

## PÁNYOK KÖZSEG ÖNKORMÁNYZAT

5/2009.(VI. 05.)

### RENDELETE

#### A Helyi Építési Szabályzatról.

PÁNYOK KÖZSEG Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6 §.-ban foglaltakra - az építés helyi rendjének biztosítására a Helyi Építési Szabályzatról (HESZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint alkotja meg:

#### Általános rendelkezések

##### 1.§.

- 1.) A rendelet területi hatálya kiterjed PÁNYOK 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 a 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 rendelethez foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HESZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.

##### 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 jefét,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a beltérület 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 az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvénynek a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról rendelkező szabályozásai az irányadók.

## I. Fejezet

### Az építési engedélyezés általános szabályai

### 5. §.

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 - útkezelői hozzájárulással - megengedje a közterületek közlekedésre szánt területeit, illetőleg 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 telkek beépítésének feltételei

#### 6.§.

- 1.) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.
- 2.) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni - a zárt rendszerű esapadékvíz elvezetés kivételével - csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.
- 3.) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztárolóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.
- 4.) 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 közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

#### 7. §.

- 1.) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területről áll.
- 2.) A beépítésre szánt területek a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig a település külterületéhez tartoznak.
- 3.) A beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódnak:

Falusias lakóterületek

- Lf-1 Falusias aprótelkes lakóövezet
- Lf-2 Falusias szalagtelkes lakóövezet

Településközpont vegyes terület

- Vt<sub>1</sub> Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló  
kistelkes alövezet  
gazdasági területek

- Vt<sub>2</sub> Településközpont vegyes terület, dominánsan intézmények elhelyezésére szolgáló  
nagytelkes alövezet  
gazdasági területek

- Gmg agroipari terület

Különleges területek

- Ksp sportpálya
- Kt temető
- KI lovas panzió
- Kc camping

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

a.) Közlékedési és közmüterület

- Kőu közút

b.) Zöldterület

- Z zöldterület

c.) Erdőterület

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

d.) Mezőgazdasági rendeltetésű terület

- Má-I szántó művelésű terület intenzív használattal
- Má-Ix szántó művelésű terület intenzív használattal = major-létesítési tilalommal
- Má-E gyepek, legelők területek + extenzív használattal
- Má-Ex gyepek, legelők területek major-létesítési tilalommal
- Mk kert gazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvények területek

e.) Egyéb rendeltetésű területek

- V1 Folyók, patakok ( Hásdát-patak )

- V2 Vízeszerzési területek

## 8. §.

- 1.) A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről 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

## 9. §.

- 1.) Azon övezetek területén, ahol a Szabályozási Terv telekalakítási terv készítését írja elő, a telekalakítás és az építési engedély kiadásának feltétele a telekalakítási terv elkészítése.
- 2.) Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyike nem közelíthető meg a Szabályozási terv szerint kialakított közterületről, akkor
  - amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,
  - 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 nyilvános 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 37/2007. (XII. 13.) ÖTM 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 telekesoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földterületekből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

## Általános előírások

### 10. §.

- 1.) A település közigazgatási területén építési engedély csak az építési szabályoknak megfelelően kialakított kiszolgáló-, vagy lakóútról, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telkekre adható. Az egynél több telket kiszolgáló magánutakat közforgalom elől nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.
- 2.) Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telkekre 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 telkek 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 szakterületek által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.
- 5.) A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.
- 6.) A 15%-nál nagyobb lejtésű telkek esetén az építési engedélykérelemhez geodéziai felmérést kell csatolni.
- 7.) Az előkertek mélységét a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni. Az új építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telkek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége legalább 5 m.
- 8.) Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTEK 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 használatba vételi engedély csak a teljes közmű és a terület vízrendezésének meglétekor adható.
- 10.) A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTEK 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.) Homlokvonalai kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának és a HÉSZ kerítésekre vonatkozó előírásai szerint lehet.

Tömör kerítés: utcáfronton, az utcával párhuzamos gerincű beépítésnél létesítendő. Anyaga falazott, formatizált beton, vagy fa lehet.

