

Telkibánya Község Önkormányzata
17/2004. (XII. 20.) sz. rendelete
Telkibánya Község Helyi Építési Szabályzatáról

TELKIBÁNYA KÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6 §.-ában foglaltakra az építés helyi rendjének biztosítására megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint:

A rendelet hatálya

1.§

- 1.)A rendelet területi hatálya kiterjed TELKIBÁNYA község 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.
- 3.)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet. (Ezek alól az első fokú építési hatóság – jegyző – csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol a tárgyat érintően erre az önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja)

2. §

- 1.)A beépítésre szánt területre (belterületre) – a vonatkozó tervlapokon (SZ-1, SZ-2) jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a közterület és egyéb terület-felhasználási egységek határvonala,
- építési határvonal,
- az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
- a terület-felhasználási kategóriák, a terület-felhasználási besorolás, övezeti besorolás,
- a legnagyobb beépítettség mértéke,
- a megengedett építmény magasság,
- a minimális telekméret,
- a kötelező beépítési vonal,
- a környezetvédelmi előírások,
- korlátozások.

- 2.)Az 1.) bekezdésben felsorolt kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabb elemek, ezért azok módosítása megváltoztatása csak a Szabályozási Terv módosításával történhet.

3. §

1.)A beépítésre nem szánt területre (külterületre) – a vonatkozó tervlapon jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- 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 földrészlet nagyságát,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterület bővítés határát.

2.)Az 1.) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

4. §

A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. sz. törvény.

I. FEJEZET

Az építési engedélyezés általános szabályai

5. §

1.)Engedélyhez kötött építési munkák

A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott engedélyhez kötött építési munkák körét az alábbiak szerint bővíti:

- minden, az utcaképet befolyásoló építmény és műtárgy elhelyezése esetén
- a 1 m²-nél nagyobb nagyságú reklámhordozó elhelyezése esetén
- védett épületek átfestése, illetve színezése esetén
- klímaberendezések épület utcai homlokzatra szerelése esetén

6. §

Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-ban, illetve 17. §-ban felsoroltakon túl benyújtandó egyéb mellékletek a következők:

- az utcaképet befolyásoló építmény és műtárgy vonatkozó tervei
- védett épület esetén a részletes színezési terv
- reklámhordozó, illetve a klímaberendezés vonatkozó tervei
- kézműipari létesítmény esetén technológiai terv

7. §

1.)Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

2.)Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület előkészítés vagy közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

3.)A műemléki védelem, a műemléki környezet és a helyi értékvédelem területén, valamint a Különleges területeken tervezési tevékenységet csak vezető tervezői jogosultsággal rendelkező építész végezhet. Az e területekre benyújtott építési engedélyezési tervek előzetes főépítési egyeztetése és jóváhagyása kötelező.

4.)Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42 §-ában meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

5.)A rendeletben számított gépjármű elhelyezési kötelezettségtől - a járműtároló épületeket kivéve - a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján készített helyi önkormányzati parkolási rendelet - legfeljebb 50 %-os eltéréssel - eltérő értékeket is megállapíthat. A helyi önkormányzati parkolási rendeletben nyílik lehetőség arra, hogy parkolás céljára - útkeszítési hozzájárulással - megengedje a közterületek közlekedésre szánt területe-, illetve a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználását. Ilyen esetekben a helyi adottságokon túl a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § 11. pontjában meghatározottakat is figyelembe kell venni.

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

8. §

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

2.)A beépítésre szánt területek általában a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig általában a település külterületéhez tartoznak.

3.)A beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódnak:

a.)falusias lakóterületek

- **Lf-1** Falusias aprótelkes lakóövezet)
- **Lf-2a** Falusias szalagtelkes lakóövezet
- **Lf-2b** Falusias szabálytalan nagytelkes lakóövezet
- **Lf-3** Falusias kertés lakóövezet
- **Lf-3 /Ikr/** Falusias kis kertés lakóövezet

b.)településközpont vegyes terület

- **Vt-1** Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- **Vt-2** Településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézményi épületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet

- **Vt-3** Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek, emelt szintű szociális intézmény, vagy életszerű lakhatást és ellátást biztosító szállásférőhely elhelyezésére szolgáló alövezet)

c.) gazdasági területek

- **Gks** kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- **Gmg** mezőgazdasági parai gazdasági területek

d.) különleges területek

- **Ksp** sportpálya
- **Kt** temető
- **Ktá** ifjúsági tábor
- **Kl** lovas pálya
- **Ktu** turista központ
- **Kpi** pincés terület

e.) üdülő területek

- **Üh** hétvégi házas terület
- **Üü** üdülőházas terület

4.) A beépítésre nem szánt terület a következő terület-felhasználási egységekre tagozódik:

a.) közlekedési és közműterület

- **Köu** közút

b.) zöldterület

- **Z** zöldterület

c.) erdőterület

- **Ev** környezetvédelmi célú erdő
- **Eg** gazdasági célú erdő
- **Ev** természetvédelmi célú erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-E** gyeplő, legelő területek – extenzív használattal
- **Mk** kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvények területek

e.) egyéb rendeltetésű területek

- **V-1** patakok
- **V-2** tározó
- **V-3** vízbeszerzési területek (vízmű)

9. §

1.) A belterületi határ módosításáról és kiegészítéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, a vonatkozó és érvényben lévő rendeletekben és utasításokban foglaltak figyelembe vételével.

2.) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények

szerint, szakaszosan is végrehajtható. A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.

3.) Belterületbe vonandó területeket a külterületi településszerkezeti terv tartalmazza.

