



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levél cím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

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

Tel/Fax: /46/ 356-345, Mobil: 06/530-6676

E-mail: provincia@chello.hu

Web: <http://www.provinciaterv.extra.hu>

KURITYÁN KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

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

K Ü L Z E T L A P

Településtervező: Soltész Jánosné
TT-1-05-0114-SZKI/2001
TR-1-05-0114/2002
K/1-05-0114/08

Építész munkatárs: Csintalan Ildikó
É-05-0015/ 08

Közműtervező munkatársak: Sallai Attila
K-1-d-1
Erdélyi András

Digitális feldolgozás: Holló György

Miskolc, 2009. szeptember hó.

Soltész Jánosné
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti terv módosításához		
Településszerkezeti terv a belterületre	TSZ-1	M=1:4000
Településszerkezeti terv a külterületre	TSZ-2	M=1:12000

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.

KURITYÁN

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HATÁROZATI JAVASLAT:

Tárgy:

KURITYÁN KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv elfogadásához.

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

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

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: KURITYÁN KÖZSÉG Településszerkezeti Tervéhez.

I. FEJEZET

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

A tervezési területen a terület-felhasználást korlátozó tényező a kedvezőtlen terepadottság, helyenként felszínmozgásos terület
A belterület jelenleg közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.

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

3.) A terület-felhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási határa nem változik

2.) A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa megváltozik. /A megváltozott belterület vonatkozó részének rendeltetését jelen Településszerkezeti Terv határozza meg. A belterületi határ módosításának tárgyát képezik a gazdasági területek kijelölése, illetve a lakó- és különleges területek./

3.) A Településszerkezeti Terv távlati fejlesztési területeket is kijelöl. E területek szakaszosan kerülnek átminősítésre a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében.

4.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:

- a.) beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre
- b.) beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagolódnak

5.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv, az építési övezeti besorolást a Településszerkezeti Tervvel összhangban lévő Szabályozási Terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei:

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

A Településszerkezeti Terv módosítása:

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell. Amennyiben a változás övezeti szabályozást is érint, úgy a Szabályozási Tervet és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzatot is módosítani kell.
- 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.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

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

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság védelem

Sajó-völgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei

- vízminőség védelem

Felszíni szennyeződésre érzékeny terület

- föld védelem

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

A felszínmozgásos területek miatt építkezni mérnökgeológiai szakvélemény alapján lehet.

- hulladékgazdálkodás

A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolódni.

A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

- zaj és rezgés elleni védelem

falusias, vegyes terület, különleges terület és gazdasági terület határértékei

sorolható

- természetvédelem

Természeti Területek találhatóak a település közigazgatási területén,
a NATURA 2000. területei.

- állattartással kapcsolatos előírások

az állattartási szabályrendelet érvényes

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Főforgalmi út

Nincs

Települési fő út

2605 számú Zádorfalva-Mucsony összekötő út.

Bekötő és összekötő utak

Nincs

Távlati út összekötési lehetőség

Jelenleg nincs és az érvényes megyei területrendezési terv sem tartalmaz

Kerékpárút

Törzshálózati jelentőségű kerékpárúttal érintett

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEK)

Beépítésre szánt területek

1.) Lakóterületek

Lk kisvárosi lakóterületek

Lke kertvárosi lakóterületek

Lf falusias lakóterület

Szintterületi sűrűség: 0,5

2.) Településközpont vegyes területek

Vt településközpont vegyes terület

Szintterület sűrűség: 0,8

3.) Gazdasági területek

Gip ipari gazdasági területek

Szintterület sűrűség: 1,0.

Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

Szintterület sűrűség: 1,0.

4.) Különleges beépítésre szánt területek

K-

Szintterület sűrűség: 0,2.

5.) Különleges beépítésre nem szánt területek

K-

Szintterület sűrűség: 0,2

6.) Közlekedési és közműelhelyezési területek

7.) Zöld területek

8.) Erdő területek

9.) Mezőgazdasági területek

Má-I általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű területek – intenzív használatlaltal)

Má-Iö általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű területek – intenzív használatlaltal) az ökológiai hálózat övezetén belül

Má-E általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használatlaltal)

Má-Eö általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használatlaltal) az ökológiai hálózat övezetén belül

Mk kertes mezőgazdasági terület

10.) Védelmi célú területek

a tervezett védő erdősávok

11.) Egyéb területek

V

Szuha-patak, tavak stb,

12.) Természetközeli területek

Tk (mocsarak, nádasok)

V. FEJEZET

A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL

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

A lakóterületet a lebontott kolóniák területének rekonstrukciójával kívánja fejleszteni.

A legfontosabb fejlesztési elem a gazdasági területek kijelölése, hogy a magas munkanélküliséget ezáltal kezelni lehessen.