Gazdasági területeknél feleljen meg a sajátos biztonsági elvárásoknak is.

Egyéb helyen: max. 90 cm magas tömör lábazaton áttört kerítés.

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.) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

-a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretein belül, kivéve a településközpont vegyes területet, itt az (3) bekezdés szerint kell eljárni.

-a köztárgyak,

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

-a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,

-a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

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

Elő- és oldalkertben:

közmű-becsatlakozási 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 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop

19.) Terepszint alatti építmény- a közműépítményeket kivételével- a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telkekre vonatkozó legkisebb zöldfelület

megvalósításával, és csak akkor engedélyezhető, ha terepszinttől számított magassága az 1 m-t nem haladja meg.

20.) Az alábbiakban felsorolt területeken távolszó antennát és annak tartószerkezetét nem szabad elhelyezni:

helyi értékvédelmi területen,  
lakóépülettől 50 méteren belül.

21.) Az élet, anyagi javak, kulturális értékek védelmére tervezett építményt (építményrészt, óvhelyet) 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.

22.) 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 (távfitő vezeték), valamint PB gázpálcák cseretelep, föld alatti és föld feletti tartályok, autógáz- és üzemanyagtöltő-, továbbá gázfogadó és nyomásszabályozó állomások, 140 kW feletti hőterhelésű gáz- vagy olajtűzelő berendezés kerül elhelyezésre, akkor első fokon a területileg illetékes műszaki bizottsági felügyelet jár el.

23.) A földrészeletek más célú hasznosítása esetén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 15.§ (1) – (2) bekezdésében foglaltak alapján a hatáskörrel rendelkező illetékes természetvédelmi szakhatóságot (Észak-magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi felügyelőség) a 166/1999. (XI.19.) Korm. rendelet alapján a véleményezési és engedélyezési eljárásba be kell vonni.

## Kialakult állapot

### 11. §.

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 / vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét,  
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. 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. építmény magasság 4,0 m lehet.)



a hátsókertről min. mérete el kell érje a 4 m-t, (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 az övezetre előírt telekmélységet

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

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 szabályozási tervben 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 oldalkerti 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

### 12. §.

- L) A területen 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
- üzemanyag-töltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

2.) Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:  
 -Ha a főfunkcióval egybeépítve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.  
 -Különálló kiegészítő mellékfunkció építmény magassága 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 közlelést, közrendet nem sértheti, az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.

4.) A beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokolta, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető lakótömböként, főként a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan, ha a telek szélessége meghaladja a 20 m-t.

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

6.) 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.

7.) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciója 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 trágyalétről legalább 12,0 m-re legyen.

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

8.) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

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

11.) A „kismélységű” telkek beépítése:

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

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

A „kisméretű” telkekre vonatkozó külön előírások

- ca) Ha a kisméretű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó keret 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, minimálisan 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” telkeknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

A lakóterület övezetei

L1-1 építési övezet  
Falusias lakóterület

13. §.

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

- a.) A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- b.) Az övezetben hézagosan zárt sorú beépítés megengedhető.
- c.) A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- d.) Amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 550 m<sup>2</sup>-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).
- e.) Bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.

I. sz. táblázat

Övezet Jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség	Legnagyobb beépítettség**	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb Mértéke
----------------	------------------	---	---------------------------------	------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

Lf-1	O Oldalhatáron álló	550 m <sup>2</sup>	16 m	30%	4,5 m	40%
	Sz* Szabadon álló (saroktelken)	550 m <sup>2</sup>	16 m	30%	4,5 m	40%

\*Szabadon álló beépítés csak saroktelken alakítható ki.

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

300 m <sup>2</sup> -ig	100 m <sup>2</sup>		
300-400 m <sup>2</sup> -ig	120 m <sup>2</sup> + a 300 m <sup>2</sup> feletti rész	25 %-a	
400-500 m <sup>2</sup> -ig	130 m <sup>2</sup> + a 400 m <sup>2</sup> feletti rész	20 %-a	
500 m <sup>2</sup> -től	140 m <sup>2</sup> + az 500 m <sup>2</sup> feletti rész	15 %-a	

-limitálva további 100 m<sup>2</sup>-enkénti teleknövekmény esetek 5 %-kal csökken a beépíthetőség

## 2.) A telekhasználat belső határvonalai

### Lakó- és gazdasági udvar határvonalai

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

### Gazdasági és kert határvonalai

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

3.) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését az állattartási rendelet 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 tároló építmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szin, 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 barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók).

- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

### 5.) Egyéb előírások:

#### **Lábzatképzésnél**

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

#### **Falfelület képzésnél**

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

#### **Falburkolat kialakításánál**

Kő, műkő mészhomok téglá tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet. Nem alkalmazható külső falburkolásra csempe, fém és eternit.

#### **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.

Az utcai homlokzaton két ablak jeleníthető meg, harmadik ablak legfeljebb a tornác utcai homlokzat lezárásánál létesíthető.

Az ablakok max. mérete 1,20 x 1,50 m, „T” osztással.

Az ajtó méret max. 2,00 x 2,40 m.

Műanyag nyílászárók nem alkalmazhatók.

Szalag ablak, erkély, loggia utcai homlokzaton nem jeleníthető meg.

Tornác építése az építési helyen belül beszámítva építhető fából, illetve kő, vagy téglá oszlopsorral a helyi hagyományoknak megfelelő formában.

#### **Tetőszerkezet kialakításánál**

A tető anyaga cserép, vagy pikkelyszerű égetett kerámia.

Színe piros, barna, vagy szürke.

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

Lapos tető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható. Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, kivételt képez a rézlemez, horganylemez, mely legfeljebb tetőrészt kiegészítést képezhet.

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

Műanyag előtető nem építhető.

#### **Környezetvédelmi besorolások**

Levegőtisztaság: általános levegő tisztaságvédelmi övezet

Zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

Közművesítés: részleges

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

**Lf-2 építési övezet**  
**Falusias szalagtelkes lakóterület**

**14. §.**

Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek átlagos többsége megfelel az II. sz. táblázatban előírtaknak.

- a.) Lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- b.) Az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető meg.
- c.) A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- d.) Amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 800 m<sup>2</sup>-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).
- e.) Bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.

**II. sz. táblázat**

Övezet Jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség	Legnagyobb beépítettség**	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb Mértéke
Lf-2	O Oldalhatáron álló	800 m <sup>2</sup>	14 m	30%	4,5 m	40%
	Sz* Szabadon álló (saroktelken)	800 m <sup>2</sup>	14 m	30%	4,5 m	40%

\*Szabadon álló beépítés csak saroktelken alakítható ki.

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

300 m <sup>2</sup> -ig	100 m <sup>2</sup>	
300-400 m <sup>2</sup> -ig	120 m <sup>2</sup> + a 300 m <sup>2</sup> feletti rész	25 %-a
400-500 m <sup>2</sup> -ig	130 m <sup>2</sup> + a 400 m <sup>2</sup> feletti rész	20 %-a
500 m <sup>2</sup> -től	140 m <sup>2</sup> + az 500 m <sup>2</sup> feletti rész	15 %-a

-limitálva további 100 m<sup>2</sup>-enkénti teleknövekmény esetén 5 %-kal eszikken a beépíthetőség

**2.) A telekhasználat belső határvonalai**

Lakó- és gazdasági udvar határvonala

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

Gazdasági és kert határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatára épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 50,0 méteren túl a telekrészen legfeljebb csűr építhető.

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

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

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tároló építmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szin, fészer, 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 barkásműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

5.) Egyéb előírások:

**Utcai homlokzaton 8 m-nél szélesebb lakóház nem jeleníthető meg.**

**Lábazatképzésnél**

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

**Falfelület képzésnél**

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

**Falburkolat kialakításánál**

Kő, műkő mészhomok téglá tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakínésének felhasználásával történhet. Nem alkalmazható külső falburkolásra csempe, fém és eternit.

**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.

Az utcai homlokzaton két ablak jeleníthető meg, harmadik ablak legfeljebb a tornác utcai homlokzat lezárásánál létesíthető.