II. FEJEZET

Beépítésre szánt területek Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások

Telekalakítás

10. §

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

2.) Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyike nem közelíthető meg a Szabályozási terv szerint kialakított közterületről, akkor

- a.) amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,
- b.) amennyiben közterület kialakítása vagy módosítása (bővítés, megszüntetés, szűkítés) válik szükségessé, a Szabályozási Tervet módosítani kell.

3.) Övezet, építési övezet határa csak telek, építési telek határa mentén lehet, ezért telekalakítás (telekegyesítés) nem engedélyezhető úgy, hogy egy telekre két övezet előírásai legyenek érvényesek.

4.) A település belterületén új nyúlványos telek nem alakítható ki.

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

6.) A telekalakítás szabályai:

- a.) Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet szerint kell eljárni.
- b.) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak 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

11. §

- 1.)A település közigazgatási területén építési engedély csak az építési szabályoknak megfelelően kialakított kiszolgáló-, vagy lakóútról, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telekre adható. Az egynél több telket kiszolgáló magánutakat közforgalom előtt nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.
- 2.)Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti előírások határozzák meg. Építési engedély csak a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásainak betartásával adható ki. Ha a kialakult már beépített telkek területén új épület létesítésére kerül sor, akkor a telek beépítése a számszerűen meghatározott építési előírások szerint történhet. A kialakult (K) beépítési mód, beépítettség, építménymagasság, teleknagyság csak akkor alkalmazható, ha az új épület a szomszédos telkek beépítését nem korlátozza.
- 3.)A település közigazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- 4.)Építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.
- 5.)A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.
- 6.)A 15%-nál nagyobb lejtésű telkek esetén az építési engedélykérelemhez geodéziai felmérést kell csatolni.
- 7.)Az előkertek mélységét a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni. Az új építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége legalább 5 m.
- 8.)Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- 9.)A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű, burkolt út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.
- 10.)A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.
- 11.)Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység nem lépi túl az adott övezetre, építési övezetre jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.
- 12.)Homlokvonali kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának és a HÉSZ kerítésekre vonatkozó mellékleteinek megfelelően szabad.
- 13.)A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani.
- 14.)A település közigazgatási területén a vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények engedélykötelesek.

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

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

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

- műemléken és a hozzá tartozó telekterületen,
- műemléki környezet területén,
- helyi értékvédelmi területen,
- lakóépülettől 50 méteren belül.

18.)Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
- köztárgyak
- kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények
- a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

19.) Az építési telken - a telek beépített területébe **beszámításra nem kerülően** - az alábbi építmények helyezhetők el:

- elő- és oldalkertben:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
- 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 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

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

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

22.)Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 17.§ f) pontja alapján: Az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a termőföld, vagy belterületi, de mezőgazdasági művelés alatt álló föld felhasználásával járó építési tevékenység esetén a földhivatal más célú hasznosításához adott engedélyét. A földrészletek más célú hasznosítása esetén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII törvény 15.§ (1) – (2)

bekezdésében foglaltak alapján a hatáskörrel rendelkező illetékes természetvédelmi szakhatóságot (Bükk Nemzeti Park Igazgatósága) a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet alapján a véleményezési és engedélyezési eljárásba be kell vonni.

Kialakult állapot

12. §

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

kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet

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

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

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. építmény magasság 4,0 m lehet.)

a hátsókert min. mérete el kell érje a 6 m-t, ettől eltérni csak a OTÉK szerint meghatározott feltételekkel lehetséges (de ez esetben a max. építmény magasság 4,0 m lehet)

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.

3.)Az illeszkedés általános szabályai:

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

foghíj esetében max. 50 cm eltérés lehet

saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) **max. 50 cm eltérés lehet**

6.) Új magas-tető 35 foknál kisebb hajlásszögű nem lehet.

Lakóterületek általános előírásai

13. §

- 1.) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
 - a.) termelő kertgazdasági építmény,
 - b.) a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
 - c.) kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - d.) igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - e.) szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
 - f.) sportlétesítmény
 - g.) üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
 - h.) nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- 2.) Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
 - a.) Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
 - b.) Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.
- 3.) Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:
 - a.) a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
 - b.) a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
 - c.) a levegőminőségi előírásoknak,
 - d.) működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
 - e.) 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, ha a telek szélessége eléri a 20 m-t.
- 5.) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, az illeszkedés szabályainak elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek szempontjai között szerepel: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.

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

7.)Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai

Az épületek közötti távolság betartandó

Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.

Szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.

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

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

9.)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

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

12.) A „kismélységű” telkek beépítése

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

b.,Kisméretű teleknek 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.

c.,A „kisméretű” telkekre vonatkozó külön előírások.

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

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

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

13.)Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

-nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak

-köztárgyak

-kutató és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények

-a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

14.)Terepszint alatti létesítmény: - a közművek kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha terepszinttől számított magassága az 1m-t nem haladja meg.

15.)Övezeti eltérések

A lakóterületen belül a szabályozott beépítési módtól az alábbi esetekben lehet eltérni az értékvédelemmel érintett területek kivételével

Fő funkciójú építmények esetében

-oldalhatáron álló beépítési módtól való eltérés

Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgótávolság elhagyásával is lehetséges.

Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 20 métert, szabadonálló beépítés is lehetséges.

Kiegészítő, vagy kiszolgáló mellékfunkciójú építmény esetében

A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető.