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

Bármely belterületbe vonási határozat csak akkor hozható meg, ha az érintett területek belterületbe vonásának és fejlesztésének anyagi terheit a mindenkori területtulajdonosok az Önkormányzattal kötött előzetes megállapodásban vállalták (pl. továbbterveztetés, közművesítés, közintézmény-bővítés stb. költségei). A szabályozási, telekalakítási terveket csak településrendező közreműködésével lehet elkészíteni.

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

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

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

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

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

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

Útépitési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

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

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

A terv megvalósítását elősegítő tárgyi és személyi feltételek

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

A pályázatokon való részvételhez településfejlesztési programokat kell kidolgozni.

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

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

KURITYÁN

KÖZSÉG

II.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KURITYÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**9/2009.(XI.18.) számú****R E N D E L E T E****Helyi Építési Szabályzat
(aktualizálva és egységes szerkezetbe foglalva)**

KURITYÁN Község Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított 1997. évi LXXVIII. tv.(a továbbiakban Étv.) 7. (3) bekezdés szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. Törvény 8.§.(1) bek. Szerinti feladatkörben, a 16. §.(1) bekezdése szerinti jogkörben, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló többször módosított 253/1997 (XII.20.) Korm. számú Kormányrendelet 2.§(1) bekezdésben biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya**1.§**

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed KURITYÁN 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

1.sz. melléklet: Szabályozási terv a belterületre

SZ-1 M=1:2000

2.sz. melléklet: Szabályozási terv a külterületre

SZ-2 M=1:10000

3.sz. melléklet: Helyi értékvédelmi javaslat

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)A HÉSZ a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó (Ezt a KET is lehetővé teszi)

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.

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

4. §

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

I. FEJEZET

Az építési engedélyezés általános szabályai

5. §

(1)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.

6. §

A felszínmozgásos területek zóna beosztása és a zónákra vonatkozó sajátos előírások

„A” jelű tényleges felszínmozgásos területeken építési tilalom van hatályban. Ezekon a 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 az építési korlát más egyedi, szakhatóság által engedélyezett feloldásáig épületet 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.**

Egyéb előírások a felszínmozgásos területekre

- 3 m szintkülönbséget meghaladó földtömegmozgató nem engedélyezhető, és nem végezhető,
- rendezett felszíni vízvezetést kell létesíteni a koncentrált vízbeszivárgások megakadályozására,
- amennyiben a közhálózati csapadékvíz-elvezetés nincs megoldva, akkor a csapadékvizet is ciszternába kell gyűjteni, és azt a terület egyenletes locsolására kell használni,
- víznyomócsöveket védőcsőbe kell helyezni, és ellenőrző aknákat kell építeni, valamint a csőcsatlakozásokat flexibilisen kell megoldani,

-nem alkalmazható süllyedésre, süllyedéskülönbségre érzékeny épületszerkezet.

„B” jelű felszínmozgás közvetlen **hatás és határ területén** az épületek elhelyezéséhez, támfal létesítéséhez, az eredeti terepfelszínhez képest 1 m-nél nagyobb eltérésű tereprendezéshez szakintézet által készített, a szakhatóság által meghatározott, de a vizsgált telek határától legalább 70-70 m-es, területén legalább 50-50m-es kiterjedésű területre - melyekre az új építmény hatással lehet, vagy melyek az új építményt is befolyásolhatják -, területi részletes, környezetföldtani elemzést is tartalmazó **geotechnikai és állékonysági vizsgálat és szakvélemény szükséges.**

A telkeken:

Könnyűszerkezetes építési mód szükséges.

telkenként legfeljebb egy, vagy 1500 m²-ként legfeljebb egy-egy szabadonálló épület építhető,

-önálló kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú épület nem létesíthető, támfalgarázs nem építhető.

-3 m szintkülönbséget meghaladó földtömegmozgatás nem engedélyezhető, és nem végezhető,

-közcsatorna hiányában legfeljebb két lakás építhető telkenként,

-rendezett felszíni vízelvezetést kell létesíteni a koncentrált vízbeszivárgások megakadályozására,

-pince létesítése esetén szivárgót kell létesíteni, melyet folyamatosan karban kell tartani; a szivárgók vizét ciszternába gyűjtve, a terület egyenletes locsolására kell használni,

-amennyiben a közhálózati csapadékvíz-elvezetés nincs megoldva, akkor a csapadékvizet is ciszternába kell gyűjteni, és azt a terület egyenletes locsolására kell használni,

-víznyomócsöveket védőcsőbe kell helyezni, és ellenőrző aknákat kell építeni, valamint a csőcsatlakozásokat flexibilisen kell megoldani,

-nem alkalmazható süllyedésre, süllyedéskülönbségre érzékeny épületszerkezet.

Az épületek alaprajzi elrendezése lehetőleg zárt alaprajzú, és kis terhelésű legyen, megerősített alap-, és földemkoszorú (pince esetén vb. doboz-lemez alapozás) alkalmazásával. A vízvezetékrendszer üzemeltetése során a vízforgalmat rendszeresen kell ellenőrizni, hogy az esetleges csőtörés miatti túlfogyasztás észlelhető és azonnal megszüntethető legyen. A beépítés miatti zöldfelület-csökkenést megfelelő növényzet-pótlással kell ellensúlyozni.