Az ablakok max. mérete 1,20 x 1,50 m., „T” osztással.

Az ajtó méret max. 2,00 x 2,40 m.

Műanyag nyílászárók nem alkalmazhatók.

Szalag ablak, erkély, loggia utcai homlokzaton nem jeleníthető meg.

Tornác építése az építési helyen belül beszámítva építhető fából, illetve kő, vagy téglá oszlopsorral a helyi hagyományoknak megfelelő formában.

### **Tetőszerkezet kialakításánál**

A tető anyaga cserép, vagy pikkelyszerű égetett kerámia.

Színe piros, barna, vagy sötétzöld.

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

Lapos tető nem építhető.

Tetőfedés: hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható. Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, kivételt képez a rézlemez, horganylemez, mely legfeljebb tetőrészlet kiegészítést képezhet.

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

Műanyag előtető nem építhető.

### **Környezetvédelmi besorolások**

Levegőtisztaság: általános levegő tisztaságvédelmi övezet

Zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

Közművesítés: részleges

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

## **Vegyes terület**

### **15.§.**

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

A vegyes terület lehet:

Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet.

## **Településközpont vegyes terület 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



- sportéptítmény
- parkolóház, üzemanyagtöltő 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, Vt-2

### A településközpont vegyes terület Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

#### 17.§.

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

- a.) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképhez illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább M=1:200 utcakép készítésével kell bemutatni.
- 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 oldalkort 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 0,9 m magas, tömör lábazartú, áttört kerítés - mező létesítése engedélyezhető. A kerítés mezők és kapubejárók tagolása a helyi építő közfelhasználásával falazott, fedkővel lezárt oszlopok legyenek.
- 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-méretig számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.
- f.) Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 1 ha terület nagyságig helyezhető el.

g.) Filos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyaiinak 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

### III. 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 <sup>2</sup>	30%	4,5 m	30%
	Sz Szabadon álló	K(400) m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	30%
Vt-2	K	K(400) m <sup>2</sup>	K(30 %)	K(6,5 m)	10 %

**K:** kialakult érték

A településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások:

#### Lábzatképzésnél

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

#### Falfelület képzésnél

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

#### Falburkolat kialakításánál

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

#### Homlokzat arány rendszer kialakításánál

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

Öromfal falazottan jeleníthető meg.

#### Tetőszerkezet kialakításánál

A tető anyaga cserép, vagy pikkelyszerű égetett kerámia.  
Színe piros, barna, vagy szürke.

A tetőidom utcára merőleges, hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett.  
A tetőfelületen önálló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.

Csak a homlokzati részeként jelenhet meg a homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény ( a homlokzati 1/3 részét meg nem haladó mértékben ) megszakított, vagy végigfutó tetőpárkánnyal.

Tető hajlásszög 35-45 fok

Lapos tető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

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.

## 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:

átalakító építmény, mérlegház

üzemház

raktár

szociális helyiség építménye

üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény

szolgálati lakó és szállásépületek

terület ellátó alapfokú intézmény

üzemanyagöltő

termék vezeték

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 TEAOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem  
élőállat nagykereskedelem  
nyers-félkész bőr nagykereskedelem  
energiahordozó nagykereskedelem  
fém-, érc, nagykereskedelem  
fa, építőanyag, -szaniter nagykereskedelem  
vasárú szerelvény nagykereskedelem  
vegyi áru nagykereskedelem  
egyéb termelési célú termék nagykereskedelem  
hulladék nagykereskedelem  
akkumulátorgyártás  
ércdúsító  
bányauzem  
lőporgyártás  
lakk és festékgyártás  
műtrágyagyártás  
atomenergiái létesítmény  
izotóp labor  
veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem  
fehérje-feldolgozó üzem  
zsírfeldolgozó üzem  
szeszgyártás  
cellulózgyártás  
kőolaj és földgáz feldolgozó  
grafitgyártás  
foszfárgyártás  
gyógyszergyártás  
növény-védőszer gyár  
klórgyártás  
koksizáló mű