A lakóterület övezetei

Falusias lakóterület

14. §

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

- a.)a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, és legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- b.)az övezetben zártosorú beépítés nem engedhető meg.
- c.)a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- d.)amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 550 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be)
- e.)bármely funkció elhelyezése esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát

A falusias lakóövezet lehet:

- | | |
|--------------|---|
| - Lf-1 | Falusias aprótelkes lakóövezet) |
| - Lf-2a | Falusias hosszú szalagtelkes lakóövezet |
| - Lf-2b | Falusias szabálytalan nagytelkes lakóövezet |
| - Lf-3 | Falusias kertes lakóövezet |
| - Lf-3 /lkr/ | Falusias kis kertes |

I. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-Magasság**	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	O Oldalhatáron álló	550 m ²	30%	4,5	40 %
Lf-2a	O Oldalhatáron álló	800 m ²	30 %	4,5	40 %
Lf-2b	O (SZ) Oldal , vagy szabadon álló kialakult	800 m ²	30 %	4,5	40 %
Lf-3	O Oldalhatáron álló	700 m ²	30 %	4,5	40 %
Lf-3(ikr)	Ikr Ikres	700 m ²	30 %	4,5	40 %

Minimális telekszélesség: Oldalhatáron álló beépítés esetén 14 m
Szabadon álló beépítés esetén 16 m
Ikresen csatlakozó beépítés esetén 14 m

* Ld! Övezeti eltérés

(szabadon álló beépítés saroktelken, illetve 20 m-nél szélesebb telek esetén megengedhető)
-a normatív telekméret kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

(2) A falusias lakótelkek zónái:

a.) Lakó- és gazdasági udvar zónája:

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

b.) Gazdasági és kert zóna:

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

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

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

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tárolóépítmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),

- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
- kiskereskedelmi vagy barkácsi műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

(5) Egyéb előírások:

környezetvédelmi besorolások

- levegőtisztaságvédelmi övezet
- zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- köz művelődési: részleges
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés a technikai és műszaki feltételek megléte esetén kötelező.
- épület alappincézés, pincegarázs építés talajmechanikai szakvélemény alapján lehetséges

Vegyes terület övezetei

15.§

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

A vegyes terület lehet:

- a.)Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- b.)Településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

16.§

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
- parkolóház, üzemanyag-töltő kivételesen sem engedhető meg

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

Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

Termelő kertészeti építmény

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

5.)A műemlékileg védett, a műemléki környezet és a helyi értékvédelmi területen belül csak vezető tervezői jogosultsággal rendelkező építész tervezhet. Új beépítések esetén - a látványvédelem érdekében - a beépítést és annak mértékét, a megengedett legnagyobb építmény magasság értékét, illetve az építészeti kialakítást az ezekre vonatkozó előzetes elvi építési engedélyezési tervben kell tisztázni. Az elvi engedély kiadásának feltétele, hogy a tervet a műemléki szakhatósággal egyeztetni kell.

Vt-1

A településközpont vegyes terület övezeteinek sajátos szabályai

17.§

1.)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a II. sz. táblázatban előírtaknak. A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

a.)A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább M=1:200 utcakép készítésével kell bemutatni. Hézagosan zárt sorú beépítés a műemlékileg védett környezeten kívül megengedhető.

b.)A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (pl. oktatási intézmények minimális telke)

c.)Meglévő, kialakult, 10-14 m szélesség közötti lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magasság csak maximum 4,0 m lehet.

d.)Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, tömör lábazatú, áttört kerítés mező létesítése engedélyezhető.

e.)Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérési lehetőséget nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkoló-mérleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

f.)Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 1 ha terület nagyságig helyezhető el.

g.)Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházak trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

2.)Egyéb előírások:

Környezetvédelmi besorolások

-levegőtisztaság: általános levegőtisztaság védelmi övezet

- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
- közművesítés: teljes körű
- épület alapincézés, pincegarázs építés talajmechanikai szakvélemény alapján lehetséges

A településközpont vegyes terület övezetei a következők

Vt-1 Településközpont vegyes terület jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

Vt-2 A településközpont vegyes terület jellemzően alapfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

Vt-3 Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek, emelt szintű szociális intézmény, vagy életszerű lakhatást és ellátást biztosító szálláshely elhelyezésére szolgáló alövezet)

V. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	O Oldalhatáron álló	K (400) m ²	30%	4,5 m	15 %
	Sz Szabadon álló	K (400) m ²	30%	4,5 m	15 %
Vt-2	O Oldalhatáron álló	K (600) m ²	40%	4,5 m	15 %
	Sz Szabadon álló	K (600) m ²	40%	4,5 m	15 %
Vt-3	O Oldalhatáron álló	K (800) m ²	50%	6,5 m	15 %
	Sz Szabadon álló	K (800) m ²	50%	6,5 m	15 %

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

** Sík terepen az építmény magassága 4,5 m

10 %-nál meredekebb lejtő esetén, ha a telek az utca felé lejt akkor az építmény magasság 5,0 m, ellenlejtés esetén pedig 4,0 m

Lábazatképzésnél:

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

Falfelület képzésnél:

Vakolt, fehér, vagy pasztellszínek (rikító erős színek nem alkalmazhatók)

Falburkolat kialakításánál:

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

Homlokzat arány rendszer kialakításánál:

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

Oromfal falazottan jeleníthető meg.

