5, 055/6, 055/7, 055/8, 057/10, 057/11, 057/2, 057/3, 057/4, 057/5, 057/6, 057/7, 057/8, 057/9, 059, 068/1, 068/10, 068/12, 068/13, 068/14, 068/15, 068/16, 068/17, 068/18, 068/19, 068/2, 068/20, 068/21, 068/22, 068/23, 068/24, 068/25, 068/26, 068/27, 068/28, 068/29, 068/30, 068/31, 068/32, 068/33, 068/34, 068/35, 068/36, 068/4, 068/5, 068/6, 068/7, 068/8, 068/9, 069, 070, 071/1, 071/2, 072, 073/1, 073/10, 073/11, 073/12, 073/13, 073/14, 073/16, 073/17, 073/2, 073/3, 073/6, 073/7, 073/8, 073/9

**NATURA 2000 Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek:****Sajó-völgy  
(HUBN20006)**

02, 03, 04/21, 04/22, 063, 064, 065/2, 065/3, 065/4, 065/5, 065/6, 065/7, 065/8, 065/9, 065/10, 065/11, 065/12, 065/13, 065/14, 065/15, 065/16, 065/17, 065/18, 065/19, 065/20, 065/21, 065/22, 065/23, 065/24, 065/25, 065/26, 065/27, 065/28, 065/29, 065/30, 065/31, 065/32, 065/33, 065/34, 065/35, 065/36, 065/37, 065/38, 065/39, 065/40, 065/41, 065/42, 065/43, 065/44, 074/1, 074/2, 074/3, 076

**Nagybarcai Liget-hegy és sajóvelezdi Égett-hegy  
(HUBN20025)**

040/7, 045/1, 045/2, 045/3, 045/4, 045/5, 045/6, 047/11, 047/12, 047/13, 047/16, 051/1a, 051/1b, 051/1c, 051/2, 052/5, 2001a, 2001b, 2002, 2005, 2006, 2009a,

2009b, 2010a, 2010b, 2014, 2015, 2018, 2019, 2022, 2023a, 2023b, 2023c, 2026, 2027a, 2027b, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2121a, 2121b, 2122a, 2122b, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132a, 2132b, 2133, 2134, 2135a, 2135b, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2153, 2154, 2164, 2165, 2170, 2171, 2176, 2177, 2190, 2191, 2192, 2193, 2196, 2197, 2202, 2203, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213a, 2213b, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221a, 2221b, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226a, 2226b, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240a, 2240b, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2252/1, 2252/2, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259a, 2259b, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298a, 2298b, 2299, 2300, 2301, 2302a, 2302b, 2302c, 2302d, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348/1, 2348/2, 2349, 2350, 2351, 2352a, 2352b, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360a, 2360b, 2361a, 2361b, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487a, 2487b, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492a, 2492b, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513a, 2513b, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534/1, 2534/2, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2543, 2544, 2545, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2593, 2594, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616a, 2616b, 2617a, 2617b, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653a, 2653b, 2654, 2655, 2656, 2657a, 2657b, 2658a, 2658b, 2659a, 2659b, 2660a, 2660b, 2661a, 2661b, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667a, 2667b, 2668a, 2668b, 2669a, 2669b, 2669c, 2670a, 2670b, 2671a, 2671b, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726a, 2726b, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731a, 2731b, 2731c, 2732, 2733a, 2733b, 2734a,



2734b, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741a, 2741b, 2742, 2743, 2744a, 2744b, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749/1, 2749/2, 2749/3, 2750, 2751, 2752a, 2752b, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2761, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2856, 2857, 2858, 2859a, 2859b, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878a, 2878b, 2879, 2880/1, 2880/2, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889a, 2889b, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908/1, 2908/2, 2909, 2910, 2911a, 2911b, 2912, 2913, 2914a, 2914b, 2915, 2916a, 2916b, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921a, 2921b, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2936a, 2936b, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954a, 2954b, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057a, 3057b, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3100a, 3100b, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106a, 3106b, 3107/1, 3107/2, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133/1, 3133/2, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142a, 3142b

## 6.számú függelék

### KÖZMŰ ÁGAZATI SZABVÁNYOK KIVONATA

#### **VÍZELLÁTÁS**

Vízvezetékek legkisebb védőtávolsága

Épülettől:

- 300 mm átmérőig: védőszerkezet nélkül: 3,0 m, védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés,
- 300-700 mm-ig: 5,0 m,
- 700-1200 mm-ig: 7,0 m,
- 1200 mm felett: 8,0 m.

Közúti hidaktól és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 4,0 m,
- védőszerkezet alkalmazása esetén: nincs megkötés. A többi

közművezetéktől:

- csatornától: 1,5 m,
- erősáramú kábeltől: 0,7 m,
- gázelosztó vezetéktől: 0,7 m,
- távhő vezetéktől (védőszerkezetben): 0,5 m,
- távhő vezetéktől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,7 m.

#### **SZENNYVÍZ ÉS CSAPADÉKCSATORNA**

Szennyvíz- és csapadékcsonak legkisebb védőtávolsága Épülettől:

- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet nélkül: 3,0 m,
- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: 2,0 m,
- nyitott szelvénynél: 7,0 m,
- nyitott szelvénynél védőszerkezet, illetve fokozott biztonság alkalmazásával: nincs megkötés,

- nyomott vezetéknél védőszerkezet nélkül: 3,0 m,

- nyomott vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés. Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazása nélkül: 3,0 m,
- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazása esetén: 2,0 m,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet nélkül: 4,0 m,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés. A többi

közművezetéktől:

- vízvezetéktől: 1,5 m,
- csatornától: nincs megkötés
- erősáramú kábeltől: 1,0 m,
- gázelosztó vezetéktől: 2,0 m,
- távhő vezetéktől (védőszerkezetben): 0,7 m,
- távhő vezetéktől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 1,0 m.

#### **VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS**

Villamos alállomások biztonsági övezetét a létesítmény kerítésétől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10,0 m széles sávban biztosítani kell.

A védőterület nem építhető be.

Föld feletti vezetőségű villamosvezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőtől vízszintesen mért biztonsági zóna sávját, annak függőleges vetületéig biztosítani kell.

Föld feletti vezeték esetén a védőtávolság a szélső áramvezetőtől:

- 120 kV-os nagyfeszültségű vezeték: 13,0-13,0 m,
- 6-35 kV-os közép-feszültségű vezeték külterületen: 5,0-5,0 m
- 6-35 kV-os közép-feszültségű vezeték belterületen: 2,5-2,5 m
- 0,4 kV-os kisfeszültségű vezeték: 1,0-1,0 m. Föld feletti

vezeték esetén a védőtávolság a tengelytől:

- 120 kV-os nagyfeszültségű vezeték: 18,0-18,0 m,
- 6-35 kV-os közép-feszültségű vezeték külterületen: 7,0-7,0 m

[A tartókarok szélessége a védőtávolságot befolyásolhatja.] Földben elhelyezett nagyfeszültségű erősáramú kábel legkisebb védőtávolsága: Épülettől:

- 120 kV-os kábel esetén: 1,5-1,5 m.

35 kV-0,4 kV-ig erősáramú földben elhelyezett kábelek legkisebb védőtávolsága: Épülettől:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 0,5 m,
- védőszerkezet alkalmazásával: 0,3 m. Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 0,5 m,
- védőszerkezet alkalmazásával: 0,5 m. A többi

közművezetékétől:

- vízvezetékétől: 0,7 m\*,
- csatornától: 0,7 m\*,
- gázelosztó vezetékétől: 0,5 m,
- távhő vezetékétől (védőszerkezetben): 1,0 m,
- távhő vezetékétől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m. \* közös árkos közműsávban

### **VEZETÉKES GÁZELLÁTÁS**

Gázvezeték legkisebb védőtávolsága Épülettől, vasúttól:

- kisnyomású gázvezeték: 2,0 m,
- kisnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,
- középnyomású gázvezeték: 4,0 m,
- középnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 2,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték: 5,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 2,5 m, Üreges túlnyomás nélküli (csatorna) közműtől és műtárgytól:

- kisnyomású gázvezeték: 1,0 m,
- kisnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 0,5 m,
- középnyomású gázvezeték: 2,0 m,
- középnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték: 2,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m, A többi

közművezetékétől:

- vízvezetékétől: 0,7 m,
- erősáramú kábeltől: 0,5 m\*,
- távhő vezetékétől (védőszerkezetben): 0,5 m\*,
- távhő vezetékétől (földbe fektetve): 0,7 m\*,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.