7.) Nem kerülhet az ipari területre:

vörös iszap-tároló

zagyter  
veszélyes hulladéklerakó

8.) Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre:

téglaágyár  
műanyag feldolgozó  
nyomtatott áramkör előállító üzem  
üveggyártó  
nehéz gépjárműjavító

9.) A kereskedelmi szolgáltató területen (Gksz) a (2), (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmérendően 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 túlmérendően 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 közesatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

12.) A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

13.) Egyéb előírások:

Levegőtisztaság: általános levegőtisztaság védelmi övezet  
Zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület  
Közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg.  
A szennyvíz esatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Gmg

### Mezőgazdasági iparterület (birtoktest központ)

#### 20. §.

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:

Levegőtisztaság: 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.

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 <sup>2</sup>	40%	(T) Technológia függő	30 %

### K

#### Különleges területek

##### 21. §.

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 környezetre, 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:

Sportpálya (Ksp),

Temető (Kt),

Lovas pánzió (Kl)

Camping (Kc)

#### 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 (1000 m <sup>2</sup> )	5%	(K)7,5 m
Ksp	Sportpálya	SZ Csak kiszolgáló épület	1000 m <sup>2</sup>	10%	T Technológia függő
Kc	Camping Sátorozó hely	SZ Csak kiszolgáló épület	1000 m <sup>2</sup>	20%	4,5 m
Kl	Lovas panzió	SZ	1000 m <sup>2</sup>	20%	4,5 m

K-kialakult

#### IV. FEJEZET

##### Beépítésre nem szánt területek

##### A közlekedési területek általános előírásai

##### 22. §.

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

Országos főút esetén	30 m
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 útesatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útesatlakozások 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

### 23. §.

- 1.) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az ÖTEK 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 elépíteni.
- 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, útrakonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- 11.) Szennyvízkezelés, esapadékvíz 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 szennyvíztisztító 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 közcseatornába bevezetni.

e.) Az ÉKÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek part éleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások part éleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek part éleitől 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 szálatól. 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 kiséfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

#### 13.) Gázellátás

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

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

#### 14.) Távközlés

a.) A távközlési hálózatot létesítésekör illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illerive alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.

b.) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségeinek 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 Bükki Nemzeti Park Igazgatósága és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

## Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

### 24. §.

- 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 használatához 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
  - Közisztasággal 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 utcaképhez 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.

## Z

### Zöldterületek

#### Általános előírások

### 25. §.

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

### Közparkok területe

### 26. §.

- 1.) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- 2.) Területüknek közútról, köztérrel közvetlenül megközelíthetőnek kell lenniük.

3.) Az övezetbe elhelyezhető:

Vendéglátó, elárúsító épület, nyilvános illemhely,

A terület fenntartásához szükséges épület.

Pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszótér, stb).

## E

### Erdőterületek

#### Általános előírások

#### 27. §.

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

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

- Ev    védelmi célú erdő
- Eg    gazdasági célú erdő
- Evt   természetvédelmi célú erdő

## Ev

### Védelmi rendeltetésű erdők

#### 28. §.

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

#### 29. §.

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 állónak kell elhelyezni.

## Evt

## Természeti területek erdői

### 30. §.

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

## Védelmi célú területek

### 31. §.

A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló természeti területeken és védett területeken területet felhasználni, földrésztletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védette nyilvántartó rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.

## Má

## Mezőgazdasági területek

### Általános előírások

### 32. §.

- 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 (jellemzően) szántó művelésű terület – extenzív terület
  - Má-E (jellemzően) gyeplő, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület – extenzív terület
  - Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények
- 3.) A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

### Má-I

(jellemzően) Gyeplő, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület

### 33. §.

1.) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VI. 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 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

#### VI. sz. táblázat

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

3.) A BNP, védőzónáján belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint az Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának jóváhagyása mellett helyezhetők el.

### Má-E

(döntően) Gyep, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület

### 34. §.

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

2.) 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. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3%-ának beépítésével.

#### VII. sz. táblázat

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

3.) A BNP. védőzónáján belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának jóváhagyása mellett helyezhetők el.

V-1, V-2, V-3  
Egyéb terület

#### Vizgáfálkodási terület

#### 35. §.

- 1.) V-1 jelű övezetbe tartozik a Hernád-folyó, partja és közvetlen környezete.
- 2.) Területükön építmények nem helyezhetők el.
- 3.) V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízbeszerzési területek.

#### V. FEJEZET

#### A környezet védelmére vonatkozó előírások

#### 36. §.

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 területhasznál, 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 Ci=C1

#### Levegőtisztaság védelem

### 37. §.

1.) Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet, továbbá a 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 I. számú melléklete tartalmazza.

4.) 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 kármentítés lehetséges módzatai 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 igényelni. 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

### 38. §.

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.

A zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KÖM-EÜM együttes rendelet szabályozza.

A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadók.

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

## Vízvédelem

### 39. §.

1.) Vízügyvédelmi 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. Engedélyező hatóság az ÉKÖVIZIG.

2.) A távlati vízbázisok védelme érdekében betartandók a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében 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 területfelhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni-, felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

4.) Figyelembe kell venni a Nemzeti Település Szennyvízelvezetési és tisztítási Program végrehajtásával összefüggő nyilvántartásról és jelentési kötelezettségéről szóló 27/2002. (II. 27.) Korm. rendelet előírásait, továbbá a 205/2001. (X. 26.) Kormányrendelet az egyes vízgazdálkodással összefüggő jogszabályok módosításáról, valamint a csatorna bírságról szóló 204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet előírásait, valamint az EVIZIG által kiadott vízjogi engedélyben foglaltakat.

Figyelembe kell venni továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet, továbbá a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet rendelkezéseit.

## Földvédelem

### 40. §.

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

2.) A felhagyott bányaterületek és roncsolt terület rekultivációjáról az 1993. évi XLVIII. törvény alapján gondoskodni kell. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után a 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 309/1998. (XII. 19.) számú Kormány Rendeletet. Bánya telekhatáron belüli, 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 kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
- a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
- az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

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 határáról 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.

## Természet és tájvédelem

### A Zempléni Tájvédelmi Körzet vonatkozó előírásai

#### 41.§.

(1) Kiemelt oltalmában részesül védett természeti területek övezete:

a.) Országos jelentőségű védett természeti területek és értékek övezete:  
Zempléni Tájvédelmi Körzet (továbbiakban ZTK), az (1/1984. (XII. 13.) OKTH sz. rendelkezés szerint, PÁNYOK távlati bővítési területtel érintett.

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

c.) Fokozottan védett területek alövezete a ZTK területén nem érinti a települést, kivéve az Ex lege védett területek.

## (2) Ökológiai hálózat övezete

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

## (3) Érzékeny természeti területek övezete

Az 1996. évi LIII. törvény 53. § (3) bek. a) pontjában foglaltak alapján érzékeny természeti területeket lehet kijelölni. A térségben érzékeny természeti területként kell kezelni a ZTK területén belül fekvő valamennyi mezőgazdasági termeszto területet, művelési ágától függetlenül 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.

## (4) Erdőrezervátumok övezete

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

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.

## (5) Védett természeti területek védőövezetének övezete

a.) 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.

b.) 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.

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

## (6) Tájkép- és hagyományos tájszerkezet védelem övezete

a.) Különleges tájképi értéke továbbá kulturális és idegenforgalmi jelentőségű, hagyományörző tájszerkezeté miatt védendő tájrészletek övezetébe tartozik:

b.) 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.

c.) A kiemelt oltalom alatt álló területeken kívül:  
Az övezetben a jelenlegi tájkaraktert meg kell őrizni, azt jelentősen megváltoztatni vagy a településképet és a település sziluettjét zavaró létesítményeket elhelyezni tilos.

#### (7) 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 megadni.

#### (8) Egyéb általános természetvédelmi- tájvédelmi előírások

- A védelmi rendeltetésű erdő területeken épületet elhelyezni nem lehet (OTEK, 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 31-32. §-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, területhasználókat, 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.