Tetőszerkezet kialakításánál:

A tetőidom utcára merőleges, hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett. Tető hajlásszög 35-45 fok

Lapostető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

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

Műanyag előtető nem építhető

Gazdasági területek

18. §

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

A gazdasági terület lehet:

- Kereskedelmi, szolgáltató terület, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. **Gksz**
- Mezőgazdasági - agroipari terület **Gmg**

A Gazdasági terület általános előírásai

19. §

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

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

3.)A gazdasági területen elhelyezhető fő funkciók:

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

4.)A gazdasági területen elhelyezhető mellékfunkciók:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

5.)A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:

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

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

- alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- élőállat nagykereskedelem
- nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- energiahordozó nagykereskedelem
- fém-, érc, nagykereskedelem
- fa, -építőanyag. -szaniter nagykereskedelem
- vasárú szerelvény nagykereskedelem
- vegyi árú nagykereskedelem
- egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- hulladék nagykereskedelem
- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányauzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiái létesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem

- azbesztgyártás
- cellulózgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszféngyártás
- gyógyszergyártás
- növény-védőszer gyár
- klórgyártás
- koksizáló mű

7.)Nem kerülhet az ipari területre:

- vörös iszap-tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

8.)Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre:

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

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

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

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

12.)A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

13.)Egyéb előírások:

- levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló
- közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.
épület alápincézés, pincegarázs építés talajmechanikai szakvélemény alapján lehetséges

Gksz
Kereskedelmi gazdasági terület

20.§

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

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

III. sz. táblázat

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

Normatív szabályozás

Terület	Beépíthető szintterület
1000 m ²	500 m ²
1500 m ²	600 m ² és a fennmaradó terület 40 %-a
3000 m ²	1000 m ² és a fennmaradó terület 30 %-a

A beépítettség maximum 50 % lehet.

Gmg**Mezőgazdasági (agroipari) terület övezete****21. §**

1.)Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység, szőlő és gyümölcs feldolgozás folyik.

2.)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az IV. sz. táblázatban előírtaknak

3.)A belterülethez közeli mezőgazdasági területeken (a szabályozási terven majorlétesítési tilalmi határon belüli területeken) majorok számára új terület nem alakítható ki.

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

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

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

7.)Egyéb előírások:

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

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

IV. sz. táblázat

Övezet Jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gmg	Sz Szabadon álló	1000 m ²	40%	(T) Technológia függő	30 %

K

Különleges területek

22. §

1.)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az V. sz. táblázatban előírtaknak. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

2.)A különleges területek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- **Kt** temető
- **Ksp** sportpálya
- **Ktá** táborhely
- **Ktu** turista központ
- **Kl** lovas pálya
- **Ksí** sípálya
- **Kpi** pincés terület

V.sz. táblázat

Övezet Jele	Funkcionális besorolás	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Kt	Működő temető	SZ Csak kiszolgáló épület	K	5%	7,5 m
Ksp	Sportpálya	SZ Csak kiszolgáló épület	1000	10%	T Technológia függő
Ktá	Ifjúsági tábor (strand-fürdő)	O,SZ Beépítési terv alapján	K (1000)	20 %	Technológia függő
Ktu	Turisztikai központ	O,SZ Beépítési terv alapján	K (1000)	20 %	Technológia függő
Kl	Lovaspálya	SZ Csak kiszolgáló épület	1000	20%	4,5 m
Ksí	Sípálya	K* Szabadon álló	K	K+5 %	K
Kpi	Pincés terület	K	K	K	2,5 m

*K kialakult

** A pincés területekre vonatkozó külön előírások:

A településben főként a Petőfi, Rákóczi, Múzeum utca mentén található szórványosan előforduló lyukpincék településszerkezeti és építészeti értéket képviselnek. Védendő a felszín alatti és felszín feletti funkció, illetve az azt körülvevő növény állomány.

A pincéket megszüntetni csak beomlás veszély esetén szabad megszüntetni.

A közterületek alá benyúló pinceágak és a közterületek védelméről gondoskodni kell.

A pince katasztert el kell készíteni.

23. §**Az üdülő területek általános előírásai**

(1) Az üdülőterületen elsősorban üdülő épületek helyezhetők el

(2) Az üdülőterületen
Üdülőházas terület (ÜÜ)

Hétvégiház terület (Üh)
kerül kialakításra

- (3) Üdülőház területen az OTÉK 22.§.(1) bekezdés szerinti üdülő épület, üdültáborok és kempingek helyezhetők el.
- (4) Az üdülőterületen kivételes jelleggel lakóépület, a terület rendeltetésével összefüggő építmények, sport-, és kerti építmények, valamint vízmedencék is elhelyezhetők
- (5) Az üdülőterületen egyebekben az OTÉK 21. §. (3) bekezdés szerinti építmények nem helyezhetők el.
- (6) Az üdülőterületen a terület igényei szerint a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb járművek számára parkoló helyezhető el. Gépjárműtárolók önálló építményként a területen nem alakíthatók ki.

Üh építési övezet

24. §

- (1) Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a VI. táblázatban előírtaknak. A terület elsősorban üdülőépületek, elhelyezésére szolgál
- (2) Az övezetben állattartó épület kivételesen sem helyezhető el

VI.TÁBLÁZAT Üh

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legna-gyobb beépített-sége	Építmény Min-max. magas-sága
		m ²	m	%	m
Üh	(O) SZ	550	16	15	3,5

- (3) Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.
- (4) Egyéb előírások:
 - legkisebb zöldfelület 60 %
 - környezetvédelmi besorolások
 - levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
 - zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
 - közművesítés: teljeskörű
 - a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés a technikai és műszaki feltételek megléte esetén kötelező.
 - az épületek héjazataként eternit alapú hullámpala nem alkalmazható és a harsány színű tetőfedőanyag használata is tilos.
 - épület alapincézés, pincegarázs építés talajmechanikai szakvélemény alapján lehetséges.

Üü építési övezet

25. §

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

VII. TÁBLÁZAT Üü

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legna-gyobb beépített-sége	Építmény Min-max. magas-sága
		m ²	m	%	m
Üü	(O)SZ	1100	16	30	5,0

(3) Egyéb előírások:

legkisebb zöldfelület 40 % Kertépítési terv készítése kötelező.

Környezetvédelmi besorolások:

levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

Közművesítés: teljeskörű

-a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés a technikai és műszaki feltételek megléte esetén kötelező.

-a tájba illeszkedés fotóval dokumentálandó.

-az épületek héjazataként eternit alapú hullámpala nem alkalmazható és a harsány színű tetőfedőanyag használata is tilos.

- épület alapincézés, pincegarázs építés talajmechanikai szakvélemény alapján lehetséges.

III. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek
A közlekedési területek általános előírásai

26. §

1.)Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi

létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Országos mellékutak esetén	22 m
Helyi gyűjtő-utak esetén	16-22 m
Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

2.)A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- a.)Közlekedési létesítmények
- b.)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 jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
- a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet

Közműlétesítmények, közműellátás

27. §

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 közművezeték 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 célszerű kivitelezés érdekében a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell.

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.)Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

9.)Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

10.)Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

11.)Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

a.)A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

b.)A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzött kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

c.)A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, 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 ÉKÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán minimum 2 m, a másik oldalán minimum 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 középfeszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. számú 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 szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

b.)A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a

közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

13.)Gázellátás

a.)Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagy-középnymású vezeték esetén 9-9 m. A középnymású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.

b.)Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

14.)Távközlés

a.)A távközlési hálózatot létesítéskor 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 Bükk Nemzeti Park Igazgatósága és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

28. §

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

Utcái bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése

Távbeszélőfülke elhelyezése

Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.

5.)Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.

6.)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.

Z

Zöldterületek Általános előírások

29. §

A város területén az OTÉK 6. § (3) bek., és a 27. § alapján a belterületen beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Közparkok területe

30. §

- 1.)Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- 2.)Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- 3.)Az övezetbe elhelyezhető:

Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.

A terület fenntartásához szükséges épület.

pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb).

E

Erdőterületek Általános előírások

31. §

1.)A legmagasabb szintű vonatkozó jogszabály „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló 1996. évi LIV. törvény.

2.)A város igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv terület-felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:

- | | |
|------|----------------------------|
| E vk | védelmi célú erdő |
| E g | gazdasági célú erdő |
| E vt | természetvédelmi célú erdő |

Ev

Védelmi rendeltetésű erdők

32. §

1.)Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.

2.)Területükön építmények nem helyezhetők el.

Eg**Gazdasági erdők****33. §**

1.)Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.

2.)A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.

3.)A maximális építménymagasság 3,5 m lehet. Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.

Evt**Természeti területek erdői****Védelmi célú területek****A ZEMPLÉNI TÁJVÉDELMI KÖRZET területe****34. §**

(1) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló ZTK területén területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.

(2) A ZTK területére a nemzetközi előírások szerinti zónabeosztási terv készítendő, melyet az illetékes természetvédelmi államigazgatási szerv készített az alábbi nemzetközileg előírt lehatárolások irányelvei szerint:

- „A” Természetes állapotú zóna
- „B1” Természetközeli állapotú zóna (Kezelt természetközeli állapotú zóna, extenzív hagyományos területhasználattal, javarészt szikes gyepek.)
- „B2” Erdőtelepítések elsősorban természetvédelmi, védett faj megőrzési célzattal.
- „B3” Védett terület intenzív agrárterület.
- „C” Védett területi szántók és a turizmus kiemelt területei kevesebb korlátozással
- „D” Pufferzóna a védett területek körül.

A ZTK területén a művelési ágak az alábbi zónába sorolhatók:

- A gyepek - B1
- A szántó területek - C
- Erdőtelepítések - B2

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

- (5) A területre a ZEMPLÉNI TÁJVÉDELMI KÖRZET REGIONÁLIS ÉS TÁJRENDEZÉSI TERV , illetve az ezen alapuló ZEMPLÉNI TÁJVÉDELMI KÖRZET TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK előírásai vonatkoznak.
- (6) A település az ún TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZETBE tartozik, melynek sajátos előírásai a panoráma pontok környezetében a következő
- (7) A panoráma ponton feltáruló látvány elépítése nem engedhető meg
- (8) A panoráma pont környezetében 200 m-en belül elhelyezendő építmény engedélyezéséhez fotódokumentációval kell igazolni a tájba illeszthetőséget
- (9) Harsány színek alkalmazása épület színezések esetén nem engedhető
- (10) A tetőfedő anyaga hullámpala nem lehet
- (11) Az építmény anyaga természetes alapanyagú, a környezethez illeszkedő legyen
- (12) Az építmény magassága, 5 m-nél magasabb nem lehet (kivétel kilátó épület, illetve a technológiai tervvel igazolandó funkciók elhelyezése esetében.)

35. §

A természetvédelmi területek erdeire az illetékes természetvédelmi államigazgatási szervek előírásai vonatkoznak.

M

Mezőgazdasági területek Általános előírások

36. §

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

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

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

Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények
x jelölésű övezetben se milyen építmény nem helyezhető el a végleges terület felhasználásig.

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

A mezőgazdasági területek övezeteinek sajátos előírásai

37. §

1.)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a IX. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

2.)Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

A mezőgazdasági területek övezetei lehetnek:

Má-I jellezően intenzív kisparcellás szántó művelésű terület

Má-E jellezően extenzív gyp, legelő művelésű terület

IX. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Má-I	Sz Szabadon álló	6000 m ² +10 ha	3%	4,5 m
Má-E	Sz Szabadonálló	6000 m ² +10 ha	3 %	4,5 m

Az építmény létesítésének feltétele 10 ha terület tulajdonlása.

Mk

Kertgazdálkodásra szolgáló terület, gyümölcsös terület

38. §

1.)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az X. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

2.)A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m², szántó vagy gyepterület esetén 1500 m². Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, melynek alapterülete 30 m². Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m² telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása szükséges.

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.)Földbevéjt pince létesíthető.

4.)Az Mk Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

X. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Mk	Sz Szabadon álló	1500 m ²	3%	3,5 m

V-1, V-2, V-3

Egyéb terület

Vízgazdálkodási terület

39. §

1.)V-1 jelű övezetbe tartozik a Csenkő-patak, partja és közvetlen környezete. Területükön a vízi-sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.

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

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

4.)Területükön építmények nem helyezhetők el.

5.)V-3 jelű övezetbe tartoznak az általános vízbeszerzési területek

Védelmi célú területek

Természeti területek és az ökológiai hálózat

40. §

Ezen kataszterezett területekre az Bükki Nemzeti Park kezelési terve vonatkozik.

IV. FEJEZET

A környezet védelmére vonatkozó előírások

41. §

- 1.)A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995. évi LIII. törvény alapján helyi környezetvédelmi programot kell készíteni.
- 2.)A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendelete tartalmazza, melynek előírásai be kell tartani.
- 3.)A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- 4.)Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- 5.)Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.
- 6.)A 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet szerint a település a „A” (fokozottan érzékeny) kategóriába sorolható, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i=C_1$ a ZTK területe ,a település közigazgatási területének többi része „B” érzékeny $C_i=C_2$ kategóriába tartozik.

Levegőtisztaság védelem

42. §

- 1.)Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001.(II. 14.) Korm rendelet, továbbá e jogszabály utasításainak /10/2001.(IV.19./ KöM rendelet és a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, valamint a 17/2001. (VIII. 3.) KöM , valamint a 23/2001 (XI.13.) KÖM rendelet előírásainak megfelelő levegőminőségi határértékek biztosítandók. E szerint levegőminőségi övezeteket kell kialakítani.
- 2.)A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe tartozik.
- 3.)A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása – légszennyezettségre gyakorolt hatása - kielégíti az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket és környezetveszélyeztetést nem okoz.
- 5.)Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató-, ipari-, és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.
- 6.)A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy

kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak. A képviselő-testületnek - a szakbizottság javaslatára - az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat közigazgatási területére hatást gyakorló nagyobb beruházás esetén a beruházótól környezeti hatástanulmány készítését kell igényelnie. Az erre vonatkozó határozatban meg kell nevezni, hogy a tanulmánynak milyen hatások vizsgálatára kell kiterjednie. Az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat területére hatást gyakorló nagyobb beruházásnak kell tekinteni azt a beruházást, amelynek a megvalósulása esetén annak hatásai előreláthatólag az önkormányzat közigazgatási területén élő állampolgárok legalább 3 %-át érintik, illetve a környezet minőségét előreláthatólag negatív módon befolyásolják.

7.)A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995 évi LIII. tv. és az azt módosító 2000. évi CXXIX törvény valamint a 120/2001. (VI. 30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11. § és 23. § (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000 évi CXXIX törvény 1. § b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

Zajvédelem

43. §

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó - 8/2002 (III.22.) KöM- EüM együttes rendelet - szerinti határértéket nem haladja meg.

Vízvédelem

44. §

1.)Vízvédelmi szempontból be kell tartani a vízgazdálkodásról szóló többször módosított 1995. évi LVII. törvényben, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben, a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X. 26.) Korm. rendeletben, a csatornabírságról szóló 204/2001. (X. 26.) Korm. rendeletben, illetve a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

2.)A távlati vízbázisok védelme érdekében betartandóak a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletébe foglalt előírások.

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

4.)A település közigazgatási területe a 3/1984. (II.7.) OVH Elnökének rendelkezése szerint a II. számú vízminőségi kategóriába tartozik. A tervezett befogadóba vezetendő vizek (csapadékvizek) minőségével ki kell elégítenie az említett rendelet által rögzített paramétereket.

5.)Az ÉKÖVIZIG (és az önkormányzat) kezelésében lévő árvízvédelmi töltés keresztezésére, megközelítésére a 4/1981. (III. 11.) KpM-IpM rendeletben foglaltak betartandók.

Földvédelem

45. §

1.)A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.

2.)A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról az 1993. évi XLVIII. törvény alapján gondoskodni kell. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után az BNPI előírása érvényes.

3.)A bányatelek területén történő építési célú telekalakításnál, illetve a telekingatlan beépítésénél figyelembe kell venni az 1993 évi XLVIII. Bányászatról szóló törvényt és az annak végrehajtásáról szóló 209/1998. (XII. 19.) számú Kormány Rendeletet. Bánya telekhatáron belül, illetve alábányászott területen építményt elhelyezni csak a bánya vállalkozó hozzájárulásával, talajmechanikai és bányageológiai szakvélemény és statikai terv alapján meghatározott módon (pl. lemezalapozás, vasbeton koszorú építésével) lehet.

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

- a.)a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
- b.)a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
- c.)az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

5.)A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.

6.)A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és az esztétikai adottságok megóvása érdekében a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek esetében a fent említett Korm. rendelet szerint kell eljárni. A tájvédelem érdekeit az Bükk Nemzeti Park Igazgatósága szakhatósági állásfoglalása alapján kell elbírálni.

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

(A 45/1997. (XII.29.) KTM rendelet 5.§. 13. pontja értelmében csúszásveszélyes területen történő beépítés esetén az építési engedélyezési tervdokumentációnak geotechnikai dokumentációt is szükséges tartalmaznia!).

8.)A település közigazgatási területének földtani felépítése illetve a területen észlelt és nyilvántartott felszínmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő

beavatkozások (bevágás, építés stb.) felszínmozgás kialakulásával járhatnak, ezért közműépítési, pince és pincegarázs építési munkáknál talajmechanikai szakvélemény készítendő.

Tájvédelem

46.§

Az BNPI a166/1999 (XI.19.) Korm rendeletben meghatározott tevékenységek esetében tájvédelmi szakhatóságként közreműködik, ezzel képviselve a tájvédelem érdekeit.

A táj és természetvédelem érdekeit védik továbbá a1996. évi LIII., LIV., illetve LV. törvény,

TELKIBÁNYA község a ZTK területével érintett, továbbá az „érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról” szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú melléklete szerint a „kiemelten fontos érzékeny természeti területek (ÉTT) térségei” közé tartozik, ezért fontos az infrastruktúra fejlesztésével a fenti rendelet 1. §-ban megfogalmazott irányelv megvalósítása, azaz: olyan természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása, amelyek támogatással ösztönzött, önként vállalt korlátozások révén biztosítják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését.

A Zempléni Tájvédelmi Körzet vonatkozó előírásai

Kiemelt oltalmában részesül védett természeti területek övezete:

Országos jelentőségű védett természeti területek és értékek övezete:
Zempléni Tájvédelmi Körzet /továbbiakban ZTK/, az (1/1984. (XII. 13.) OKTH sz. rendelkezés szerint, TELKIBÁNYA közigazgatási területe érintett.

Források – Az 1996. évi LIII. törvény 23. § értelmében valamennyi forrás, amelynek vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet országos jelentőségű természeti értéként kiemelt oltalomban részül. (A tervezési területen forráskataszter készítendő)

Fokozottan védett területek alövezete a ZTK területén érinti Telkibányát

Ökológiai hálózat övezete

A ZTK és térsége ökológiai hálózata a védett természeti területek, védőövezeteik, a tőlük elkülönülő természeti területek és megóvandó természetközeli élőhelyek, valamint ezek között kapcsolatokat biztosító ökológiai folyosók rendszere. Országos jelentőségű elemei az országos területrendezési tervben kerülnek meghatározásra Térségi jelentőségű elemeit az országos hálózat kijelölését elemeit a települések követően, ahhoz kapcsolódóan kell megállapítani. A hálózat helyi jelentőségű eleme a Csenkő-patak.

Érzékeny természeti területek övezet

Az 1996. évi LIII. törvény 53. § (3) bek. c) pontban foglaltak alapján érzékeny természeti területeket lehet kijelölni. A térségben érzékeny természeti területként kell kezelni a ZTK területén belül fekvő valamennyi mezőgazdasági természetű területet, művelési ágtól független /országos viszonylatban jelentős, fontos kategóriában/, valamint a ZTK-n kívül fekvő valamennyi gyepgazdálkodási területet és a hagyományos, kisparcellás, extenzív művelésű

gyümölcsös ültetvényeket. A természetvédelmi támogatások rendszerében támogatni kell ezen területeken a természetkímélő gazdálkodást.

Erdőrezervátumok övezete

A KTM-FM Országos Erdőrezervátum Bizottság által kijelölt, a ZTK-ba eső erdőrezervátumok jelenleg nem érintik Telkibányát

Az erdőrezervátumokban, illetve azok magterületein a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 29. §, valamint az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény előírásait kell tartalmazni.

Védett természeti területek védőövezetének övezete

Az 1996. évi LIII. törvény 30. §-ban foglaltak alapján a vonatkozó országos jogszabály megszületéséig ideiglenes védőövezetként kell kezelni a Zempléni Tájvédelmi Körzet határától mért 500 méteres területsávot, az egyéb országos jelentőségű természetvédelmi területek határától mért 300 méteres területsávot, valamint a helyi jelentőségű természetvédelmi területek határától mért 100 méteres sávot.

A védőövezetekben a természetvédelmi hatóság engedélyezéséhez vagy hozzájárulásához kötött tevékenységek körét az országos jelentőségű védett természeti területek esetében miniszteri, helyi jelentőségű védett természeti területek esetében települési önkormányzati rendelet szabályozza.

Az ideiglenes védőövezet kijelölése a mezőgazdasági és az erdő területfelhasználási egységekben nem jelenti a területhasználat korlátozását.

Tájkép- és hagyományos tájszerkezet védelem övezete

Különleges tájképi értéke továbbá kultúrtörténeti és idegenforgalmi jelentőségű, hagyományőrző tájszerkezete miatt védendő tájrészletek övezetébe tartozik:

A ZTK-n belül, azaz kiemelt oltalom alatt álló védett természeti területen.

Ezekben a tájrészletekben a beépítésre szánt területet növelni nem szabad. A településrendezési tervekben meg kell határozni az adott település építészeti karakterétől függően az engedélyezhető épületek jellemző paramétereit.

A kiemelt oltalom alatt álló területeken kívül:

Az övezetben a jelenlegi tájkaraktert meg kell őrizni, azt jelentősen megváltoztatni vagy a településképet és a település sziluettét zavaró létesítményeket elhelyezni tilos.

Egyedi tájérték védelme

Az 1996. évi LIII. törvény 6. § 3-5. bekezdések értelmében védelemben kell részesíteni az „egyedi tájértékeket”. (Az egyedi tájértékeket megállapítása és nyilvántartásba vétele az illetékes természetvédelmi hatóság feladata. A terv lezárásáig a ZTK térsége az egyedi tájértékek nyilvántartásba vétele nem történt meg). Az egyedi tájértékek jegyzékét az illetékes természetvédelmi hatóság nyilvántartása alapján a településrendezési tervben kell szerepeltetni. A védelmükre vonatkozó előírásokat a helyi értékvédelmi rendeletekben kell magadni.