A „C” jelű területeken a telekre vonatkozó – a vizsgálatok eredményeként szükség esetén környezetföldtani elemzést is tartalmazó - részletes **geotechnikai szakvélemény** alapján szabad épületet, műtárgyat elhelyezni, támfalat létesíteni, az eredeti terepfelszínhez képest 1 m-nél nagyobb eltérésű tereprendezést végezni. Az előző **bekezdés** szerinti **pontokban** rögzítettek kötelezően betartandók.

A „D” jelű területen a telekre vonatkozó **talajmechanikai szakvélemény** alapján szabad épületet, műtárgyat elhelyezni, támfalat létesíteni, az eredeti terepfelszínhez képest 1 m-nél nagyobb eltérésű tereprendezést végezni. Az előző bekezdések szerinti előírások betartásával és ajánlásával. Geotechnikai kategóriába sorolt övezetű területeken az övezetben meghatározott épületek részletes talajmechanikai szakvélemény alapján helyezhetők el. A területeken létesíthető építményeket az övezeti előírások rögzítik.

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

7. §

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

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

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

a.)Lakóterületek

kisvárosi lakóterületek

- **Lk** Kisvárosias lakóövezet

kertvárosi lakóterület

- **Lke-1** Kertvárosias lakóövezet

- **Lke-2** Kertvárosias lakóövezet zárt sorú beépítéssel

falusias lakóterületek

- **Lf-1** Falusias aprótelkes lakóövezet

- **Lf-2** Falusias szalagtelkes lakóövezet

- **Lf-3** Falusias kertés lakóövezet

b)településközpont vegyes terület

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

- **Vt-2** Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet ikres beépítéssel

- **Vt-3** Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézményi épületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet

- **Vt-4** **Településközpont vegyes terület: Pallavicini-kastély és parkja övezete**

c)gazdasági területek övezetei

- **Gip** Ipari gazdasági övezet

- **Gksz** Kereskedelmi gazdasági szolgáltató övezet

d)Különleges beépítésre szánt területek övezetei

- **Ksz** szabadidő övezet

-**Kmg** különleges mezőgazdasági üzemi övezet

-**Kszt** szennyvíztisztító övezete

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

a.)Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kt** temető övezete
- **Kkb** bányaterület övezete
- **Kkre** rekultiválandó terület övezet

a.) közlekedési és közműterület

- **KÖu** közúti közlekedési terület

b.) zöldterület

- **Z** zöldterület

c.) erdőterület

- **Ev** környezetvédelmi célú erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű terület intenzív használatlaltal)

- **Má-lő** általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű terület intenzív használatlaltal) az ökológiai hálózat övezetén belül

- **Má-E** általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használatlaltal)

- **Má-Eő** általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használatlaltal) az ökológiai hálózat övezetén belül

- **Mk-1; Mk-2** kertes mezőgazdasági terület övezetek

e.) egyéb rendeltetésű területek

- **V-1** Folyók, patakok (Mák-patak, Szuha-patak)
- **V-2** Tavak, bányatavak
- **V-3** Vízmű és vízbeszerzési területek

f.) természetközeli területek

- **Tk** Mocsarak, nádasok

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

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

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

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

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

(6) A telekalakítás szabályai:

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

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

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

Általános előírások

10. §

(1)A település közigazgatási területén építési engedély csak az építési szabályoknak megfelelően kialakított kiszolgáló-, vagy lakóútról, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telekre adható. Az egynél több telket kiszolgáló magánutakat közforgalom elől nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.

(2)Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti előírások határozzák meg. Építési engedély csak a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásainak betartásával adható ki. Ha a kialakult már beépített telkek területén új épület létesítésére kerül sor, akkor a telek beépítése a számszerűen meghatározott építési előírások szerint történhet. A kialakult (K) beépítési mód, beépítettség, építménymagasság, teleknagyság csak akkor alkalmazható, ha az új épület a szomszédos telkek beépítését nem korlátozza.

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

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

(5)A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.

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

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

(8)A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű, burkolt út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.

(9)A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani.

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

(11)Az alábbiakban felsorolt területeken átjátszó antennát és annak tartószerkezetét nem szabad elhelyezni:

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

Lakóövezetek általános előírásai

11. §

- (1)A területen fő funkcióként lakóépületek helyezhetők el, valamint
- termelő kertgazdasági építmény,
 - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 300 m² beépített szintterületig
 - kézműipari építmény, 300 m² beépített szintterületig
 - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - szolgáltató és szállás épületek 300 m² beépített szintterületig
 - sportlétesítmény
 - 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)Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:
- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
 - a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
 - a levegőminőségi előírásoknak,
 - működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
 - az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.
- (4)Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.
- (5)A kiskereskedelmi üzlet, pavilon, környezetet nem zavaró kisipari szolgáltató építmény *csak eseti elbírálással*, a városképi szempontok figyelembevételével mellett az előkertben is elhelyezhető, ha a szomszédos telkeken lévő épületek között előírt legkisebb távolságok betarthatók.
- (6)Állattartó építmény utcafrontra nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén a melléklet szerinti védőtávolságokat be kell tartani
Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.
- (7)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.
- (8)A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű,

vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű település képbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

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

(10)A „kismélységű telkek beépítése:

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

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

A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások:

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

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

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

Lakóövezetek beépítésének részletes előírásai

Kisvárosias lakóövezetek

12.§

(1) A lakóövezetbe az **Lk** jelölésű kisvárosias lakóövezetek tartoznak.

(2) OTÉK 12. §. (2) (3) ban megnevezett funkciók közül nem létesíthető:

- sportépítmény 1 ha- teleknagyság felett
- kézműipari épület 500 m² felett
- termelő kertészeti építmény 500 m² felett
- nem zavaró egyéb gazdasági építmény 500 m² felett

„főrendeltetésű önálló egységként” továbbá semmilyen feltétellel ne létesíthető

- üzemanyagtöltő.
- állattartó épületek csak saját szükségletet ellátó kishaszon állat tartására építhető az állattartási rendelettel összhangban

A többi funkció csak akkor létesíthető, ha területigénye nem haladja meg a minimális telekméret kétszeresét és a tulajdonos (üzemeltető) lakóhelye is egyben.

(3) A rendeltetési egységek csak egytömegű épületben helyezhetők el.

(4) A telek és építmény paramétereit az I. táblázat tartalmazza, azonban az eseti helyzetek kezelhetősége érdekében:

- kisvárosi lakóterületen az önálló, közvetlen megközelíthető lakásokat tartalmazó telkeken max. 6 lakás
- garázsok csoportosan is elhelyezhetők egységes építészeti és kiviteli terv alapján.

I. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lk	Z Zárt sorú	1000 m ²	50 %	12,5 m	20%

(5)Egyéb előírások

- levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: kisvárosias lakóterület
- közművesítés: teljeskörű

Kertvárosias lakóövezetek

13. §

(1) A lakóövezetbe az **Lke-1**, **Lke-2** jelölésű kertvárosias lakóövezetek tartoznak.

- a) **Lke-1** építési övezetek max. kétlakásos épületek, vagy két rendeltetési egység számára, de egynél több lakás építése esetén 100 m² teleknövekmény biztosítása szükséges.
- b) **Lke-2** övezetben max. négylakásos lakóépület építhető

- c) OTÉK 13. §. (2) (3) ban megnevezett funkciók közül nem létesíthető:
- üzemanyagtöltő

A megengedett funkciók csak akkor létesíthetők, ha területigényük nem haladja meg a minimális telekméret kétszeresét és a tulajdonos (kezelő) lakóhelye is egyben.

- (2) Kertvárosias lakóterületen **Lke-2** övezetben 1000 m²-nél nagyobb egyedi telkeken, egy telkre több főépület, ill. kettőnél több lakásos, lakóépület is építhető, az alábbi feltételek mellett:

- beépítési mód zárt sorú
- előkert SZT szerint alakítandó ki
- minimális oldalkert méret 10 m,
- minimális hátsó kert méret 15 m,
- a beépítettség legnagyobb mértéke: 20%,
- maximális építménymagasság 4,5 m,
- minimális teleknagyság 1000 m²
- a telek szélessége minimum 18 m, az intenzív zöldterület aránya minimum 50 %,
- több lakásos épületeknél a garázst az épülettel együtt egy tömegben, vagy az épület alatt kell elhelyezni,
- melléképület utólag nem létesíthető,
- az építési engedély kiadásának a feltétele az, hogy az adott utcában a teljes infrastruktúra kiépítésre kerüljön:

- (3) Nem lakó funkciójú épületek közül a területen a következők létesíthetők:

- járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, kerékpár, stb.)
- kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, raktár
- idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató funkciók (a-4) bekezdésben leírt megszorításokkal) a falusi turizmushoz kapcsolódva
- hőtermelést biztosító épület (kazánház)
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tárolóépítmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.).

- (4) A kertvárosi lakóövezetben a lakó funkció védelme érdekében az újonnan kialakítandó Lke-2 övezetben az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenységi csoportok és azok építményei nem engedélyezhetők:

- A településképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek (műhelycsarnok)
- A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy annál nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység,

- A tevékenység jellegéből eredően jelentős kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalom-növekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő alábbi tevékenységek:
- áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telephely,
 - autófényező műhely (telephely terület),
 - autóbontó műhely (telephely terület),
 - autókarosszéria- lakatos (telephely terület),
 - autókereskedelem (telephely terület),
 - autómosó (telephely terület),
 - mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
 - akkumulátor töltő, javító, újrafeldolgozó műhely (telephely terület),
 - gumiszerelő, javító műhely (telephely terület),
 - tüzelő- és építőanyag telep,
 - kisgépkölcsönző iroda,
 - járműőrző telep,
 - közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely 8telephely terület,
 - asztalos műhely (telephely terület),
 - fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
 - fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
 - öntő (telephely terület),
 - lakatos műhely (telephely terület),
 - könnyűipari termék feldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
 - vegyipari termék készítő, feldolgozó (telephely terület),
 - mészégető (telephely terület),
 - kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
 - bognár, kádár (telephely terület),
 - élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
 - raktárak, nagykereskedések, árulerakatok telepei,
 - galvánüzem telep,
 - szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
 - kőfaragó, műkögyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület),
 - pék üzem.

(5) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését a település állattartási rendelete szabályozza.

(6) A kertvárosias lakótelkek zónái

a) Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15,00 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

- Az utcai telekhatártól számított 15,00-20,00 méterek között nem lakó funkciójú épületek csak a főépülettel egybeépítve létesíthetők.

b) Gazdasági zóna és kert

- Az utcai telekhatártól számított 20,00-40,00 méterig terjedő zóna.
- A mellék funkciójú épületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra mellék funkciójú épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 40 m-en túli telekrész nem beépíthető.

(7) A telek területének min. 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

(8) A szabadonálló beépítés sajátos előírásai

- a) Szabadonálló beépítési módú területeken az előkert legkisebb mérete 5 m, ha az építési övezet vagy a területre vonatkozó SZT másként nem rendelkezik.
- b) Az oldalkert mérete új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén – ha az építési övezeti előírások arról külön nem rendelkeznek - nem lehet kisebb:
 - 3,0 m-nél, és
 - az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság felénél.
- c) Az előírt legkisebb kialakítható telekszélességnél keskenyebb méretű, kialakult telkek esetében az oldalkert méretének megállapításánál az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 0,5 m-rel csökkentett értékét kell figyelembe venni és a létrehozandó épület építménymagassági értékét ennek megfelelően kell megállapítani.
- d) -A hátsókert mérete új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén — ha az építési övezeti előírások arról külön nem rendelkeznek — nem lehet kisebb:
 - a hátsókertre néző épülethomlokzat tényleges építménymagassági értékénél, vagy
 - 6 m-nél.

(9) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

II. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb mértéke

Lke-1	O Oldalhatáron álló	500 m ²	30%	6,5 m	50%
Lke-2	Z Zártsorú	1000 m ²	30%	4,5 m	50%

(10) Egyéb előírások

- levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
- közművesítés: teljeskörű

Falusias lakóövezetek**14. §**

(1) A lakóövezetbe az **Lf-1**, **Lf-2**, **Lf-3** jelölésű falusias lakóövezetek tartoznak.

- a) Lf-1 építési övezet max. kétlakásos épület, vagy két rendeltetési egység számára, egy épülettömbben. Az udvar részben mezőgazdasági munkahely.
- b) Lf-2 építési övezet max. kétlakásos épületek, vagy két rendeltetési egység számára, ahol az udvar jellemzően mezőgazdasági munkahely. Az övezetben két lakás, vagy két rendeltetési egység építése esetén azonban a minimális teleknagysághoz képest. 350 m² teleknövekmény biztosítása kötelező.

(2) Funkciók: az OTÉK 14.§. (2)-ben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

- üzemanyagtöltőt minden oldalról közterület határoljon.
- az összes többi funkciónál feltétel hogy a működtető lakása is egyben.
- 800 m²-t meghaladó telekméret esetén állattartó épület bármilyen használat számára létesíthető az állattartási rendelettel korlátozva.

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

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tárolóépítmények (tüzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

(4) A falusias lakótelkek zónái

a) Lakó- és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.

b) Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be, kivéve ahol termelő kertészeti építmény elhelyezhető. (csűr építmény, vagy méhes

(5) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

(6) A táblázatokban előírt minimális teleknagyságnál legfeljebb háromszor nagyobb területet igénylő funkciók lakóterületen nem létesíthetők, amennyiben környezeti hatásuk meghaladja az övezetben megadott környezetvédelmi határértékeket.

(7) A sarokteleknél a közterülettel határos kiegészítő rendeltetésű épületek látványa is feleljen meg az „utcaképi elvárásoknak”. A tetőhajlásszög 32- 45 fokos lehet

(8) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

III.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke

Lf-1	○ Oldalhatáron álló	550 m ²	30%	4,5 m	40%
Lf-2	○ Oldalhatáron álló	900 m ²	30%	4,5 m	40%
Lf-3	○ Oldalhatáron álló	700 m ²	30%	4,5 m	50%

(9)Egyéb előírások

- levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
- közművesítés: teljeskörű

Vt-1
A településközpont vegyes övezet

15.§

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

- a.)Az övezetben sportlétesítmény nem helyezhető el.
- b.)Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(2)Egyéb előírások:

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

(3)IV. sz. táblázat

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke

Vt-1	O Oldalhatáron álló	600 m ²	40%	6,5 m	A be nem épített ter. 50 %
Vt-2	Ikr Ikres	600 m ²	40%	6,5 m	A be nem épített ter. 50 %
Vt-3	SZ Szabadonálló	800 m ²	40%	7,5 m	A be nem épített ter. 50 %
Vt-4 (kastély)	K	K	K+5	K	A be nem épített ter. 50 %

(4)A településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások:

a)Lábazatképzésnél

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

b)Falfelület képzésnél

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

c)Falburkolat kialakításánál

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

d)Homlokzat arány rendszer kialakításánál

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

e)Tetőszerkezet kialakításánál:

A tetőidom utcára merőleges, hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett.

Tető hajlásszög 35-45fok

Lapostetős fő funkciójú épület nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

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

Műanyag előtető nem építhető

(9)Egyéb előírások

-levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei

-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

-közművesítés: teljeskörű

Gazdasági területek

16. §

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

(2)A gazdasági terület lehet:

- Kereskedelmi, szolgáltató terület, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- Egyéb ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet

A Gazdasági terület általános előírásai

17. §

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

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

(3)A gazdasági területen elhelyezhető fő funkciók:

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

(4)A gazdasági területen elhelyezhető mellékfunkciók:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló

- kazánház

(5)A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:

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

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

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

(7)Nem kerülhet az ipari területre:

- vörös iszap-tároló
- zagyter
- veszélyes hulladéklerakó

(8)A kereskedelmi szolgáltató övezetben (**Gksz**) a (2), (3), (4), (5) 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).

(9)Az egyéb ipari területen a (2), (3), (4), (5) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 100 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények).

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

(11)A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

(12)Egyéb előírások:

- levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló
- közművesítés: teljeskörű

(13) Az ipar gazdasági övezetekben beültetési kötelezettség szükséges a telekhatár mentén 6 m széles sávban többszintes fásítással

(14)Egyéb előírások

- levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület
- közművesítés: teljeskörű

Gazdasági területek övezeteinek általános előírásai

18. §

(1) Az övezetbe a **Gksz** jelölésű kereskedelmi szolgáltató gazdasági tevékenység céljára szolgáló övezetek tartoznak.

(2) a) funkciók: az OTÉK 19. §. (2) és (3) bekezdésben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

- lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók
- sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolódó funkcióként” létesíthető.

(3) A településképi megjelenítés feltételei:

- az építési vonalra nyitott vasvázás szín, hevenyészve bekerített rakatok nem kerülhetnek. A tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények az építési vonaltól 25 m-nél közelebb nem kerülhetnek.

(4) Az előkert mérete 15 m, melyen belül még porta épület sem helyezhető el. Az építési övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgalmi jog igénybevételével nem létesíthető.

Kereskedelmi szolgáltató területek övezeteinek részletes előírásai

19. §

- (1) A Gksz jelű övezet kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a III. számú tevékenységi körök gyakorolhatók. (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 áru nagykereskedelem
51.56	Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
51.57	Hulladék nagykereskedelem

(3) Az építési 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

(4) Elhelyezhető melléképítmények:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

(5) Elhelyezhető terepszint alatti építmények

- (talajmechanikai szakvélemény alapján)
- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelés-közbiztonsági célú pincehelyiség

- (6) A kereskedelmi szolgáltató területen a (3), (4), (5) bekezdésben 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)
- (7) A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- (8) A technológiai tervnek igazolnia kell az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát, miszerint a környezetterhelés a szomszédos telkekre és a közterületekre nem terjed át.
- (9) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

V. TÁBLÁZAT (Gksz)

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gksz	SZ Szabadon álló	1000 m ²	50%	7,5 m(T) Technológia függő	20 %

*(T)Technológiafüggő érték eltérő is lehet (darupálya, siló, víztorony, gabonátároló)

(9)Egyéb előírások

- levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
- közművesítés: teljeskörű

(10)Telken belül 5 m szélességben kölező fásítás szükséges a szabályozási terven jelölt telekhatár mentén.

Ipari gazdasági övezetek részletes előírásai

20. §

- (1) A **Gip** építési övezet egyéb ipari tevékenység céljára szolgál; az OTÉK 20 §. (3) szerinti tevékenység nem létesíthető. („Védőterületet” igénylő igen, „védőtávolságot” igénylő nem.)
- (2) A védőterületet környezeti hatástanulmány alapján az illetékes szakhatóságok állapítják meg.
- (3) Az ipari gazdasági területre betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:
- akkumulátorgyártás
 - ércdúsító
 - bányauzem
 - lőporgyártás
 - lakk és festékgyártás
 - műtrágyagyártás
 - atomenergiai létesítmény
 - izotóp labor
 - veszélyeshulladék égető és feldolgozó üzem
 - fehérje-feldolgozó üzem
 - zsírfeldolgozó üzem
 - azbesztgyártás
 - cellulózzgyártás
 - kőolaj és földgáz feldolgozó
 - grafitgyártás
 - foszfátgyártás
 - gyógyszergyártás
 - növényvédőszer gyár
 - klórgyártás
 - koksizáló mű
- (4) Nem kerülhet az ipari területre továbbá
- vörösiszap tároló
 - zagyter
 - veszélyes hulladéklerakó
- (5) Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók
- (6) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

VI. TÁBLÁZAT

Gip védőterületet nem igénylő ipari tevékenység céljára

Az építési telek

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gip	SZ Szabadon álló	1000 m ²	50%	12,5(T) Technológia függő	25 %

*(T)Technológiafüggő érték eltérő is lehet (darupálya, siló, víztorony, gabonátároló)

Az előkert mérete 15 m, melyen belül csak fásított parkoló építhető.

(7)Egyéb előírások

- levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
- közművesítés: teljeskörű

(8)Telken belül 15,5 m szélességben kölező fásítás szükséges a szabályozási terven jelölt telekhatár mentén.

K

Különleges beépítésre szánt területek övezetei

21.§

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

- Kmg** különleges mezőgazdasági üzemi övezet
- Kszt** szennyvíztisztító övezete
- **Ksz** szabadidő övezet

(2)VII. sz. táblázat

Övezet Jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
-------------	---------------	---	-----------------------------------	--	-------------------------------

Kmg	SZ	1000 m ²	40 %	7,5(T)	40 %
Kszt	SZ	1000 m ²	40 %	6,5 m	40 %
Ksz	SZ	1000 m ²	10 %	4,5 m	40 %

T Technológiafüggő érték (siló, víztorony stb.)

K kialakult érték

(9)Egyéb előírások

-levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határ-értékei

-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

-közművesítés: teljeskörű, kivéve **Kmg** esetén lehet részleges

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

K

Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

22.§

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

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kt** temető övezete
- **Kkb** bányaterület övezete
- **Kkre** rekultiválandó terület övezete

(2)VIII. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Kt	SZ	1000 m ²	2 %	6,0 m	40 %
Ksp	SZ	1000 m ²	2 %	6,5 m	40 %
Kkb*	SZ	1000 m ²	2 %	4,5	40 %
Kkre*	SZ	1000 m ²	2 %	4,5	40 %

*Kkb és Kkre övezetekre rekultivációs terv készítendő.

A közlekedési területek általános előírásai

23. §

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

- Autópálya esetén 60 m
- Országos főút esetén 30 m
- Országos mellékutak esetén 22 m
- Helyi gyűjtő-utak esetén 16-22 m
- Külterületi fő dűlőutak esetén 12 m
- Kiszolgáló utak esetén 10 m
- Kerékpárút esetén 3 m

(2)A közlekedési területen az alábbi övezetek találhatóak

Köu-3-Közúti közlekedési terület (országos mellékút övezete)
 Köu-4-Közúti közlekedési terület (kistérségi összekötő út övezete)
 Köu-5 Közúti közlekedési terület (kiszolgáló lakóutca övezete)

Köu-6 Közúti közlekedési terület (tehermentesítő út övezete)

(3)A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- a.)Közlekedési létesítmények
- b.)Közművek és hírközlési létesítmények

(4)Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.

(5)Figyelembe kell venni továbbá:

- az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet
- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
- a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet

Közműlétesítmények, közműellátás

24. §

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

(2)A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.

(2)Új közművezeték létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén, a kivitelezés során, a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

(4)A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(5)Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.

(6)A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a célszerű kivitelezés érdekében a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell.

(7)A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad eléépíteni.

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

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

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

(11) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

- a.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- b.) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- c.) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
- d.) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
- e.) A ÉVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán minimum 2 m, a másik oldalán minimum 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.
- f.) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(12) Villamosenergia-ellátás

- a.) A középvezettségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. számú szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.
- b.) A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(13)Gázellátás

- a.) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagy-középnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- b.) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(14)Távközlés

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

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**25. §**

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

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

(3)A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

- Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
- Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
- Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
- Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése

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

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

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

(7)A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Z

Zöldterületek Általános előírások

26. §

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

A zöldterületek övezetei

27. §

(1)**Z-1** övezetbe tartoznak a közkertek: egy meghatározott főfunkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1 ha-nál kisebb területű, közterületi zöldterület, melyet bárki használhat.

E

Erdőterületek

Általános előírások

28. §

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

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

- Ev védelmi célú erdő

Ev
Védelmi célú erdő övezete

29. §

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

(2)Területükön építmények nem helyezhetők el.

Má
Mezőgazdasági területek

Általános előírások

30. §

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

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

- **Má-I** általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű terület intenzív használatlaltal)

- **Má-Iö** általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű terület intenzív használatlaltal) az ökológiai hálózat övezetén belül

- **Má-E** általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használatlaltal)

- **Má-Eö** általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használatlaltal) az ökológiai hálózat övezetén belül

- **Mk-1; Mk-2** kertes mezőgazdasági terület övezetek

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

Má-I
Általános mezőgazdasági területek övezetei
(szántó művelésű terület intenzív használatlaltal)

31. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az IX. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek

meghatározó arányban található, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(3)Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 5 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

(4)IX. sz. táblázat

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

* gazdasági építmény magassága technológiafüggő

- **Má-I** általános mezőgazdasági terület szántó művelésű terület intenzív használattal az ökológiai hálózat övezetén belül nem helyezhető el szélvédő park, nagyfeszültségű mobil átjátszó antenna, nagyfeszültségű távvezeték

Má-E **Általános mezőgazdasági területek övezetei** **gyep, legelő területek – extenzív használattal** **32. §**

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

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

(3)X. 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
-------------	----------------------------	-------------------------------	----	-------

* gazdasági építmény magassága technológiafüggő

- **Má-Eö** általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő) művelésű terület intenzív használattal az ökológiai hálózat övezetén belül nem helyezhető el szélerőmű park, nagyfeszültségű mobil átjátszó antenna, nagyfeszültségű távvezeték

Mk **Kertes mezőgazdasági terület övezetei**

33. §

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

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

(3)Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele:

- a.) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
- b.) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.
- c.) Földbevájt pince létesíthető.

(4)Az **Mk-1** Belterületen lévő kertsgben építményt elhelyezni nem lehet.

(5) XI. sz. táblázat

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

V-1, V-2, V-3 **Egyéb terület**

Vízgazdálkodási terület

34. §

(1)**V-1** jelű övezetbe tartozik a Szuha-patak illetve partja és közvetlen környezete. **A a Szuha-patak (mint ökológiai folyosó) partvonalától minimálisan 50 m méter széles sávban védősáv, illetve védőövezet kijelölése szükséges, melyen belül épület nem helyezhető el.**

(2)**V-2** jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a tavak, tározók területe. **Területükön a vízi-sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.**

- **Az övezetre külön rekultivációs terv készítendő**
- **Elsősorban közösségi célú hasznosítás engedélyezhető**
- **A parti sáv rendezése során a meredek partfalakat rekultiválni kell és legalább 1/6 rézsúghajlás biztosításáról gondoskodni kell.**
- **A tavak védelme érdekében a parti sávon belül védőfásítás szükséges, a telepítés költségeit a beruházó viseli.**
- **Meglévő, megmaradó horgásztanyák, melyek üdülési céllal is funkcionálnak, környezetvédelmi okok - a bányatavak vízminőségvédelme érdekében közművesítendőek.**
- **Amíg a közművesítés teljeskörűen meg nem történik, addig további közösségi célú létesítmény nem helyezhető el.**

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

(4)**A vízfolyások védősávjainak területén belül állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el. Fásszárú növények telepítése tilos, törekedni kell a meglévő beépítések megszüntetésére, hulladéktól való mentesítésére.**

(5)**V-3** jelű övezetbe tartoznak a vízmű, és az általános vízbeszerzési területek területükön vízjogi engedélyhez kötött építmények helyezhetők el.

IV. Fejezet

Az épített környezet védelme

35. §

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

(2) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.

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

(4) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Védő zöldsávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

Építészeti értékvédelem

36.§

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

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

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

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

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

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.
- A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.
- A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.
- A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.

- A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

(5)A műemlékvédelmi környezetben az egyes épületek kialakításánál (védett és nem védett épületek esetében is) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építető tudomására hozni:

a) Építési anyaghasználat

1. Lábazatképzés

- Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.

2. Falfelületek

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.

- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzat-burkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető

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

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

b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

- A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkélysor

- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.

- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálendő legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.

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

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

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

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

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

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

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

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

Régészeti területek védelme

37. §

(1) A régészeti lelőhelyek területén az építési engedélyezési eljárások keretében a KÖH szakhatóságként jár el. (A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény. 63. §).

(2) A védetté nyilvánított lelőhelyen végzendő, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló, egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött munkálatokhoz, változtatásokhoz a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság hatósági engedélyét kell beszerezni. Az engedélyköteles tevékenységek jegyzéke a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról szóló 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. sz. mellékletében található.

(3) A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést kell végezni. Ennek hiányában a földmunkákhoz - a beruházó költségére – régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani.

38. §

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

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

39. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

40. §

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

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

Záró rendelkezések

41.§

(1)Ez a rendelet 2009.XI.18. napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit 2010.január 01. napjától kell alkalmazni.

(2)Jelen rendelet mellékletét képezi:

- a./ Szabályozási terv belterületre M= 1:2000 (SZ-1)
- b./ Szabályozási terv külterületre M= 1:10000 (SZ-2)

**Veres Sándor sk.
Jegyző**

**Nagy Lajos sk.
Polgármester**

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM, HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN

Sorszám	Utca megnevezése	Házzám	Helyrajzszám
1.	Kossuth Lajos	99	178
2.		164/b	24 Ref. templom
3.		125	90
4.		139	83
5.		141	82
6.		143	81
7.		149	78
8.		151	77
9.		153	76
10.		167	63

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

MