



PROVINCIA

**TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS
ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT**

Levélcím: 3529. Miskolc, Derkovits u. 52.

Telephely: 3530 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2.

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

Mobil: 70/530-6676

e-mail: provincia@chello.hu

web: www.provinciaterv.extra.hu

SAJÓGALGÓC
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



Étv. 9.§.(3) bekezdés szerinti
államigazgatási egyeztetési eljárás után átdolgozva

KÜLZETLAP

SAJÓGALGÓC KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Településtervező:	Soltész Jánosné TT-1-05-0114-SZKI/2001 TR-1-05-0114/2002 05-0114-SZKI-SZK
Építész munkatárs:	Csintalan Ildikó É2-05-0015/ 2003 Barnáné Papp Tünde 05-0196-É3-É
Közlekedés és közműtervező munkatársak:	Sallai Attila K-1-d/1 Sejkóczki András
Digitális feldolgozás:	Holló György

Miskolc, 2008. május 26.

Soltész Jánosné
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK**I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

Határozati javaslat a Településszerkezeti tervhez		
Településszerkezeti terv a BELTERÜLETRE	TSZ-1	M=1:4000
Településszerkezeti terv a KÜLTERÜLETRE	TSZ-2	M=1:16000

II. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési szabályzat		
Szabályozási terv a BELTERÜLETRE	SZ-1	M=1:2000
Szabályozási terv a KÜLTERÜLETRE	SZ-2	M=1:10000

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

I.

**SAJÓGALGÓC
KÖZSÉG**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HATÁROZATI JAVASLAT:**Tárgy:**

SAJÓGALGÓC KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv elfogadásához.

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

A Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: SAJÓGALGÓC KÖZSÉG Településszerkezeti Tervéhez.

I. FEJEZET

- 1.)A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.
- 2.)A tervezési területen a terület felhasználást korlátozó tényező a kedvezőtlen terepadottság, helyenként a vízmosságok, illetve a csúszásveszélyes területek.
- 3.)A belterület jelenleg közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.
- 4.)Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni a Településrendezési Leírás és Településszerkezeti Terv együttes alkalmazásával lehet.

Igazgatási és belterületi határ

- 1.)A település közigazgatási határa nem változik meg .
- 2.)A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa megváltozik, mivel új házhelyek kialakítása válik szükségessé.
- 3.)A Településszerkezeti Terv távlati fejlesztési területeket is kijelöl. E területek szakaszosan kerülnek átminősítésre a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében.
- 4.)A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:
 - a.) beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre
 - b.) beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagozódnak
- 5.)Az egyes területek terület felhasználási módját a Településszerkezeti Terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei:

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

A Településszerkezeti Terv módosítása

- 1.)A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell.

2.)A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület felhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

3.)Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

1.)A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság védelem

Sajóvölgye légszennyezési agglomerációs zóna határértékei szerint

- vízminőség védelem

Felszíni szennyeződésre érzékeny terület

B érzékeny terület,

- föld védelem

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

- hulladékgazdálkodás

A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolódni.

A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

- zaj és rezgés elleni védelem

falusias területi kategóriába

sorolható

- természetvédelem vonatkozásában

A település közigazgatási területét nemzeti park, tájvédelmi körzet nem érinti.

A törvény erejénél fogva védett minden forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom.

A település közigazgatási területét érintik. ESA területek, Természeti Területek, az Ökológiai hálózat, egyedi tájértékek, NATURA 2000 Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Területek, NATURA 2000 Különleges Madárvédelmi Területek.

- állattartással kapcsolatos előírások

az állattartási szabályrendelet érvényes

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Főforgalmi út

26-os számú másodrendű főútvonal, melynek négy nyomsávosítása, illetve gyors forgalmi út, vagy autópálya paraméterrel történő fejlesztése napirenden van.

Települési fő út

Rákóczi Ferenc út

Távlati út összekötési lehetőség

Sajókaza felé tervezett kistérségi összekötő út

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEK)

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek

Lf- Falusias lakóterület

Szintterület sűrűség: 0,3

Településközpont vegyes terület

Vt - Településközpont vegyes terület

Szintterület sűrűség: 0,8

Különleges területek (sportpálya, temető, szanatórium, szociális otthon, szennyvíztisztító, bánya stb.,)

Szintterület sűrűség: 0,02- 0,2

Gazdasági területek

Gip - ipari gazdasági területek

Szintterület sűrűség: 1,0.

Gksz – Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

Szintterület sűrűség: 1,0.

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési és közműelhelyezési területek

Zöld területek

Erdő területek**Mezőgazdasági területek**

Má-I általános mezőgazdasági terület szántó művelésű területek – intenzív használattal

Má-E általános mezőgazdasági terület gyeplé, legelő területek – extenzív használattal

Má-E (ö) ökológiai hálózat területén belül általános mezőgazdasági terület

Mk kertes mezőgazdasági terület terület, egybefüggő ültetvények és gyümölcsösök területe

Védelmi célú területek

a tervezett védő erdősávok

Egyéb területek

Általános használat szerint	sajátos használat szerinti megnevezés/jel		Megengedett szintterület sűrűség mutató (max.)	Közüemi közművesí tettség mértéke
Lakóterület	Falusias	Lf	0,3	részleges
Vegyes területek				
	településközpont vegyes	Vt	0,8	teljeskörű
Gazdasági területek	kereskedelmi-szolgáltató	Gksz	1,0	Teljeskörű
	ipari-gazdasági	Gip	1,0	Teljeskörű
Különleges területek				
	Szabadtéri sport terület	Ksp	0,2	Teljeskörű
	Temető, kegyeleti célú terület	Kt	0.05	Részleges
	Szanatórium	Kpa	0,2	Teljeskörű
	Szociális otthon	Kszo	0,2	Teljeskörű
	Bánya	Kb	0,2	Részleges

V. FEJEZET

A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL

A településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

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

2.)A lakóterületek fejlesztését alapvetően a meglévő foghíjak beépítésére alapozza, új területek belterületbe vonása a terv távlatában sem válik szükségessé.

3.)Hálózati elemek vonatkozásában a kerékpárút fejlesztések lehetőséget adnak a település kulturális központtá fejlesztésre.

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

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

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

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

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

Szorgalmazni kell, hogy a helyi közút céljára történő lejegyzéskor a közút kialakításában érdekeltek a kártalanítási igényükről lemondjanak.

Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlanulajdonosokat, akiknek ingatlanukat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

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

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

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

A pályázatokon való részvételhez településfejlesztési programokat kell kidolgozni.

7.)Az Önkormányzatnak a településrendezési tervek érvényesítése érdekében folyamatosan gondoskodnia kell a szükséges továbbterveztetésekről és egyéb kapcsolódó feladatokról.

A terv megvalósítását elősegítő tárgyi és személyi feltételek

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

2.)A pályázatokon való részvételhez településfejlesztési programokat kell kidolgozni.

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

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

**SAJÓGALGÓC
KÖZSÉG**

II.

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

SAJÓGALGÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

.....számú

R E N D E L E T E**Helyi Építési Szabályzat**

SAJÓGALGÓC KÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6 §.-ában, valamint a 2006. évi L. tv-ben foglaltak szerint az építés helyi rendjének biztosítására megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint:

A rendelet hatálya**1.§**

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed SAJÓGALGÓC község közigazgatási területére.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó Szabályozási Terv együttes alkalmazásával szabad.

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.

(4) A HÉSZ az alábbi mellékletekkel és függelékekkel együtt érvényes:

A HÉSZ mellékletei: Szabályozási terv a belterületre M=1:2000

Szabályozási terv a külterületre M=1:10000

1.sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek

Függelékek : 1.sz Műemléki védettség

2 sz Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok

3.sz Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

4 sz Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

5.sz Sajógalgóc természeti értékei

2. §

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

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

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

3. §

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

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

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

4. §

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

I. Fejezet

Az építési engedélyezés általános szabályai

5. §

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

(4) A **helyi védelem alatt álló területen** és a **helyi egyedi védelemben** részesülő épületek esetében - a vonatkozó országos érvényű és e rendelet által megszabott előírásokon túlmenően – a kiemelt elsőfokú építésügyi hatóság engedélye szükséges:

- a) az épület homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez is építési engedélyezési terv keretében kell engedélyeztetni a változtatást.
- b) az épület homlokzatán bármilyen hirdető/reklámberendezés, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.

(5) A helyi védelem alatt álló épületek, illetve a műemléki környezetben az épületek, építmények színezésére vonatkozó szabályok:

- a) Vakolt, fehér, vagy törtfehér, világos pasztellszínek alkalmazhatók; ríkító, erős színek nem.
- b) Hideg színek alkalmazását (pl. kék) kerülni kell.
- c) A tervlapon azonosíthatóan meg kell jeleníteni a színeket.

d) Az egyedi és csoportosan tervezett épületek utcai homlokzatát és a tervezett homlokzatok színezését minden esetben egyeztetni kell a helyi Főépítésszel. Az épületrészek lehetséges színeit a következő táblázat tartalmazza:

Épületrészek	RAL színskála szerinti tipikus homlokzati szín, falfelület színezésre	1026, 2005, 2007, Labazat
Szín / színkód	RAL 2000-2003 RAL 3000-3003	RAL 1000-1002 RAL 1013-1015 RAL 1024, RAL 1034 RAL 9001-9002 RAL 9016
	Fehér, vagy natúr fa színezet	RAL 6001-6015 RAL 7026-7047 RAL 8011-8028

Tikkurila színek szerint alkalmazható színek:

F, G, H, V, X betűvel kezdődő színek, kivétel a 140-től 148-ig tartó színek, ahol csak az F és V betűjelű szín alkalmazható alapszínként.

Nem alkalmazható alapszínként: K, L, M, Y betűjelű színek.

A telkek beépítésének feltételei

6.§

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

(2) A felszínmozgásos területeken biztosítani kell, hogy a csapadékon kívül más víz ne jusson a területre, illetőleg az rendezetten kerüljön elvezetésre. Növényzet telepítésével is elő kell segíteni a stabilizálódást. A területen építési korlátozás áll fenn, e területeken más egyedi épületeket, szakhatóság által engedélyezett feloldásáig- elhelyezni nem lehet. A tilalom kizárólag a terület egészére kiható mozgásmérés-sorozat alapján készített, részletes területi – környezetföldtani elemzést is tartalmazó - geotechnikai és állékonysági szakvélemény alapján oldható fel.

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

7. §

(1) A település igazgatási területe a településszerkezeti terv meghatározásainak megfelelően a következő terület felhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre szánt területek:

- I. lakóterületek övezetei
- II. vegyes területek övezetei
- III. gazdasági területek övezetei
- IV. különleges területek övezetei

Beépítésre nem szánt területek:

- VI. közlekedési területek övezetei
- VII. zöldterületek övezetei
- VIII. erdőterületek övezetei
- IX. mezőgazdasági területek övezetei
- X. egyéb területek övezetei

(2) Az egyes terület felhasználási egységek lehatárolását, és építési övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

(3) A rendelet részét képező szabályozási terven ábrázolt kötelező szabályozási jeleket és elemeket csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

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

a.) lakó övezetek

falusias lakóterületek övezetei

- Lf-1

Falusias aprótelkes lakóterületi alövezet

- Lf-2 Falusias szalagtelkes lakóterületi alövezet
- Lf-3 Falusias kertés lakóterületi alövezet

b.)településközpont vegyes terület övezetei

- Vt₁ Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- Vt₂ Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

c.)gazdasági területek övezetei

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

d.)különleges területek övezetei

- Kt temető
- Ksp sportpálya övezete
- Kszo Szociális otthon övezete
- Kszt Szennyvíztisztító övezete

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

a.) közlekedési és közműterület

- KÖu közúti közlekedési terület
- KÖv vasúti közlekedési terület

b.) zöldterület

- Z zöldterület

c.) erdőterület

- Evk környezetvédelmi célú erdő övezete
- Eg gazdasági célú erdő övezete
- Evt természetvédelmi célú erdő övezete

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- Má-I általános mezőgazdasági övezet, szántó művelésű terület intenzív használattal
- Má-Ix általános mezőgazdasági övezet szántó művelésű terület intenzív használattal – major-létesítési tilalommal

- **Má-E** általános mezőgazdasági övezet gyep, legelő területek – extenzív használat
- **Má-Ex** általános mezőgazdasági övezet gyep, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- **Má-Eö** általános mezőgazdasági övezet az ökológiai hálózat térségi övezetén belül, gyep, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- **Mk** kertes mezőgazdasági terület

e.) egyéb rendeltetésű területek

- **V-1** folyók, patakok, csatornák területe és parti sávjainak övezete
- **V-2** tavak, tározók övezete
- **V-3** vízművek, vízbeszerzési területek övezete
- **V-4** árvédelmi töltések övezete

8. §

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

(2)A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható. A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.

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

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások

Telekalakítás

9. §

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

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

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

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

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

Általános előírások

10. §

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

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

(3) 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.

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

(5) A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű (gáz kivételével), legalább zúzottkő út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.

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

(7) Homlokvonali kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának és a HÉSZ kerítésekre vonatkozó előírásai szerint lehet.

(8)A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó védőtávolságokat a melléklet szerint kell megtartani.

(9) Hírközlési és mikrohullámú létesítmények a településközpont vegyes területeken nem helyezhetők el.

I. A LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEI

Lakóterületek általános előírásai

11. §

- (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 0,5 ha-ig
 - üzemanyagtöltő 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)A beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret megengedi, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan, ha a telek szélessége meghaladja a 20 m-t.
- (4)Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.
(Legfeljebb két lakás helyezhető el egy épületben)
- (5)Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:
- Az épületek közötti védő távolság betartandó,
 - Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
 - Szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.

(6)Állattartó építmény utcafrontra nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén a mellékletben szereplő védőtávolságokat is be kell tartani.

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

(7)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetőek el.

(8)A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése kerámia anyagú cserép lehet. A harsány színű, településképbbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

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

(10) Övezeti eltérések:

a.)Ha az építési jellemzői a rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

b.)Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.

c.)Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni ez esetben az övezetre vonatkozó előírásokat kell betartani.

d.)Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek — a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve — tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók.

e.)Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.

f.)Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építmény-magassága az előírt értéket nem haladhatja meg.

g.)Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építmény magassági előírásokat kell érvényesíteni.

(11)Valamennyi építési építési övezetben elhelyezhetőek:

-nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak

-köztárgyak

-kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények

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

A lakóterület övezetei

Falusias lakóövezetek

12. §

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

Az alábbi funkcionális alövezetek kerültek kijelölésre

Lf-1 APRÓ (SZABÁLYTALAN) TELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET
Lf-2 SZALAGTELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET
Lf-3 FALUSIAS KERTES LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET

(2)I.sz. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Lf-1	Lf-2	Lf-3
1.A kialakítható legkisebb telekterület-méret	600	800	700
2.A legkisebb telek szélesség	14	14	16
3.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)		
4.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %		
5.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m	5,0 m
6.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Részleges		
7.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %		
8.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: Sajó-völgye légszennyezési agglomerációs zóna határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias terület-felhasználási kategória határértékei		
9.Terepszint alatti építmények	15 %, de csak önálló pince az építési helyen belül		

(3)Valamennyi alövezetben tetőtér beépítés megengedhető,

a)Saroktelken a beépítési mód az építési helyre vonatkozóan oldalhatáron álló, de az építési helyen az építmény szabadonállóan is elhelyezhető

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

(4) Egy épületben legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.

(5) Lakóépületek utcára néző földszintjén magánkereskedelem és szolgáltatások részére üzlethelyiség ott alakítható ki, ahol a max. bepítési %-ot, max. építmény-magasságot nem növeli ill. ahol ezt a gyalogos és gépkocsi forgalom zavarása nélkül, megfelelő esztétikai és településképi kialakítással elhelyezhető. Zajos, bűzös, környezetet károsító tevékenységek falusias lakóövezetben nem engedélyezhetők. Üzlethelyiség kialakításánál az OTÉK előírásai szerinti parkoló elhelyezéséről a saját telken kell gondoskodni a tulajdonosnak.

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

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

(7) Valamennyi övezetben szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése esetén a hálózatra való rákötés kötelező.

II. A VEGYES TERÜLETEK ÖVEZETEI

Vegyes terület övezetei

13.§

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

(2) A vegyes terület funkcionális övezetei a következők

- Vt-1 Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- Vt-2 Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmény épület elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

Településközpont vegyes terület övezeteinek

általános előírásai

14.§

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

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény 0,5 ha-ig
- parkolóház, üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el

(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.

Vt

A településközpont vegyes terület funkcionális övezetei

15.§

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

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

b)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 parkolómérleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

(2)A településközpont vegyes terület alövezetei lehetnek

**-Vt-1 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET JELLEMZŐEN
LAKÓÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KIS TELKES ALÖVEZET**

**-Vt-2 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET JELLEMZŐEN
KÖZINTÉZMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KIS TELKES ALÖVEZET**

(3)II.sz. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Vt-1	Vt-2
1.A kialakítható legkisebb telekterület-méret	600 m ²	800 m ²
2.A legkisebb telek szélesség	16 m	16 m
3.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)	SZ (szabadonálló)
4.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %	
5.A megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0 m	
6.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges	
7.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %	
8.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: Sajóvölgye légszennyezési agglomerációs zóna határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias terület-felhasználási kategória határértékei	
9.Terepszint alatti építmények	15 %, de csak önálló pince az építési helyen belül	

*A magasabbik érték intézményi épületekre vonatkozik, melytől a templomtorony eltérő is lehet.

(4)Egyéb előírások

- a.) lakó funkció esetén a minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.
b.) technológiai tervvel és beépítési tervvel igazolandó érték oktatási építmények esetében 20 %-os eltéréssel építhető.

III. A GAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI
Gazdasági területek övezetei

16.§

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

(2)A gazdasági terület lehet:

- Gksz** -Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló övezet
- Gip** – Ipari gazdasági terület övezete

Gazdasági területek övezetei

17.§

Gksz kereskedelmi szolgáltató terület övezete

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

(2)A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és személyzet számára szolgáló lakások, legfeljebb az összes szintterület 10 %-ban.
- igazgatási, egyéb irodaépület
- parkolóház, üzemanyagtöltő
- sportépítmény

(3)A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
egyéb közösségi szórakoztató épület

(4) A településképi megjelenítés feltételei:

a)a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet nem képezhetnek.

b)a gépjármű parkolóhelyek csak saját telken belül helyezhetők el, Az építmény magasság betartása kötelező, de indokolt esetben egyes technológiai berendezések ezt meghaladhatják,

(5)III. TÁBLÁZAT (Gksz)

Az építési övezet jele	Gksz
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1500 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)

3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9 m (T) a technológia igényelte vertikális elemeket nem kell figyelembe venni
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság védelem vonatkozásában: Sajó-völgye légszennyezési agglomerációs légszennyezési zóna határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Az építési helyen belül

Legkisebb telekszélesség 30 m

* T –vel jelölt értékek technológia függő értékek(tartály, darupálya)

(6)A kereskedelmi, szolgáltató területen [Gksz] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(7) A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a III. számú tevékenységi körök. (KERESKEDELEM ÉS SZOLGÁLTATÁSOK „G” kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

51.12 Alapanyag,üzemanyag ügynöki nagykereskedelem

51.23 Élőállat nagykereskedelem

51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem

51.51 Energiahordozó nagykereskedelem

51.52 Fém-, érc, nagykereskedelem

51.54 Vasárú szerelvény nagykereskedelem

51.55 Vegyi árú nagykereskedelem

51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem

51.57 Hulladék nagykereskedelem

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

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

melléképítmények:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

terepszint alatti építmények

(talajmechanikai szakvélemény alapján)

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelés-közbiztonsági célú pincehelyiség

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

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

(11)A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát, miszerint a környezetterhelés a szomszédos telkekre és a közterületekre nem terjed át.

18.§

Ipari-gazdasági (Gip) építési övezet egyéb ipari tevékenység céljára

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

(2)Az ipari terület övezete lehet jelentős mértékű, zavaró hatású terület övezet egyéb ipari terület övezete

(3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-,robbanás-, fertőzőveszélyes.) bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál Környezetvédelmi hatásvizsgálat szükséges.

(4)Az építési övezet sajátos előírása:

(5)A lakások csak szolgálati lakás alakíthatók ki legfeljebb a beépített m² 10 %-ig sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület az övezetben nem helyezhető el.

(6)Az építmény magasság betartása kötelező, de egyes technológiai berendezések ezt meghaladhatják.

(7)IV.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Gip
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)

3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,0 m (T) a technológia igényelte vertikális elemeket nem kell figyelembe venni
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezet szennyezettségi határértékek)	Levegő tisztaságvédelem vonatkozásában: Sajó-völgye légszennyezési agglomerációs légszennyezési zóna határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Nem létesíthetők melléképítmények kivételével

(8) Legkisebb telekszélesség 30 m

(9) Elhelyezhető melléképítmények:

- terepszint alatti építmények építési helyen belül helyezhetők el
- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelés-közbiztonsági célú pincehelyiség

(10) Az építési övezetbe védőtávolságot igénylő tevékenységi körök is betelepíthetők az alábbi feltételekkel:

a., „védőterület” igénylő tevékenységek – csak olyan helyre telepíthetők, ahol az arra előírt védőterület biztosítható, mely minden esetben kötelező, mivel a környezetterhelés sem a talajra, sem a vizekre, sem a szomszédos ingatlanokra nem terhelhető. Az építési övezetben vagy lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető az előírt mértékben.

(11) Minden telekhatáron – látványtakarás céljából is – legalább 5,0 m széles sávban háromszintes növényzetet kell telepíteni.

IV. AKÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÖVEZETEI

K

Különleges területek

19. §

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

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

- **Kt** Temető
- **Ksp** Sportpálya övezete
- **Kszo** Szociális otthon övezete
- **Kszt** Szennyvíztisztító övezete

V. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Kt	Működő temető	SZ	1000	5 %	3,5 m
Ksp	Sportpálya	SZ	1000	10 %	4,5 m
Kszo	Szociális otthon övezete	SZ	1000	20 %	4,5 m
Kszt	Szennyvíz tisztító övezete	SZ	1000	20 %	3,5 m

Legkisebb zöldfelület 40 %

(2)A temető védőtávolságán belül új építési telek nem alakítható ki.

(3). Kt építési övezet kegyeleti célra az alábbiak szerint:

a., Kt övezet: köztemető

területén építmény csak a működtetést szolgáló célra létesíthető.

a bejárathoz kapcsolva (de a területből kirekesztve) kegyeleti tárgyak árusítása és megrendelése céljából egységesen formatervezett pavilonok létesíthetők. (maximum 5 db.)

a lombbal való fedettség min 10 % legyen.

(4) Ksp –szabadtéri játék sport területéhez parkolóterület a telekterületen kívül is biztosítható.

Beépítésre nem szánt területek építési övezetei**V. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÖVEZETEI****20. §.****Közlekedési és közműterületek építési övezetei**

- (1) KÖu-1 övezet: gyorsforgalmi (a település nem érintett)
- (2) KÖu-2 (ésKK*) övezet: országos mellékút
 - a. külterületen az OTÉK 36 §. /b/ pontja hatálya alatt
 - b. beépítésre szánt terület be nem épített részén az OTÉK 26 §. /2/bekezdés 3. pontja hatálya alatt.
 - c. beépített terület kritikus helyén: minta keresztmetszelvevény szerint.
- (3) KÖu-3 övezet helyi gyűjtőút
 - a. még be nem épített (bel)területen az OTÉK 26 §. /2/ bekezdés 4. pontja hatálya alatt
 - b. beépített terület kritikus helyén: minta keresztmetszelvevény szerint
- (4) KÖu-4- övezet: kiszolgáló út, jelölés nélkül
 - a. még be nem épített (bel)területen az OTÉK 26. /2/ bekezdés 5. pontja hatálya alatt.
 - b. ahol a már beépített terület adottságai miatt a 12,0 m nem adott, az vegyes használatú utcának minősül.
- (5) KÖu-5 építési övezet: az előírások szerinti hierarchiába nem tartozó, mezőgazdasági funkciókat és kistérségi kapcsolatokat feltáró („integrált mezőgazdasági”) utak külterületen, min 15,0 m építési terület szélességgel, védőtávolság nélkül.
- (6) KÖv-1 építési övezet: Környezeti hatásvizsgálathoz kötött egyvágányú vasút külterületen az OTÉK 36. §. /2/ bekezdés 8. pontja hatálya alatt.
- (7) KÖk Kötött pályás –vasút övezete

21. §**Egyéb előírások a közlekedés és közmű területek építési övezeteire**

- (1.) az állóforgalom számára közterületi parkolót kell létesíteni
 - a., a temető, a vasútállomás és a sportpálya mellett
 - b., Egyebekben az OTÉK 42. §. /1/-/10/ bekezdései előírásai érvényesek.
- (2.) épület, építmény elhelyezése
 - a. vasút területen csak a közlekedést és közlekedőket szolgáló célra engedélyezhető, az OTÉK 39,40 §. előírásainak betartásával.

- (3.) Közmű és hírközlési létesítmény
- a. belterületen csak közterületen helyezhető el a HÉSZ ahhoz kapcsolódó előírásaiban rögzített megszorításokkal
 - b. Külterületen a „hálózati infrastruktúrák” biztonsági sávját a vonatkozó ágazati előírások szerint kell kialakítani.
 - c., a sugárzott hírközlés magassági korlátozó hatását a terv tartalmazza

VI. ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

22.§

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

Z Közpark

23 .§

- (1) Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

- (2) Az övezetbe a díszparkok tartoznak.

- (3) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszékekkel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

- (4) Az övezetben elhelyezhető:- a pihenést szolgáló építmények, sétaút, továbbá szökőkutak, szobrok, emlékművek helyezhetők el, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület

Z övezet Közparkok övezete

24.§

- (1) Az övezetbe a pihenő- és játszóparkok tartoznak.

- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszékekkel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

- (3) Az övezetben elhelyezhető:- a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.)
- vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely
- a terület fenntartásához szükséges épület

(4)Épületek a telekterület max. 2%-os beépítettségével helyezhetők el.

VII. ERDŐ TERÜLETEK ÖVEZETEI

Erdőterületek (E)

25. §

(1)Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

Védelmi erdő – jele: **Ev**

Gazdasági erdő – jele: **Eg**

(2)Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.

(3)A 29/1997. (IV.30) FM rendelet értelmében az erdő elsődleges rendeltetése mellett másodlagos rendeltetés is megállapítható.

(4)Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.

(5)Az erdők elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi, megváltoztatása az erdőgazdasági üzemtervekben történik, melynek kialakításában a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket figyelembe kell venni, azokat az erdőgazdasági üzemtervekben fokozatosan át kell vezetni. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozási előírások alkalmazhatók.

(6)Erdő természetbeni megosztásához, művelésiág megváltoztatáshoz, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.

(7)Az 1996. évi LIV. „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló tv., illetve annak 15–22. §-aiban foglaltakat, valamint a 29/1997. (IV.30) FM rendelet előírásait mindenkor figyelembe kell venni.

(8)Az erdőterületen – annak rendeltetésétől függetlenül – üdülés és sportolás céljából gyalogosan bárki saját felelősségére tartózkodhat, melyet az erdőgazdálkodó túrni köteles, kivéve, ha az arra jogosult a látogatás korlátozását a 1996. évi LIV. törvény 83. §-ban foglaltak alapján elrendelte.

(9)Erdőterületen épületek, építmények, új funkciók elhelyezése csak az erdészeti hatóság, védett erdő esetében a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával történhet

(10)Az erdő kezelése természetbarát, fenntartó erdőgazdálkodási módszerek alkalmazásával történhet.

(11)A meglévő erdők felújítását a termőhelynek legjobban megfelelő természetközeli erdőállománnyal kell végezni. Az erdőtelepítésnél, fenntartásnál a mozaikosságra kell törekedni. A monokultúrákat vegyes lombhullató társulások telepítésével lehet ellensúlyozni.

(12)Az erdők szegélyén, illetve nyiladékok mentén zárt erdőszegély (cserjesáv) kialakítása szükséges az erdei ökoszisztéma, a mikroklimatikus viszonyok védelme érdekében

(13)Tilos erdőterületen bármilyen szemetet és hulladékot elhelyezni.

(14)Tilos erdőterületen az erdei élőfáról, cserjéről gallyat, díszítő lombot gyűjteni.

(15)Fakitermelést csak vegetációs időn kívül lehet folytatni. Vegetációs időszakon belül csak abban az esetben kerülhet sor egyes egyedek kivágására, ha azok az erdő egészségi állapotára veszélyt jelentenek illetve balesetveszélyesek.

(16)Az odvas és az elszáradt fákat az odúlakó madarak fészkelésének biztosítására meg kell őrizni, ha azok nem jelentenek az erdő egészségi állapotára veszélyt és nem balesetveszélyesek. Különös figyelmet érdemel ez az előírás, mivel a putnoki erdők túlnyomó része a Natura 2000 hálózat madárvédelmi direktívájának területei közé tartozik.

(17)Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett elhelyezhetők:

- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű--várakozóhelyek,
- közművek (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
- geodéziai, turisztikai jelek,
- köztárgyak,
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
- vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
- termékvezeték és műtárgyai.

Védelmi erdő - Ev

26.§

(1)A tervezési területen az alábbi típusú védelmi célú erdők kerülhetnek kijelölésre:

- a.)Települést védő *településvédelmi*, valamint *belterületi erdő*.
- b.)A tájban történő káros beavatkozás takarását szolgáló *tájképvédelmi erdő*.
- c.)A különleges védelmet igénylő, *természeti értéknek minősülő erdő*, illetőleg az az erdő, amely különlegesen alkalmas a természet-közeli erdei életközösség, a biológiai sokféleség megőrzésére, valamint az erdőfejlődés *kutatására szolgáló erdő*.
- (2)Az árvízvédelmi töltések hullámverés és jég elleni védelmét szolgáló *hullámtéri erdő*, illetve a csatornák, tavak és folyók partszakaszait az elhabolás és káros szivárgások ellen védő, illetve a talajvízháztartást szabályozó *partvédelmi erdő*.
- (3)A mezőgazdasági termőterületeket a szél káros hatásaitól védő, és az élővilág tagjainak menedéket adó, valamint állattartó és más mezőgazdasági termelést szolgáló telepeket védő, illetve azok takarását szolgáló *mezővédő erdő*.
- (4)A vízkészletvédelmet és víznyerőhely védelmet szolgáló, a vízkészletek mennyiségi és minőségi védelmében meghatározó szerepet játszó *vízvédelmi erdő*
- (5)Az utak és műtárgyaik, a vonalas vízi létesítmények, a vasutak és tartozékaik védelmét, takarását, továbbá a közlekedés biztonságát szolgáló *műtárgyvédelmi erdő*.
- (6)A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (7)Védelmi rendeltetésű erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület bármilyen jellegű igénybevétele (lásd. 1996. évi LIV. tv 65, 66. §) kizárólag a természetvédelmi és az erdészeti hatóságok együttes hozzájárulásával valósulhat meg.
- (8)Védelmi rendeltetésű erdő – amennyiben a védelmi funkció indoka megszűnik – egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésűvé minősíthető át.
- (9)Védett erdőben kemikáliákat (növényvédő szereket, műtrágyát) használni nem szabad. Ez alól indokolt esetben a természetvédelmi hatóság felmentést adhat.
- (10)Meglévő védelmi erdőben – kiemelten a védett erdőben – ahol jelenleg jellemzően tájidegen fajok az állományalkotók, a véghasználat után a termőhelyi adottságoknak megfelelő fafajok telepítésével ökológiailag stabil és egészséges növényközösséggé nevelhető erdők kialakítása szükséges.
- (11)Védelmi célú erdőben tilos tarvágást végezni!
- (12)A Sajó mentén telepített partvédelmi, illetve hullámtéri erdők esetében a telepített fűzfák botolása az érintett szakhatóságok hozzájárulásával engedélyezhető. Az ún. botolófüzesek a töltések védelmét megfelelően szolgálják, és a botolás során keletkező nyersanyag (vessző) egyes kézműipari termékek előállításának alapanyagaként szolgálhat/értékesíthető.

Gazdasági erdő - Eg

27.§

(1)Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítására és hasznosítására.

(2)A 100.000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(3)Tilos tarvágást alkalmazni sziklás, kőfolyásos, deflációs és erózió által veszélyeztetett területen.

(4)A véghasználat során az összefüggő vágásterület a 3 hektárt nem haladhatja meg. Az odvas és az elszáradt fákat az odúlakó madarak fészkelésének biztosítására meg kell őrizni, ha azok nem jelentenek az erdő egészségi állapotára veszélyt és nem balesetveszélyesek.

(5)Fakitermelést és a faanyag szállítását minden esetben úgy kell végezni, hogy az a visszamaradó élőfában, természetes újulatban, valamint az erdő talajában kárt ne okozzon.

IX. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

28.§

(1) A település külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, 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** általános mezőgazdasági övezet, szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-E** általános mezőgazdasági övezet gyepek, legelő területek – extenzív használattal
- **Má-Eö** általános mezőgazdasági övezet az ökológiai hálózat térségi övezetén belül, gyepek, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- **Mk** kertes mezőgazdasági terület

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

Má-E övezet

Általános mezőgazdasági övezetei (extenzív használattal)

29.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó és legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetben a környezetkímélő gazdálkodás biotermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

(3) Az övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

VI. SZ. TÁBLÁZAT

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

Má-E övezetben az OTÉK 2. §. /3/ szerint a következő megkötésekkel

Az Má –E övezetben min. 35 ha birtoktesten, tanya, és birtoktest központ létesíthető tanya, de a védett területen a természetvédelmi szakhatóság állásfoglalását ki kell kérni (Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség)

a 4500 m²-nél nagyobb beépített terület egy telephelyen (35 ha birtoktest által meghatározott) nem létesíthető.

Má-I övezet

Általános mezőgazdasági övezetei (intenzív használattal)

30.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó és legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetben a szántóföldi gazdálkodás biotermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

(3) Az övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

VII.sz. táblázat

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

Má-E övezetben az OTÉK 2. §. /3/ szerint a következő megkötésekkel

Az Má –E övezetben min. 5 ha birtoktesten, tanya, és birtoktest központ létesíthető tanya, de a védett területen a természetvédelem állásfoglalását ki kell kérni (Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség)
a 4500 m²-nél nagyobb beépített terület egy telephelyen (5 ha birtoktest által meghatározott) nem létesíthető.

Mk **Kertség övezete**

31.§

(1) Az övezetbe a kertségek tartoznak .A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

VIII. sz. táblázat

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

(3)Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlő és gyümölcs ültetvényeken nem létesíthető.

Az **Mk-1** Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

Birtoktest központ

32.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1) A község közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével *mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont* kialakítható

(2) *A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 35 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett) legalább 3 ha rét-legelő és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy szántó, halastó*

(3) Amennyiben a birtoktest csak gyeperővel művelési ágú telekből, telkekből áll, azok összterjedésének legalább 35 ha –nak kell lennie

Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti *kiegészítő központból* birtoktestenként 2 db létesíthető a község területén.

A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, *beépítettsége max. 30 %* lehet és a telkek *min. 45 %-át zöldfelületként* rét –legelő, vagy gyeperővel művelési ág kell legyen

(4) A birtokközpont telkén *lakóépület is elhelyezhető*, de annak alapterülete max. 200 m², építménymagassága max. 4,0 m lehet.

A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető

(5) A birtokközpont telkén a *gazdasági épületek* építménymagassága *max.5,5 m*, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – *max.6,5 m* lehet.

Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.

Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében *nem* alakítható ki.

(6) *Kiegészítő központ* kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.

(7) A birtokközpont, kiegészítő központ telkén *nagy létszámú állattartó telep* (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

X. EGYÉB TERÜLETEK ÖVEZETEI

V-1, V-2, V-3, V-4, jelű övezetek Vízgazdálkodási területek

33.§

(1)

V-1, folyómedrek és parti sávja,

Az övezetbe tartozik a Sajó-folyó, a patak, partja és közvetlen környezete, területén bár milyen létesítményt elhelyezni csak az illetékes Vízügyi szakhatóság hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján lehetséges.

(2)

V-2 állóvizek, tavak medre és parti sávja,

Területükön a sporthorgászat céljait szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, melynek részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával. A terv kimunkálásáig változtatási tilalom lép életbe. A meder fenntartási munkák folytatásához szükséges a partéltől számított 6,0 m-es széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállító gépek szabad közlekedési útvonala számára.

(3)

V-3, vízmű területek,

A vízbázis-védelem érdekében a vízbeszerzés (kutak) környezetében a hidrogeológiai védőidom területén belül a korlátozásokat be kell tartani.

(4)

V-4, árvédelmi töltések

X I. AZ ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

Az építészeti környezet védelme

34.§

(1) Hagyományőrző építészeti karaktervédelem:

A beépítés hagyományos jellegzetsségeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, látványvédelem megvalósulása érdekében kerül bevezetésre.

(2) Építészeti karaktervédelem:

Annak érdekében, hogy az értékes épületek, utcarészek és településrészek lehetőség szerint egy folyamatában is „átélhető”, megszemlélhető egységet alkossanak, a helyi védettségű épületeket is tartalmazó de össz építészeti értékét tekintve kevésbé értékes utcában építészeti karaktervédelem kerül bevezetésre.

(3) A régészeti lelőhelyek védelméről a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről rendelkezik. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.

(4) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.

a. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 22. §. (3).

(5) A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

A Helyi értékvédelemmel kapcsolatos külön szabályozás

35.§

(1) Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályiról, jelen Helyi Építési szabályzat elhatározásait alapulvéve, külön helyi rendelet intézkedik. E rendeletben kerülnek meghatározásra, a külön e célból készülő helyi értékvédelmi kataszter alapján, a helyi védelem alá kerülő épületek, védett utcaszakaszok, ebben kerülnek rögzítésre a védettséget indokló építészeti jegyek és kerül kidolgozásra, az épületekre vonatkozó részletes szabályozás, a tulajdonosokat terhelő kööttségek, a védettséggel járó jogok és támogatás módja és mértéke.

(2) A természeti környezet helyi védelméről, annak általános szabályairól külön helyi rendelet intézkedik.

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

XII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**36.§**

(1) Ez a rendeletnapján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit 2004..... napjától kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg aszámú rendeletet hatályát veszti.

polgármester

jegyző

1.SZÁMÚ MELLÉKLET

Helyi védelemre érdemes épületek utca, házsám, helyrajziszám alapján

Sorszám	Utca megnevezése	Házsám	Helyrajzi szám
1.	Kazinczy	24	43
2.		32	39

3.	Rákóczi	19	92
4.		21	93
5.		23	111
6.		37	118
7.		50	222
8.		43	122
9.		49	125/1
10.	Kossuth	2	219
11.		3	218
12.	Táncsics	13	240
13.		17	245
14.	Szent István tér	templom	1
15.		1	246
16.		9	251
17.		15 (két épület)	254

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Kat.	Tsz.	Helység	Típus	Védési h.sz.	Cím	Hrsz	Objektum
M III	10181	Sajógalgóc	Népi lakóház	13193/1988	Széchenyi u. 3.	9	Lakóház, népi.
M III	8867	Sajógalgóc	Népi lakóház	3222/1977	Szent István tér 2.	21	Népi lakóház.
M III	10218	Sajógalgóc	Népi lakóház	1583/1989	Szent István tér 5.	6	Lakóház és melléképületek, népi. Hagyományos tüzelőberendezések.
M III	10180	Sajógalgóc	Népi lakóház	13193/1988	Szent István tér 23.	251/1, 2	Lakóház, népi 1786.

Műemléki környezet a műemlék épületek körül

Helyrajzi szám	Megnevezés
071	Zártkert
072/4	Erdő
3/1	Lakóterület

10	Lakóterület
8	Lakóterület
7	Lakóterület
5/1	Lakóterület
252	Lakóterület
249	Lakóterület
247	Lakóterület
246	Lakóterület
245	Lakóterület
1	Templom
231	Út
16	Út
256	Út
248	Út
216	Árok
2	Tér
211	Telek
22	Telek
24	Telek
25	Telek
250	Telek
37	Lakóterület
20/1	Lakóterület
20/2	Lakóterület
19	Lakóterület

Régészeti lelőhelyek:

A településtől D-re található Várhegyen lévő galgóci vár (azonosító száma: 16265), valamint Homok-rét határrészben található régészeti lelőhely (azonosító száma: 30757)

A fent említett nyilvántartott régészeti lelőhelyeken- a mezőgazdasági művelés kivételével- minden földmunkával járó, 30 cm mélységet meghaladó tevékenység (pl.építkezés, stb.) engedélyezésébe be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) Miskolci Irodáját.

A régészeti lelőhelyeken, régészeti érdekű területeken tervezett beruházások során szükséges földmunkákkal kapcsolatban a „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. Tv (Kötv.) vonatkozó előírásai nyújtanak iránymutatást.

2.SZÁMÚ FÜGGELÉK

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----

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

x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

1.Kóház, szanatórium

2. Lakó és szállás épület

3. Üdülő

4.Oktatási és nevelési létesítmény

5.Sportlétesítmények

6.Menőállomás, tűzoltóság

7.Tömegközlekedési közlekedési pályaudvara

3. SZÁMÚ FÜGGELEK

8.Járműtelep és javítóműhely

9.Vendéglátó lét./italbolt,diszkó

10.Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény

11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény

12.Elsőrendű főközlekedési út

13.Üzemanyag töltő állomás

14.Temető

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

Növényfajta	Pollenzám/m³
Fák, bokrok	100
Fűfélék (parlagfű és egyéb fűfélék)	30

4. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Állattartásra szolgáló épületek védőtávolságai

Védőtávolság					
Állattartásra	A telek	lakóépülettől	ásott	fúrott	csatlakozó vezetéki

szolgáló épületek	utcai telekhatára -tól	kúttól		vízvezeték től	csaptól	
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
<i>Kis haszonállat esetén</i>						
prémes állat						
10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
<i>Baromfi félek</i>						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

5.SZÁMÚ FÜGGELEÉK

Sajógalgóc természeti értékei

1. Országos védelem alatt álló területek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva továbbá védelem

alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Területükre az országosan védett természeti területekre vonatkozó természetvédelmi előírások érvényesek. SAJÓGALGÓC közigazgatási területén jelenleg ilyen kataszterezett terület ismert. / Várhegy /

2. ESA (Természetileg Érzékeny)

Potenciális ÉTT célterületek azok, melyek környezetérzékenységi térképek alapján átlag feletti sérülékenységet mutatnak. Az ÉTT területeket – természetvédelmi támogatás fontossága szempontjából – három kategóriába sorolhatjuk:

- I. A kiemelt területeken nemzetközi viszonylatban jelentős természeti értékek jelentős állománya fordul elő, melyek fennmaradása 5-10 év távlatában is kétséges, amennyiben a természetkímélő gazdálkodás nem részesül támogatásban.
- II. A fontos területeken országos viszonylatban jelentős természeti, táji értékek fordulnak elő, melyek fennmaradása, vagy állapotuk javítása érdekében természetkímélő gazdálkodás támogatása szükséges.
- III. A lehetséges területek azok, ahol jelentős az extenzív élőhelyek aránya, az értékek jelentősége kisebb, illetve, ahol az extenzív gazdálkodás ösztönzésével növelhető lenne a terület természeti értéke.

Az ESA területek környezetbarát fenntartására kiemelt támogatási rendszert dolgoztak ki, melyek először a mintaterületeken válnak elérhetővé.

Sajógalgóc közigazgatási határa – az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló „/2002. (I. 23.) KÖMFVM együttes rendelet melléklete alapján – a III. (tervezett) kategóriába kerültek besorolásra. Az ESA területek környezetbarát fenntartására kiemelt támogatási rendszert dolgoztak ki, melyek először a mintaterületeken válnak elérhetővé.

3. Természeti területek

- Természeti területek, azaz természetszerű élőhelyek, természetvédelmi szempontból jelentős területek az alábbi helyrajzi számokon található (a területek listája a természeti területek országos listáját kihirdető miniszteri rendelet megjelenéséig még kis mértékben módosulhat.

067/1,067/2,076/1, 072/2, 067/3,070/2, 070/3, 072/1,074 , 081,078 ,080

- Fentiekén kívül a 46/1999. (III. 18) Korm. rendelet szerint a hullámtér, mint az ökológiai hálózat (lásd alább) szerves és meghatározó része, ugyancsak természeti területként kezelendő. A hullámtereken található természeti területekről még nem rendelkezünk térképi adatbázissal, de elhelyezkedésüket tekintve – a Korm. rendelet definíciója szerint – az árvízvédelmi töltés és a folyók, vízfolyások partvonala közötti területet kell annak tekinteni.
- A már most természeti területnek minősül hullámtereken – illetve kihirdetésük után az többi természeti területen is.

- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény 21§-ában foglaltakat be kell tartani:

(1) Természeti területeken az igazgatóság engedélye szükséges:

- a) a gyep és nádas művelési ág megváltoztatásához;
- b) a gyep, valamint a nád és más vízinvényzet égetéséhez.

(2) Természeti területeken az igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges:

- a) a termőföld más célú hasznosításához, művelés alól kivett terület újrahasznosításához;
- b) a földtani kutatáshoz és az ásványi nyersanyag kutatására vonatkozó műszaki üzemi terv jóváhagyásához, a bányatelek megállapításához, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, a kitermelés szüneteltetésére, továbbá a bányabezárásra vonatkozó műszaki üzemi tervek és tájrendezési terv jóváhagyásához.
- c) vizekben a halászati üzemtervek jóváhagyásához.

(3) Természetes és természetközeli állapotú

- a) vizes élőhelyek, különösen folyóvizek, tavak partvonalának, valamint a vizeket kísérő természetes életközösségek (növénytársulások) állapotának megváltoztatásához,
- b) vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, tavak partjától számított 100 méteren belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez az igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(4) A körzeti vadgazdálkodási terv természeti területet érintő részének jóváhagyásához a miniszter egyetértése szükséges.

- A hullámtéren, mint természeti területen az 1996. évi LIII. Törvény 18. § (3) bekezdése értelmében – a jogszerűen beépített területek kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. A vízi létesítmények, a hajózást, a halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére a külön jogszabályban meghatározott módon és esetben kerülhet sor.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény a következő előírásokat teszi a hullámtérrel, mint természeti területtel kapcsolatban:

18. § Természeti terület övezetében új külszíni művelésű bánya nem nyitható.

22. § (2) c) természeti területen regionális hulladéklerakó hely nem jelölhető ki.

24. § A hullámtér és nyílt ártér övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

- Az erdő művelési ágú természeti területekre javaslom a rendezési tervek készítése során használt „védelmi célú erdő” kategóriát alkalmazni. A hullámtéren és a még fennmaradt természetszerű gyepeken a hagyományos, extenzív mezőgazdasági tevékenységek (legeltetés, kaszálás) fenntartása a kívánatos.

4. Ökológiai hálózat

Az Ökológiai hálózat a természeti, természetközeli területek, valamint védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak egységes elnevezését jelenti. Ezek a területek védett fajok élőhelyei, ökológiai funkcióval rendelkeznek. A területek védelmére vonatkozó törvényi szabályozás még nincs teljesen kidolgozva. Területükről szóló helyrajzi számos lehatárolás még nem áll rendelkezésre, elhelyezkedésük a mellékelt térképen látható.

5. Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény 6. § (3) bekezdése alapján egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

A természetvédelmi törvény 7.§ (4) bekezdése és a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet 1.§ -a alapján, kihirdetésük után az egyedi tájértékekkel kapcsolatos eljárásokba igazgatóságunkat szakhatóságként be kell vonni.

SAJÓGALGÓC területén az alábbi egyedi tájértékek kerültek kataszterezésre:

Pincesor
Régi ispánsági ház
Római katolikus templom
Nagy-hegyi pincesor
Felhagyott kőbánya (Felsőnyárádi Mészköformáció)
A sportpálya melletti mészkőbánya
Várhegy
Feszületek

6. NATURA 2000, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek

A NATURA 2000 hálózat Habitat Direktívája alapján a különleges illetve kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek kerülnek kijelölésre, amelyeken olyan élőhelyek, illetve fajok találhatóak, amelyeknek Európai Unió szinten nagy jelentősége van. Sajógalgóc közigazgatási határában a Sajó-völgy, ill. az azt kísérő élőhelyek kerültek felterjesztésre, az ott található, fontos élőhelyek és a bennük megtalálható kiemelt jelentőségű fajok miatt. A terület helyrajzi száma:

014/2, 014/4, 014/12, 015/1, 015/2, 017, 026/3, 027/3, 027/5, 027/6, , 032, 040, 043, 044, 045, 046.

7. NATURA 2000, különleges madárvédelmi területek

A NATURA 2000 hálózat Bird Direktívája alapján a különleges madárvédelmi területek kerülnek kijelölésre, amelyeken olyan madárfajok szaporodnak, vonulnak, amelyeknek Európai Unió szinten kiemelkedő jelentősége van. A település közigazgatási területén a Sajó-völgyi Különleges Madárvédelmi Terület került kijelölésre, amelynek helyrajzi számai:

02/3, 067/1, 067/2, 069, 072/1, 072/3, 074/4, 073, 074/1, 07463, 074/4, 0745, 076/1, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083

A NATURA 2000 területekre vonatkozó szabályozásokat a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet tartalmazza.

8. További javaslatok

- Természetvédelmi szempontból a jelenleg még gyeper, rét, legelő, mocsár művelési ágként nyilvántartott területeken a fenti művelési ágak megtartása, illetve ezeken a területeken a hagyományos módszerekkel történő művelési ágnak megfelelő gazdálkodás fenntartására kell törekedni. A szántókkal érintkező gyepterületek mellett fokozottan vigyázni kell, hogy a gyepek ne kerüljenek szélről fokozatosan beszántásra. Természetvédelmi szempontból értékes nedves, üde réteken, ahol a terület nem legelő művelési ágban van nyilvántartva, a legeltetés komoly károkat okozhat, ezért elkerülendő.
- Hosszú távon is felhagyásra tervezett szántókon kialakuló másodlagos gyepek esetében javasolom a kaszálás vagy legeltetés beindítását a gyepterület javítása érdekében.
- Fokozott figyelmet kell fordítani a tűzgyújtási tilalmak és korlátozások kihirdetésére és betartására önkormányzati szinten is. Az általában gondatlanságból vagy szándékos gyújtogatásból eredő tarló- és tisztító tüzek hatalmas károkat okoznak a természetes és természetközeli gyepek és erdők élővilágában, gazdasági káruk is jelentős lehet.
- Új erdők telepítését Igazgatóságunk szántókon, meddőhányókon, roncsolt felszíneken, illetve a természetvédelmi szempontból nem értékes gyepeken tartja

előzetesen elfogadhatónak. Nem erdő művelési ágú természeti területeken, illetve védett területeken Igazgatóságunk az erdőtelepítést nem javasolja. Minden esetben törekedni kell az adott termőhelyi adottságoknak megfelelő igényű, őshonos fafajok használatára.

VONATKOZÓ KÖRNYEZETVÉDELMI JOGSZABÁLYOK ÉS ELŐÍRÁSOK GYŰJTEMÉNYE

(1)A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995. évi LIII. törvény alapján helyi környezetvédelmi programot kell készíteni.

(2)A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendelete tartalmazza, melynek 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.Életbe lépett a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló módosított 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet, melynek I. számú melléklete határozza meg az agglomerációkat és zónákat.

A település belterülete az Sajó- völgye agglomerációs zónába tartozik.

2.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 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 építészet hatóság hozzájárulásával módosulhat.

6.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.

7.A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm . rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek (1-3. számú melléklet) esetében eső lépésként előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása szükséges.

8.Az önkormányzat közigazgatási területére hatást gyakorló nagyobb beruházás esetén a beruházótól környezettanulmány készítése szükséges.

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

10.A települési levegőminőség kondicionálásában jelentős szerepet betöltő közterületi zöldfelületeket más terület-felhasználás számára megszüntetni nem lehet.

11.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.

12.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.

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

14.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 **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.

- 2.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.
- 3.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 nem folytatható.
- 4.A felszíni vízvezető 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.
- 5.A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- 6.A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- 7.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.
- 8.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 előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.
- 9.A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
- 10.A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
- 11.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.
- 12.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.

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

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

15.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

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

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

18.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.

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

20. A vízgyűjtő gazdálkodás egyes szabályait a 221/2004. (VII.21.) Kormányrendelet tartalmazza.

21.A települést érintő folyók ,patakok, vízfolyások vonatkozásában a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 4/1999. (III. 18.) kormányrendelet, illetve a 21/2006. (I.31.) Korm rendelet előírási betartandók.

c.)Felszín alatti vizek, vízbázisok védelme

1.)A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelmét biztosítani kell. A felszín alatti vizek védelmét a mód. 219/2004.(VII.21.) Korm rendeletet módosító 92/2007.(IV.26.).Korm rendelet szabályozza.

Figyelembe kell venni továbbá a „vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendeletet, valamint a „használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályai-„ról” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM

rendelet, illetve a csatornabírságról szóló 204/2001.(X.26.) Korm rendeletet.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV.3.) Korm. rendeletet módosító 27/2006. (II.7.) Korm rendelet besorolása szerint a település „ **nem nitrátérzékeny**”, a „felszín alatti vizek védelméről” szóló mód. 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet =. §-ával és annak 2-es számú mellékletével összhangban kiadott „a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005. (III.1.) KvVM rendelet értelmében pedig „**érzékeny**” minősítéssel jelzett.

A mód. 219/2001. (VII.21.) Korm. rendelet 7. §. (5) bek. Értelmében a 2. számú melléklet szempontjai szerint végzett, vagy végeztetett lokális vizsgálat lehetőséget nyújt egyedi érzékenységi kategóriába történő besorolás megállapítására is.

A felszín alatti vizek védelmét a 92/2007.(IV26.)Korm.rendelet szabályozza,felszíni vizeket szennyező egyes veszélyes anyagok környezetminőségi határértékeiről és azok alkalmazásáról szóló 40/2006. (X.6.)kvVM rendelet előírásai betartandók.

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

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

5.)A földterületek felhasználása (hasznosítása során) megvalósuló létesítmények építési engedélyezéséhez, vízi létesítmények vízjogi létesítési engedélyezéséhez külön eljárás keretén belül meg kell kérni az Észak-magyarországi Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulását, engedélyét.

6.)A víz létesítmények vízjogi engedélyezési eljárását a 18/1996. VI.13.) KHVM rendeletben rögzített tartalmi követelmények figyelembe vételével összeállított dokumentáció benyújtásával kell kezdeményezni az Észak-magyarországi Természetvédelmi Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségen.

7.)A felszíni vizek minősége védelmét a 93/2007. (IV.26.)Korm. rendelet szabályozza.

8.)A környezetkárosodás megelőzését , elhárításának rendjét a 90/2007.(IV.26.) orm. Rendelet, a természeti kárelhárítást a 91/2007. (IV.26.) Korm. rendelet szabályozza.

9.)A település vízrendezése során meg kell oldani a lehulló csapadékvizek elvezetését s rendezett befogadóba történő vezetését. A vízfolyások rendszeres karbantartásáról, a már meglévő vízelvezető rendszer, hidak, átereszek rendszeres felülvizsgálatáról, fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni. A település érintő vízfolyásokra, „nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról” szóló 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet előírásai vonatkoznak.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Tv. 1 .§. (1) bekezdésben, ill. 2. sz.ámú mellékletében meghatározott vízimunkákra, vízilétesítményekre és vízhasználatokra a 18/1996. (VI.13.)KHVM rendeletben meghatározott tartalmú dokumentáció benyújtásával vízjogi engedélyt kell kérni a Felügyelőségtől.

d.)Földvédelem

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

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

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

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

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

5.Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez

csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az $\pm 1,0$ m-t meghaladó (a telekhatártól számított 3 m-ig bármilyen terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.

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

7. A telekhatártól számított 3 m-en túl pedig az 1,0 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

e.)Környezeti zajállapot, zajvédelem

1.A mód. 12/1983. (V.12.) MT rendelet 4. § (1) szerint 2 A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezési tervekben érvényre kell juttatni. A környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és zajtól, ill. rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket.

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

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

4.A jegyző zajvédelmi szempontból a 47/2004. (III,18.) Korm.rendelet 2.számú mellékletében szereplő ügyekben illetékes.

5.) Adott tevékenység zajvédelmi szempontból határérték alatti, vagy azt a szintet megközelítő értéknél is okozhatnak lakossági panaszt kiváltó zavaró hatást, ezért pl. asztalos és gépkocsi szerelő egymás mellett történő engedélyezése nem javasolható.

f.)Hulladékgyűjtés

1. Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.

Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális, vagy egyéb nem veszélyes hulladék közé juttatni.

A település területén végzett tevékenységek során képződő veszélyes hulladékokat – melyek körét a mód 16/2001. (VII.18) KöM rendelet 1. sz melléklete határozza meg – elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtő helyeken kell összegyűjteni.

A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

A veszélyes hulladékok kezelésére való átadása esetén meg kell győződnie az átvevő kezelésére vonatkozó jogosultságról.

A rendezési terv által érintet területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A településen keletkező építési és bontási hulladék kezelését, tervezését és elszámolását a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni.

Az 1. számú mellékletben meghatározott küszöbértéket, úgy a használatbavételi eljárás során a tervdokumentációhoz csatolni kell a fent említett rendelet 4. sz. melléklete szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot.

A használatbavételi eljárások során a dokumentációhoz csatolni kell a kivitelezés során keletkezett hulladékok elszállítását igazoló dokumentumokat.

A hulladékok kezelése - beleértve az építési hulladékok körét is- kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető. Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz- és park területek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

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.

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.