

**Méra Község Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2020. (XI. 23.) rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 35/2004 (XI. 8.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Méra Község Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési feladatkörében eljáró állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, erdészeti, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, polgári védelmi, iparbiztonsági, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, közlekedési, népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, közlekedésért felelős miniszter, katonai légügyi hatósági és honvédelmi hatáskörben eljáró honvédelemért felelős miniszter, vasúti, hajózási és légiközlekedési hatósági hatáskörben eljáró Innovációs és Technológiai Minisztérium, határrendészeti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság, hírközlési hatáskörben eljáró Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, véleményének kikérésével a következőket rendeli el:


1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 35/2004. (XI. 8.) önkormányzati rendelet mellékletét képző SZ-1 jelű tervlapra vonatkozóan – az 1. melléklet SZ-1-M_2020. szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozó része szerint módosul.


2. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Méra, 2020. november 23.

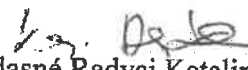

Kádásné Radvai Katalin
jegyző




Tímár Herbert
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2020. 11.


Kádasné Radvai Katalin
jegyző



Méra Község Önkormányzata
7/2008./IV.22./sz. rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
35/2004./XI.8./sz. rendelete módosítására

Méra Község Önkormányzati Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV.tv.16.§./1/ bek-ében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.tv. 6.§./3/ bek-ében kapott felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzatról szóló 35/2004./XI.8./ sz. rendelete /továbbiakban:R/ módosítására a következő rendeletet alkotja:

1.§.

Az R. 5. és 6.§-ai hatályukat veszítik.

2.§.

Az R. 11.§. 20.) pontjának „Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997./XII.29./KTM rendelet 17.§. f.) pontja alapján:” szövegrész hatályát veszti.

3.§.

/1/ Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

/2/ A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Méra, 2008. április 21.


Szántó Lajos
jegyző




Horváth László
polgármester

**Méra Község Önkormányzata Képviselőtestületének
35/2004.(XI.8.) rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról**

Méra község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV.tv.10.§ /1/ bek. d. pontjában biztosított hatáskörében, figyelemmel e tv. 8.§ /1/ bek-ében és az 1997. évi LXXVIII.tv. 6.§ /3/ bek. a. pontjában foglaltakra, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi rendeletet alkotja meg:

A rendelet hatálya

1.§

1.)A rendelet területi hatálya kiterjed MÉRA község közigazgatási területére, Személyi hatálya a település közigazgatási területén minden ingatlan tulajdonosra , kezelőre , használóra kiterjed

2.)Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni , arra hatósági engedélyt lefolytatni , ingatlan átalakítási és telekalakítási eljárást lefolytatni , telket alakítani , kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LXIII .tv , az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi. LXXVIII. Tv. (módosítva az 1999. CXV. Törvénnyel), a továbbiakban Étv. , valamint az e törvény alapján meghatározott , az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormány rendelet (módosítva a 36/2002. (III.7) Kormány rendelettel – a továbbiakban OTÉK- előírásai , valamint jelen előírás mellékletét képező Szabályozási tervek SZ-1, SZ-2 együttes figyelembevételével 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 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.

3.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.

4. §

A szabályozási tervek egyes jeleinek értelmezése /rajzi mellékletnek megfelelően SZ-1, SZ-2/

/1/ Tervezett szabályozási vonal: ahol a közterületet és nem közterületet elválasztó vonal nem egyezik meg az alaptérképi állapottal.

/2/ A mező – és erdőgazdasági területek határa, azon belül övezethatárok természeti, művi, tulajdonlasi, gazdálkodási érdekek alapján módosíthatók ,illetve pontosíthatók az Erdőfelügyelőség, a Természetvédelem, a Föld-és Földművelésügyi Hivatal egyetértő véleménye alapján. A beavatkozás rendezési terv módosítási kötelezettséget nem okoz.

ültetvénytelepítés esetén

a tömbre vonatkozóan 50 %-ot meg nem haladó művelési ág változása esetén
külterületi infrastruktúra megvalósulása esetén (integrált mezőgazdasági út,
öntözőcsatorna)

/3/Építési vonal:

ahol nincs jelölve,

kialakult helyzethez igazodik
új kiépítésű területen

ahol jelölve van,

ott az építési vonal, és a szabályozási vonal közötti előkertet is kötelezően elő kell írni a jelölt szakaszokon az utcai telekhatár, ahol a homlokzatsík részlet esetleges hátrahúzása által kizárt területet nem kell közhasználatra átadni.