### Hulladék-elhelyezés

#### 42. §.

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.) Kormányrendelet 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. évi XLIII. Törvény alapján kell gondoskodni.
- 5.) A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. Tv. 35.§. (1) pontja szerint a település önkormányzatának az országos területi hulladékgazdálkodási tervben foglalt célokkal, feladatokkal és a település rendezési tervével összhangban illetékességi területére vonatkozóan helyi hulladékgazdálkodási tervet kell kidolgoznia. A tervet a hulladékgazdálkodási tervek részletes

tartalmi követelményeiről szóló 126/2003. (VII.15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell elkészíteni.

6.) Ösztönözni kell a település lakóit a komposztálási technológia elterjedésére a saját kiskertjükben, hogy a kommunális lerakóra minél kevesebb biológiailag lebomló hulladék kerüljön, ezáltal a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. Törvény előírásai és az Országos Hulladékgazdálkodási Terv teljesítése lehetővé váljon.

### **Környezetbiztonság**

#### **43. §.**

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

A 110/2003. (VII.24.) Kormányrendeletben, illetve a 2/1971. (IV.28.) NIM rendeletben foglalt nyomástartó berendezések, létesítmények, rendszerek biztonságával kapcsolatos előírásokat.  
A villamos energiáról szóló 2001. évi CX. törvényben és a végrehajtásról szóló 180/2002. (VIII.23.) Kormányrendeletben foglalt villamos csatlakozó, összekötő és fogyasztói berendezések biztonságával kapcsolatos előírásokat.  
11/1994. (III.25.) IKM rendeletben foglalt éghető folyadékok és olvadékok tartályainak biztonságával kapcsolatos előírásokat.  
Az 1994. évi XLI. törvényben, illetve az 1/1977. (VI.6.) NIM rendeletben foglalt olaj- vagy gázüzemű berendezések biztonságával kapcsolatos előírásokat.  
A gázüzemű járművek üzemanyag-ellátó berendezéseiről szóló 6/1993. (V.12.) IKM rendeletben megfogalmazott biztonsági előírásokat.

### **A településkép és táj védelme**

#### **44. §.**

1.) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és az esztétikai adottságok megóvása érdekében a 166/1999. (XI. 19.) Kormányrendeletben meghatározott tevékenységek esetében a fent említett Kormányrendelet szerint kell eljárni. A tájvédelem érdekeit a 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 magaspitvány, 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 termései fajok (pl. nyárfák) telepítését kerülni kell. A fajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűró fajokot.
- 10.) Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Légvezeték alatt csak olyan kis növésű fák, cserjék ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

### Az épített környezet védelme

#### 45. §.

- 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 zóldsávok, védőerdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

### Építészeti értékvédelem

#### 46. §.

- 1.) A helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását az építészeti örökség védelméről szóló rendelet 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. 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 építeti 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, arenlatterve is.

- A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkn 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. Lakozatképzés

- 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 homlokzatsburkolat, eternit jellegű homlokzat-burkolat, mázas kerámiaburkolat (esempe), függőnyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető

- A tetőfedés anyaga eszerép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedő) legyen.

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

b) Homlokzati arányrendszer és építészetű téarányok, utcakepek 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 homlokzati kialakítása rekonstruálendő legalább jellegében, anyag-használatában, tetőformájában.

6.) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésükkel, jellegzetességükkel, településképi vagy településszerkezeti értékükkel 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 cseré, 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 épületkiszélezítőket, 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

### Egyes sajátos jogintézmények

#### 47. §.

1.) A település beépítésre szánt területen épület csak építési telken helyezhető el (kivételet 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 terület rendeltetés szerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

**48. §.**

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozási terv tartalmazza.

**49. §.**

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

**50. §.**

1.) Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonosi, hasznélvezői korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. törvény 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 célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

**Záró rendelkezések**

**51. §.**

Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg az 14/2008. (XII. 01.) rendelet hatályát veszti.

  
(Tóth István)  
polgármester



  
(Szabóné Fehér Mária)  
közigazgató