Egyéb általános természetvédelmi- tájvédelmi előírások

A védelmi rendeltetésű erdő területeken épületet elhelyezni nem lehet (OTÉK, 28. § (3) bek.)
A vadon élővilág védelmében az 1996. évi LIII. törvény 8-14 §-ok előírásait kell alkalmazni.

Az élőhelyek általános védelmében az 1996. évi LIII. törvény 16-18. §-ok előírásait kell alkalmazni.

A természeti területek védelmével kapcsolatos eljárási szabályokat az 1996. évi LIII. törvény 21. §-ának előírásai szerint kell alkalmazni.

A kiemelt oltalomban részesülő – fentebb felsorolt természeti területekre vonatkozó egyéb szabályokat az 1996. évi LIII. törvény 31-52. §-ban foglaltak szerint kell alkalmazni.

A védett természeti területekre a 1996. évi LIII. törvény előírásai értelmében kezelési (fenntartási) tervet kell készíteni. A védett területeken megengedett tevékenységeket, területhasználatokat, azok korlátozását illetve szabályozást a kezelési (fenntartási) tervek tartalmazzák. Az országos jelentőségű védett területek kezelési tervét az illetékes természetvédelmi hatóság, helyi jelentőségű védett területek fenntartási tervét a települési önkormányzat készíti és hagyja jóvá.

47.§

1.)A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és az esztétikai adottságok megóvása érdekében a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek esetében a fent említett Korm. rendelet szerint kell eljárni. A tájvédelem érdekeit az Bükk Nemzeti Park Igazgatósága szakhatósági állásfoglalása alapján kell elbírálni.

2.)A természeti értékek védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény és Az erdők védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény előírásai betartandók.

3.)Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.

4.)Külterületi közutak és jelentősebb külterületi dűlőutak mentén a hiányzó fasorokat pótolni kell.

5.)A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 37. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken a természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

6.)Védett természeti területen, adótorony, távközlési magasépítmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

7.)Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

8.)Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

9.)Fasor telepítésénél a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű és termésű fafajok (pl. nyárfák) telepítését kerülni kell. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fafajokat.

10.)Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Légvezeték alatt csak olyan kis növéssű fák, cserjék ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

Hulladék-elhelyezés

48. §

1.)Hulladék-felügyeleti szempontból a település területén végzett tevékenységek során keletkező, a 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet 1. számú melléklete alapján meghatározott veszélyes hulladékokkal kapcsolatos előírásokat a 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet határozza meg.

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

3.)Az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig a 41/1997. (V.18.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzatot kell figyelembe venni.

4.)A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. XLIII. törvény alapján kell gondoskodni.

Környezetbiztonság

49. §

A műszaki biztonság betartatásának érdekében az alábbi rendelkezéseket kell figyelembe venni:

A 110/2003. (VII.24.) Korm. rendeletbe, illetve a 2/1971. (IV.28.) NIM rendeletbe foglalt nyomástartó berendezések, létesítmények, rendszerek biztonságával kapcsolatos előírásokat.

A villamos energiáról szóló 2001. évi CX. törvényben és a végrehajtásról szóló 180/2002. (VIII.23.) Korm. rendeletbe foglalt villamos csatlakozó, összekötő és fogyasztói berendezések biztonságával kapcsolatos előírásokat.

11/1994. (III.25.) IKM rendeletbe foglalt éghető folyadékok és olvadékok tartályainak biztonságával kapcsolatos előírásokat.

Az 1994. évi XLI. törvényben, illetve az 1/1977. (VI.6.) NIM rendeletbe foglalt olaj- vagy gázüzemű berendezések biztonságával kapcsolatos előírásokat.

A gázüzemű járművek üzemanyag-ellátó berendezéseiről szóló 6/1993. (V.12.) IKM rendeletben megfogalmazott biztonsági előírásokat.

Az épített környezet védelme

50. §

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

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. Védő zöltsávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

Építészeti érték védelem

51. §

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

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

- a. 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről
- b. 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

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

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

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgye gyüttést alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.
- A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.
- A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.
- A közterületre kihelyezett tárgye gyüttés, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
- A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

5.) A műemlékvédelmi környezetben az egyes épületek kialakításánál (védett és nem védett épületek esetében is) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az 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 homlokzat-burkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függőnyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető

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

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

b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

- A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az egyes épületek homlokzatainak 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 rekonstruálendő legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.

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

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

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

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

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

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

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

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

Egyes sajátos jogintézmények

52. §

1.)A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

2.)A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:

- a.)a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- b.)közérdeket nem sért,
- c.)az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek

53. §

Elővásárlási jog gyakorlására a költségvetés elkülönített fejezet tartalmaz, melynek felhasználásáról a képviselőtestület esetenként (60 napon belül) határoz.

54. §

1.)Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlan tulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

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

55. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

56. §

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

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

V. FEJEZET

Záró rendelkezések

57. §

- (1) Ez a rendelet 2005. január 1. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az 1/1985. (VIII. 25.) számú rendelet hatályát veszti.
- (3) Jelen rendelet mellékletét képezi:
- a./ Szabályozási Terv belterületre M= 1:4.000 (Sz-1)
 - b./ Szabályozási Terv külterületre M= 1:10.000 (Sz-2)
- (4) Építési bírsággal sújtható az az építtető, aki (amely)
- építési vagy bontási engedélyhez kötött munkát engedély nélkül végez.
 - építési, vagy bontási engedélyhez kötött építési munkát az engedélytől eltérő módon végeztet, illetőleg végez. (az építési bírság szabályait, eljárási rendjét a 43/1997. (XII. 29.) KTM rendelet szabályozza.)
- (5) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

A KIVOVAT HITELES: 2021.05.10.