\* közös árkos közműsávban

### **ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

Vezetékes hírközlési (telefon) kábelek legkisebb védőtávolsága. Épülettől:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 1,0 m,

- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m. Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:
  - védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 0,5 m,
  - védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m. A többi közművezetékétől:
    - vízvezetékétől: 0,7 m,
    - csatornától: 0,7 m,
    - erőáramú kábeltől: 0,5 m,
    - gázelosztó vezetékétől: 0,5 m,
    - távhő vezetékétől (védőszerkezetben): 0,5 m,
    - távhő vezetékétől (földbe fektetve): 0,7 m,
    - hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.

## 7.számú függelék

### Fontosabb vonatkozó jogszabályok

- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- 2003. évi XXVI. tv. az Országos Területrendezési Tervről (OTrT)
- BAZ Megye Területrendezési Terve
- 1988.évi I. tv a közúti közlekedésről
- 1995. évi CLXXXIII. tv. a vasútról
- 1994.évi LV. tv a termőföldről
- 1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról
- 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- 2001.évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről
- 2007. évi LXXXVI. tv. a villamos energiáról
- 2008. évi XLII. tv. a földgázellátásról
- 2003. évi C. tv. az elektronikus hírközlésről
- 2009. évi XXXVII. tv. az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 190/2009.(IX.15.) kormányrendelet a főépítési tevékenységről
- 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 252/2006.(XII. 20.) kormányrendelet a településrendezési és az építészeti- műszaki tervtanácsokról
- 76/2009.(IV.8.) kormányrendelet a területrendezési hatósági eljárásokról
- 104/2006. (IV.28) kormányrendelet a településtervezési és az építészeti- műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól
- 2/2005 (I.11.) kormányrendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 9 /2007. (IV.3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásérték számításáról
- 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól.
- 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásról, valamint a telekalakítási és az építészeti- műszaki dokumentációk tartalmáról.

## III.

## BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A TSZT MÓDOSÍTÁS HELYRAJZISZÁMAI	A TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA		TERÜLET NAGYSÁGA (ha)	ÉRTÉKMUTATÓ		BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK		
	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN		VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	VÁLTOZÁS
299/5, 149, 150	Lf	Z	0,2407	2,4	6	0,57768	1,4442	0,86652
309	Vt	Z	0,0541	0,5	6	0,02705	0,3246	0,29755
385/1-2, 383/2	Ksp	Ktu	1,2355	3	1,5	3,7065	1,85325	-1,85325
5/4, 5/5	KÖu	Gksz	0,0782	0,6	0,4	0,04692	0,03128	-0,01564
148/6	Mk	Gip	0,8314	5	0,4	4,157	0,33256	-3,82444
278/6	Kt	Z	0,1271	3	6	0,3813	0,7626	0,3813
		KÖu	0,1506	3	0,6	0,4518	0,09036	-0,36144
278/1, 280-283, 390/8-11	Lf	Kszo	0,454	2,4	1,5	1,0896	0,681	-0,4086
390/1, 390/30-64, 391	Lf	Má-I	5,3262	2,4	3,7	12,78288	19,70694	6,92406
279/2, 280-283, 390/8-27	Lf	Z	0,4215	2,4	6	1,0116	2,529	1,5174
04/17-19, 04/38	Má-I 11,3810 ha	Gip max. 40% beépítés	4,5524	3,2	0,4	14,56768	1,82096	-12,74672
04/17-19, 04/38		* legkisebb zöldfelület 40%	4,5524	3,2	5	14,56768	22,762	8,19432
057/4-10	KI	Má-I	3,2913	1,5	3,7	4,93695	12,17781	7,24086
07/15	Má-E	Kpa	0,6499	3,7	1,5	2,40463	0,97485	-1,42978
055/1-8, 072	Gksz	Kmg	7,7354	0,4	0,7	3,09416	5,41478	2,32062
074/1, 074/3, 067/59, 04/39, 04/41	V	Tk	8,3007	6	8	49,8042	66,4056	16,6014
061/2	Má-I	Kszt	0,6656	3,7	1,5	2,46272	0,9984	-1,46432
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK ÖSSZESEN:</b>						<b>116,07035</b>	<b>138,31019</b>	<b>22,23984</b>
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS UTÁN</b>						<b>+22,23984</b>		

## SAJÓVELEZD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ÖSSZESÍTÉSE

Sorszám	Véleményező	Válasz időpontja	A vélemény lényege	A véleménnyel kapcsolatos intézkedés
1.	BAZ Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítésze	2012.október 25..	Alapvetően pontosításokat és hibajavításokat kér.	Javítottuk, illetve pontosítottuk a tervet.
2.	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság	2012.október 01.	Pontosításokat kér a felülvizsgálat alatt lévő ökológiai hálózat adatainak vonatkozásában . Az ökológiai hálózat elemeit (magterület , ökológiai folyosó és pufferzóna területeit csak külön térképi mellékleten tudjuk ábrázolni. A 064 hrsz-ú terület kialakult állapot , felhagyott anyaggödör , mindössze alaptérképi állapot , a rendezési terv semmilyen fejlesztést nem irányoz elő , ezért érthetetlen a NATURA hatásbecslési terv előírása nem indokolt.A 04/38 hrsz-ú terület nem tartozik az ipari-gazdasági terület kategóriába. A Sajó menti 50 m-es védőtávolságot a HÉSZ-ben rögzítettük. Az Ilona forrás melletti területet javasoljuk beépítésre nem szánt területbe átsorolni	Javítottuk, illetve pontosítottuk a tervet. Az Ilona forrás melletti terület egyeztető tárgyalás témája Az ökológiai hálózat elemei, illetve annak pontosítása nem számozható módosítási elem (csak rajzilag tudjuk ábrázolni,mivel jogszabályon alapuló módosítás)
3.	BAZ Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága.	2012.szeptember 17.	Nem emelt kifogást	
4.	Észak-magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	2012.október 31.	A Nagyvízi meder övezetének pontosítását kéri.	A pontosítást elvégeztük, ennek megfelelően csökkentettük a beépítésre szánt területek nagyságát csökkentettük,

				egyeztető tárgyaláson pontosítottuk a terület használatot.
5.	BAZ megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2012.szeptember 11.	Nem emel kifogást.	Nem volt szükséges
6.	Nemzeti Közlekedési Hatóság	2012.szeptember 10.	Nem emel kifogást.	Nem volt szükséges
7.	Honvédelmi minisztérium Hatósági Hivatal	2012.szeptember 12.	Nem emelt kifogást.	Nem volt szükséges
8.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	2012.szeptember 14.	Nem emelt kifogást.	Nem volt szükséges
9.	BAZ Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség	2012.október 05.	Nem emel kifogást, néhány közlekedést érintő jogszabályra hívja fel a figyelmet	Nem volt szükséges
10.	Miskolci Bányakapitányság	2012.szeptember 10.	Nem emel kifogást	Nem volt szükséges
11.	BAZ Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv	2012.szeptember 12.	Nem emel kifogást	Nem volt szükséges
12.	BAZ Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	2012.szeptember 12.	Nem emel kifogást	Nem volt szükséges
13.	BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatala	2012.szeptember 10.	A 04/17-19 és 04/38 hrsz-ú területeket nem javasolja gazdasági területté átminősíteni.	Helyhez kötött beruházás , ezért egyeztető tárgyaláson szükséges tisztázni a területfelhasználást
14.	BAZ Megyei Kormányhivatal Örökségvédelem	2012. november 15.	Nem emel kifogást	Nem volt szükséges

Soltész Jánosné  
településtervező