/4/Elő-és oldalkertben önálló épület nem építhető,

Oldalhatáron álló építmény telekhatárra épült homlokzatán nyílászáró nem jeleníthető meg. Tűzfalon a meglévő ablak, nyílászáró befalazásáról gondoskodni kell.

A gazdasági területeken az előkertben csak park, parkoló és kapusház helyezhető el.

/5/ Építési határvonal

a., oldalhatárnál: az OTÉK 35. §. szerint

b., közbülső határvonal: az OTÉK 31. §. /4/ szerint

c., hátsó határvonal

ahol jelölve van, a célszerű területhasználatot és a zavaró áthatás mérséklését szolgálja. Mögötte építmény, trágyatároló sem létesíthető:

ahol nincs jelölve: az OTÉK 35 §. szerint

/6/ Építési hely

A /4/5/ pontban meghatározott területen belül a HÉSZ-ben meghatározott telekhányadig helyezhetők el építmények úgy, hogy védőtávolságaik a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.

a.)Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása mellett (3 méter)

elő- és oldalkertben:

közmű becsatlakozási műtárgy,

hulladékartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),

kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),

reklámtábla (2 m² terület felett), melynek elhelyezései a városi főépítész hozzájárulását be kell szerezni

oldal- és hátsókertben:

multireklám tábla (2 m² terület felett), melynek elhelyezései a városi főépítész hozzájárulását be kell szerezni

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.

b.) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

-jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép.) tároló

-a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan

nyári konyha, mosókonyha, szárító

tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta.)

az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi

kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet

a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók

fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház).

A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról az É.tv. rendelkezik.

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
- az 1 m²-nél nagyobb nagyságú reklámhordozó elhelyezése esetén
- védett épületek átfestése, illetve színezése esetén
- klímaberendezések épület 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 , melynek tartalmaznia kell a
- 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 megyei főépítési egyeztetése és jóváhagyása kötelező.

4.)Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 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 területe-, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználását. Ilyen esetekben a helyi adottságokon túl az OTÉK 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 terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódnak:

a.) falusias lakóterületek

- **Lf-I** Falusias aprótelkes lakóövezet)
- **Lf-II** Falusias szalagtelkes lakóövezet
- **Lf-III** Falusias kertés lakóövezet

b.) településközpont vegyes terület

- **Vt₁** Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- **Vt₂** Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézményi épületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet
- **Vt₃** Településközpont vegyes terület , jellemzően nagy zöldfelület igényű közintézmény elhelyezésére szolgáló övezet

c.) gazdasági területek

- **Gip** Ipari gazdasági területek
- **Gmg** mezőgazdasági ipari terület
- **Gksz** Kereskedelmi gazdasági területek

d.) Különleges területek

- **Ksp** sportpálya
- **Kt** temető
- **Ket** emléktemető
- **Kc** vízi tábor camping

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

a.) közlekedési és közműterület

- **Köu** közút
- **Kök** vasút

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-Ix** szántó művelésű terület intenzív használattal – major-létesítési tilalommal
- **Má-E** gyeplő területek – extenzív használattal
- **Má-Ex** gyeplő területek majorlétesítési tilalommal
- **Mk** kert gazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvények területek

e.) egyéb rendeltetésű területek

- **V-1** Tervezett víztározó a Csere-patakon
- **V-2** Folyók, patakok (Csere-patak, Béhus-patak, Holtágak, Bársonyos-csatorna, névtelen csatornák, vízelvezető árkok)
- **V-3** Vízbiztosítási területek

9. §

1.) A belterületi határ módosításáról a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, a vonatkozó és érvényben lévő jogszabályokban 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.

A telekalakítás során a kialakítandó területet közvetlenül magán vagy közútról megközelíthetőnek kell lenni.

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.)A telekalakítás szabályai:

a.)Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet szerint kell eljárni.

b.)Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.

c.) A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

Általános előírások

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 az illeszkedés szabályai alapján, valamint 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. A veszélyeztetést a vízügyi hatóság állapítja meg a saját nyilvántartása alapján.

6.)A 15%-nál nagyobb lejtésű telkek esetén az építési engedélykérelemhez geodéziai felmérést kell csatolni, melynek tartalmaznia kell a magassági és vízszintes adatokat.

- 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 az övezetre vonatkozó 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 15/2004. /IV.06./ sz. 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 – az érintett szakhatóságok egyedi hozzájárulása esetét kivéve - 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.)Az élet, anyagi javak, kulturális értékek védelmére tervezett építményt (építményrészt, óvóhelyet) úgy kell megvalósítani és fenntartani, hogy az OTÉK 106.§ (1) bek. szerint a vonatkozó külön jogszabályok és a kötelező szabványok előírásainak megfeleljen.
- 19.)Ha az érintett területen kazán vagy más nyomástartó berendezés, gáz vagy olajellátó rendszer, tüzeléstechnikai berendezés, 0,4 KV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezés,

illetve kábel (távfűtővezeték), valamint PB gázpalack cseretelep, föld alatti és föld feletti tartályok, autógáz- és üzemanyag-töltő-, 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.

20.) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 17.§ f). pontja alapján: Az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a termőföld, vagy belterületi, de mezőgazdasági művelés alatt álló föld felhasználásával járó építési tevékenység esetén a földhivatal más célú hasznosításához adott engedélyét. A földrészletek más célú hasznosítása esetén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII törvény 15.§ (1) – (2) bekezdésében foglaltak alapján a hatáskörrel rendelkező illetékes természetvédelmi szakhatóságot (Aggteleki 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 / 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 hátsókert 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 a 40 m-t.

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 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

a csatlakozó szomszédos épület magasságához mérten

az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított –utcaképi átlagos építménymagassághoz mérten

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

a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságához mérten

az érintett utcaszakasz átlagos építménymagasságához mérten

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

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

Lakóterületek övezeteinek általános előírásai

13. §

- 1.) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
 - termelő kertgazdasági építmény,
 - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
 - kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
 - sportlétesítmény
 - üzemanyag-töltő kivételesen sem helyezhető el
 - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- 2.) Kiegészítő mellékfunkciónál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
 - Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
 - Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.
- 3.) Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:
 - a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
 - a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
 - a levegőminőségi előírásoknak,
 - működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
 - az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.
- 4.) A beépítési mód általában oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokolttá, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan.
- 5.) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, egyedi elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek főbb szempontjai: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez

esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.

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

7.)Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

- Az épületek közötti távolság betartandó,
- Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt általában 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.)A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű településképhez nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

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

10.)Az egyes övezetekben a táblázatokban feltüntetetteknél kisebb méretű telkek beépíthetőségét egyedileg kell elbírálni.

11.)A „kismélységű telkek beépítése:

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.

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. A „kisméretű” telkekre vonatkozó speciális előírásokat kell a fenti értéknél valamivel nagyobb mélységű azon telkekre is alkalmazni, melyeket a szabályozási terv, az egységes szabályozásra törekvés érdekében, külön ebbe a kategóriába sorol.

A „kisméretű” telkekre vonatkozó külön előírások:

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

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

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

A lakóterület övezetei

Lf-I építési övezet Falusias lakóövezet

14. §

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

Az övezetben megengedett többi funkció elhelyezésének feltétele, hogy annak területigénye a minimális telekméret háromszorosát ne haladja meg.

a.) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.

b.) az övezetben hézagosan 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 550 m^2 -t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be)

e.) A beépítési mód oldalhatáron (csurgó távolságon) álló, de speciális helyzetekben (saroktelek, „lapos telek” intézményi funkció, építési oldalváltás, telekméret adottság. esetén megengedett szabadon álló beépítés is, de ezek a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinthetik hátrányosan, ezért elbírálásuk elvi engedélyezési eljáráshoz köthető.

f.) A telkek legkisebb szélessége 16 m.

I. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-I	O Oldalhatáron álló	550 m^2	30%	(K)4,5 m	35 %
	Sz Szabadon álló (saroktelken)	550 m^2	30%	(K)4,5 m	35 %

Tetőidom: utcára merőleges, vagy hajlított ház eseté utcával párhuzamos összetett
A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %- nál nem vehető számításba.

(2) A telekhasználat belső határvonalai

Lakó- és gazdasági udvar határvonala

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

Gazdasági és kert határvonala

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

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

(3) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését az állattartási rendelethez 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.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tároló építmények (tüzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szén, fészker, magtár, góré, csűr, pajta),
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
- kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

Egyéb előírások:

különálló terepszint alatti létesítmény vízzáróan szigetelt szennyvíz, vagy trágyalé-tároló
 levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
 zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
 közművesítés: részleges

Lf-II építési övezet
Falusias szalagtelkes lakóövezet

15. §

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

Az övezetben megengedett többi funkció elhelyezésének feltétele, hogy annak területigénye a minimális telekméret háromszorosát ne haladja meg.

- a.) lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- b.) az övezetben hézagosan zárt sorú beépítés (hajlított ház) a központ közelsége miatt megengedhető.
- c.) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- d.) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 800 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).
- e.) A beépítési mód oldalhatáron (csurgó távolságon) álló, de speciális helyzetekben (saroktelek, „lapos telek” intézményi funkció, építési oldalváltás, telekméret adottság esetén megengedett szabadon álló beépítés is, de ezek a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinthetik hátrányosan, ezért elbírálásuk elvi engedélyezési eljáráshoz köthető.
- f.) A telkek legkisebb szélessége 16 m.

II. sz. táblázat

Övezet Jele	Beépítési Mód	Kialakítható Legkisebb Telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-II	O Oldalhatáron álló	800 m ²	30%	(K)4,0 m	35 %
	Sz Szabadon álló (saroktelken)	800 m ²	30%	(K)4,0 m	35 %

Tetőidom: utcára merőleges, vagy hajlított ház eseté utcával párhuzamos összetett
A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

(2) A telekhasználat belső határvonalai

Lakó- és gazdasági udvar határvonala

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

Gazdasági és kert határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.

- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

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

(3) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését az állattartási rendelethez 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) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tároló építmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta),
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
- kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

Egyéb előírások

különálló terepszint alatti létesítmény vízzáróan szigetelt szennyvíz, vagy trágyalé-tároló levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
közművesítés: részleges

Lf-III építési övezet Kertes lakóterület övezete

16. §

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

Az övezetben megengedett többi funkció elhelyezésének feltétele, hogy annak területigénye a minimális telekméret háromszorosát ne haladja meg.

a.)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 a 700 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

e.) A beépítési mód oldalhatáron (csurgó távolságon) álló, de speciális helyzetekben (saroktelek, „lapos telek” intézményi funkció, építési oldalváltás, telekméret adottság esetén megengedett szabadon álló beépítés is, de ezek a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinthetik hátrányosan, ezért elbírálásuk elvi engedélyezési eljáráshoz köthető.

f.) A telkek legkisebb szélessége:

Oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m
 Szabadon álló beépítés esetén: 16 m

III. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható Legkisebb Telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lke-III	O Oldalhatáron álló	700 m ²	30%	4,5 m K	30 %
	Sz/ Szabadon álló (saroktelken)	700 m ²	30%	4,5 m K	35 %

Tetőidom: utcára merőleges, vagy hajlított ház eseté utcával párhuzamos összetett
 A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %- nál nem vehető számításba.

(2) A telekhasználat határvonalai

Lakó- és gazdasági udvar határvonala

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

Gazdasági és kert határvonala

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

(3) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat az 1. sz. melléklet tartalmazza.

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

Egyéb előírások

különálló terepszint alatti létesítmény vízzáróan szigetelt szennyvíz, vagy trágyalé-tároló levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
közművesítés: részleges

Vegyes terület övezetei

17.§

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

A vegyes terület lehet:

1. Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
2. Településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

18.§

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, üzemanyagöltő 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 jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

19.§

1.)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a IV. 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 környezetben 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 lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

2.)Egyéb előírások:

- különálló terepszint alatti létesítmény építése nem engedhető meg
- levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
- közművesítés: teljes körű

IV. 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	60%	6,0 m	15 %
	Sz Szabadon álló	K (400) m ²	60%	6,0 m	15 %

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

Lábazatképzésnél

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

Falfelület képzésnél

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

Falburkolat kialakításánál

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

Homlokzat arány rendszer kialakításánál

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

Oromfal falazottan jeleníthető meg.

Tetőszerkezet kialakításánál

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

Lapos tető 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

Vt-2

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

20. §

1.)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az V. 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 környezetben 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 max. 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 eltérést nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkoló mérlegbe a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

f.)Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 2 ha terület nagyságig helyezhető el.

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

2.)Egyéb előírások:

- különálló terepszint alatti létesítmény építése nem engedhető meg
- levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
- közművesítés: teljes körű

V. sz. táblázat

Övezet Jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-2	O Oldalhatáron álló	K	60%	(K) 4,5-6,5 m	15 %
	Sz Szabadon álló	K	60%	(K) 4,5-6,5 m	15 %

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

Lábazatképzésnél

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

Falfelület képzésnél

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

Falburkolat kialakításánál

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

Homlokzat arány rendszer kialakításánál

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

Tetőszerkezet kialakításánál

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

Lapostető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

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

Vt-3

A településközpont vegyes terület jellemzően nagy zöldfelület igényű intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

21. §

1.)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VI. 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 környezetben 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 max. 4,0 m lehet.

d.) Közterület felőli telekhatáron élősövény, vagy 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 mérlegbe a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

f.) Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 2 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:

- különálló terepszint alatti létesítmény építése nem engedhető meg
- levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
- közművesítés: teljes körű

VI. sz. táblázat

Övezet Jele	Beépítési mód	Kialakítható Legkisebb Telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-3	O Oldalhatáron álló	K	60%	(K) 4,5-6,5 m	15 %
	Sz Szabadon álló	K	60%	(K) 4,5-6,5 m	15 %

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

Lábazatképzésnél:

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

Falfelület képzésnél:

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

Falburkolat kialakításánál:

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

Homlokzat arány rendszer kialakításánál:

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

Tetőszerkezet kialakításánál:

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

Lapos tető 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 övezetei**22. §**

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.

- Egyéb ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet

A Gazdasági terület övezeteinek általános előírásai**23. §**

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 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)
- siló

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

- alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- élőállat nagykereskedelem
- nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- energiahordozó nagykereskedelem
- fém-, érc, nagykereskedelem
- fa, -építőanyag, -szaniter nagykereskedelem
- vasárú szerelvény nagykereskedelem
- vegyi áru nagykereskedelem
- egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- hulladék nagykereskedelem
- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányüzem
- 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
- foszfátgyártás
- gyógyszergyártás
- növény-védőszer gyár
- klórgyártás
- koksizáló mű

7.) Nem kerülhet az ipari területre:

- vörös iszap-tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

8.) Eseti testületi 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).

Védőtávolságot nem igénylő létesítmények a kézműipari tevékenységek építményei.

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.) Az övezetre vonatkozó közművesítettség, valamint a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába, 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.

Gksz

Kereskedelmi gazdasági terület övezete

24.§

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

2.)Az építési telkek legkisebb szélessége 25 m.

VII. 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.

Gip

Ipari gazdasági terület övezetei

25.§

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

2.)Az építési telkek legkisebb szélessége 25 m .

VIII. sz. táblázat

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

Normatív szabályozás

Terület	Beépíthető szintterület
1000 m ²	400 m ²
1500 m ²	500 m ² és a fennmaradó terület 40 %-a
3000 m ²	1000 m ² és a fennmaradó terület 30 %-a

A beépítettség maximum 40 % lehet.

Gmg

Mezőgazdasági-ipari terület övezete

26. §

- 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 a IX. 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
- 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.
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé tároló építmény

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

IX. 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 övezete

27. §

1.)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az X. 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),

- Emléktető (Ket),
- Vízi tábor camping (Kc),

X.sz. táblázat

Övezet Jele	Funkcionális besorolás	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Kt	Működő temető	SZ Csak kiszolgáló épület	K	5%	7,5 m
Ket	Emléktető	SZ Csak kiszolgáló épület	K	5 %	7,5 m
Ksp	Sportpálya	SZ Csak kiszolgáló épület	K	10%	T Technológia függő
Kc	Sátorozó hely	SZ Csak kiszolgáló épület	1000 m ²	20%	4,5 m

III. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

A közlekedési területek általános előírásai

28. §

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

- Autópálya esetén 60 m
- 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

A 90-es vasúti fővonal számára 20 m-es építési sáv biztosítandó

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

29. §

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) 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, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükségese 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 vízzáróan szigetelt 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). 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 közép feszültségű 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 kisméretű, 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 szerelhetőek.

14.)Távközlés

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

Közterületek kialakítása

30. §

1.)A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.

2.)A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.

3.)A 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. (ideiglenes építmény elhelyezése esetén)

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) elhelyezése
- Távbeszélőfülke elhelyezése
- Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.

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

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

Az illeszkedés szabályai betartandók.

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 övezete

Általános előírások

31. §

A település 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

32. §

1.)Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.

2.)Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

3.)Az övezetbe elhelyezhető:

- Vendéglátó, elárúsító épület, nyilvános illemhely.
- A terület fenntartásához szükséges épület.
- pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb).

E

Erdőterületek Általános előírások

33. §

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

Ev

Védelmi rendeltetésű erdők övezete

34. §

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 övezete

35. §

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

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

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

Evt

Természeti területek erdőinek övezete

36. §

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

M Mezőgazdasági területek

Általános előírások

37. §

1.)A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcsstermelést, 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) 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

(döntően) Gyeplő, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület övezete

38. §

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

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

XI. sz. táblázat

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

Má-E**(döntően) Gyep, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület övezete****39. §**

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

2.)Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy az építetőknek igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést tulajdoni lapokkal alátámasztva. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.

XII. sz. táblázat

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

Mk**Kertgazdálkodásra szolgáló terület, gyümölcsös terület övezete****40. §**

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

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

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

XIII. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
M-k	Sz Szabadon álló	1500 m ²	3%	3,5 m

V-1, V-2, V-3 Egyéb terület

Vízgazdálkodási terület övezetei

41. §

- 1.) V-1 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területe védőterületei, illetve a tározók.
- 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 tartozik a Bársonyos- csatorna, 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.
- 4.)Területükön építmények nem helyezhetők el.
- 5.)V-3 jelű övezetbe tartoznak az általános vízbeszerzési területek

T

Tartalék területek

42. §

1.)A település távlati területi fejlesztései számára a várhatóan csak a terv távlatán túl felhasználásra kerülő területként jelöli a következők szerint:

T Tartalék lakó, vagy gazdasági terület

2.)A tartalék területeken olyan építményt elhelyezni nem lehet, mely a távlati terület-felhasználást korlátozná.

Védelmi célú területek övezetei

Természeti területek és az ökológiai hálózat

43. §

Ezen kataszterezett területekre az Nemzeti Park Igazgatóságának kezelési terve vonatkozik.

A természeti értékek általános védelme

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

2.)Az országos védelemmel védendő HERNÁD MENTI TÁJVÉDELMI KÖRZET-hez tartozónak jelölt területeken, valamint az Ökológiai Hálózat , az Érzékeny Természeti Területek, Natúra 2000 stb tartozó területein, valamint minden helyi védett és helyi védelemre tervezett területen a területhasználatot és az építést az értékvédelem érdekeinek alá kell rendelni

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

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

5.) A helyi védelemre tervezett értékeket a 2.sz.melléklet tartalmazza.

Az általános tájvédelem alapvető feladatai a következők

1.)Az országos védelemmel védett és védelemre tervezett területeken, valamint helyi védett és helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, illetve követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.

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

3.)A területet felhasználni a Hernád menti zöld folyosó területén csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

4.)A terület felhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.

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

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

7.) kivitelezések során a meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. Fejezet

A környezet védelmére vonatkozó előírások

44. §

1.)A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995. évi LIII. törvény alapján helyi környezetvédelmi program készült.

2.)A környezetvédelmi program részletes előírásait be kell tartani.

3.)A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.

4.)Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

5.)Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.

a.) Levegőtisztaság védelem

- 1.) A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe, míg a tervezett Hernád menti Tájvédelmi Körzet az ökológiailag érzékeny levegőminőségi zónába tartozik. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása – légszennyezettségre gyakorolt hatása – kielégíti az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket és környezetveszélyeztetést nem okoz.
- 2.) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- 3.) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- 4.) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- 5.) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- 6.) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- gyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.
- 7.) A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszer-gyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.
- 8.) A levegő tisztaság védelme érdekében a lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató-, ipari-, és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.
- 9.) A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

b.)A felszíni vizek védelme

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

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

A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használata és hasznosítása csak a vonatkozó rendelet előírásainak megfelelően lehetséges. A hullámtéri területen történő bármilyen tevékenység csak saját felelősségre végezhető, az árvízi elöntésekből keletkező károk miatt az ÉKÖVIZIG semmilyen kártérítésre nem kötelezhető.

Az árvízvédelmi töltések biztonsága érdekében a mentett oldali lábvonaltól mért 110,0 m-en belül és a vízdali (hullámtéri) lábvonaltól mért 60 m-en belül fedőréteget megbontani (agyag gödröt, bányagödröt nyitni) nem szabad. A fenti sávokon belül történő bármilyen fejlesztési elképzelést az ÉKÖVIZIG Árvízvédelmi és Folyószabályozási Osztályával egyeztetni szükséges. A mederben, illetve a parti sávban tervezett beavatkozások vízi munkának minősülnek, ezért a megfelelő vízjogi engedélyeket a Vízügyi Felügyeletről be kell szerezni.

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

3.)A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

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

5.)A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.

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

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

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

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

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

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

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

13.)A tisztítatlan szennyvizek élővízfolyásba kötését záros időn belül meg kell szüntetni.

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

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

15.)A felszíni vízvezetés rendszerét mind a beépített mind a beépítésre nem szánt területeken teljes körűen kell kialakítani. A mély fekvésű területek nem beépíthetők. A csapadékvíz-elvezető árkoknak, csatornáknak közterületen kell helyet biztosítani.

16.)Az árvízvédelmi töltések védősávja mindkét oldalon a töltés lábától mért 10,0-10,0 m. A védőtávolságon belül épület, építmény, közműlétesítmény nem helyezhető el. Mindennemű tevékenység csak az ÉKÖVIZIG engedélyével végezhető.

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

c.)Felszín alatti vizek, vízbázisok védelme, talajvédelem

1.)A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelmét biztosítani kell.

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

3.)Tisztítatlan és a tisztított szennyvíz szikkasztása is a település egész területén tilos. A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű 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 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.

d.)Földvédelem

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.) A felhagyott bányaterületek rekultivációjáról gondoskodni kell

d.)Környezeti zajállapot, zajvédelem

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

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

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

e.)Hulladékgazdálkodás

1.)Az illegális hulladéklerakókat meg kell szüntetni

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

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

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

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

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

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

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

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

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

45. §

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

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

- a terület rendeltetésszerű 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.

46. §

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

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

Elővásárlási jog bejegyzése szükséges a táblázat szerinti területeken

Elővásárlási jog gyakorlására a költségvetés elkülönített fejezet tartalmaz, melynek felhasználásáról a képviselőtestület esetenként (60 napon belül) határoz. Elővásárlási jog illeti meg a települési önkormányzatot az alábbi ingatlanok esetében:

HRSZ	Ingatlan felhasználás célja	
120	út	Elővásárlási jog
217/6	út	Elővásárlási jog
343/2	út	Elővásárlási jog
379/2	út	Elővásárlási jog

47. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

48. §

1.)Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, hasznélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az Étv. 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 célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

49. §

Záró rendelkezések

1.)Ez a rendelet 2004. december 01. napján lép hatályba.

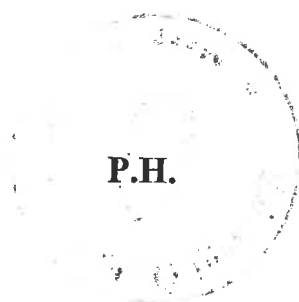
Hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti az összevont rendezési tervről és a község építési előírásairól szóló 4/1998. / II.23./ sz. önk. rendelet és az azt módosító 25/2004. /TV.06./ sz. önk. rendelet.

A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

2.) Szabálysértést követ el és 30.000Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az , aki jelen rendelet előírásait megszegi , tilalmait megsérti.

Kelt: 2004. év november hó 05. nap


Horváth László
alpolgármester




Szántó Lajos
jegyző

1.sz.melléklet

Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények elhelyezésének védőtávolságai

Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telekhatárától	Védőtávolság		csatlakozó vízvezetéktől	vezetéki csaptól	
		lakóépülettől	Ásott kúttól			fűrott kúttól
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
Kishaszonállat esetén						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
Prémes állat esetén						
10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
Baromfi félék						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
51-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

Tárgya és trágyalé tároló védőtávolsága lakóépülettől legalább 15 m, egyebektől az érintett szakhatóságok bevonásával egyedi elbírálás alapján kerül megállapításra.

Az elhelyezési védőtávolságok alkalmazása kapcsán nagy haszonállat: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, bivaly, emu, strucc

kishaszonállat: sertés, juh, kecske

prémes állat: nutria, nyérc, ezüst és kék róka, pézsmá, nyúl, csincsilla

baromfi: tyúk, kacska, liba, pulyka, gyöngytyúk, galamb

2.sz.melléklet

Helyi védelemre tervezett épületek

Sorszám	Utca megnevezése	Házszám	Helyrajzi-szám	
1.	Vasút	66.	252	
2.		56.	260	
3.		44.	272/1	
4.		38.	283	
5.		34.	288	
6.	Malom	8.	349/5	
7.		19.	412	
8.		25.	409	
9.		26.	362	
10.		28.	363	
11.		52.	374	
12.		58.	377	
13.		79.	385	
14.		Kézsmárk	7.	298
15.			12.	241/1
16.	14.		243/1	
17.	16.		242/1	
18.	20.		240/1	
19.	21.		285	
20.	31.		275	
21.	33.		274	
22.	43.		263	
23.	46.		226/1	
24.	49.		258	
25.	62.		218/3	
26.	Rákóczi tér			
27.		8.	1	
28.		11.	14	
29.		19.	19/1	
30.	Petőfi	25.	22	
31.		33.	27	
32.	Fő	11.	1	
33.		87.	110	
34.		121.	87	
35.		143.	75	

2. SZÁMÚ FÜGGELEK

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

^x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1.Kóház, szanatórium | 8.Jármútelep és javítóműhely |
| 2.Lakó és szállás épület | 9.Vendéglátó lét./italbolt,diszkó |
| 3.Üdülő | 10.Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény |
| 4.Oktatási és nevelési létesítmény | 11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény |
| 5.Sportlétesítmények | 12.Elsőrendű főközlekedési út |
| 6.Menőállomás, tűzoltóság | 13.Üzemanyag töltő állomás |
| 7.Tömegközlekedési eszköz pályaudvara | 14.Temető |

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

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

4. SZÁMÚ FÜGGELÉK

A helyi tájértékekről és a NATURA 2000. területekről

Sorszám	Megnevezés	Fő típus	Pontos helyszín
1.	Református templom	Kultúrtörténeti	Alsóméra, Petőfi u. 27.
2.	Kúria	Kultúrtörténeti	Alsóméra, Rákóczi tér
3.	Kápolna	Kultúrtörténeti	Alsóméra, Rákóczi tér
4.	Római Katolikus Kápolna	Kultúrtörténeti	Felsőméra, Vasút út 27.
5.	Református templom	Kultúrtörténeti	Felsőméra, Fő u. 2.
6.	Kúria	Kultúrtörténeti	Fő u., falu központja
7.	Temető	Kultúrtörténeti	Felsőméra

Az előzetes véleményezés óta megtörtént a tervezett NATURA 2000 Madárvédelmi Területek (SPA területek) pontos lehatárolása. Ezek alapján hrsz-i a következők: 03/2-9, 03/11-13, 05, 06, 07/3-7, 08, 09/2, 010, 011/1, 012, 014/5, 015, 016/3, 018-027, 028/3-4, 029, 030/2, 030/4-23, 031/2-3, 032/1, 032/3, 033/1, 033/3, 033/5, 033/7, 034/1, 035, 037/1, 038/1-2, 038/4-7, 039/1, 039/4, 04/3-6, 040/1, 041/1-2, 042, 043/1, 043/4, 044/1-2, 045/2, 045/4-6, 046/1, 047/1-2, 049, 050/6-9, 050/11-13, 052/19, 053/1-23, 055/4-5, 056/2, 056/4-13, 058/3, 058/5, 059, 060/2-3, 060/5-8, 061/1-4, 062/1-4, 063/14, 063/161-162, 063/166-168, 064/1-2, 065/2-10, 067/1-6, 068, 073/3, 073/5, 090, 0106/4-8, 0106/10-22,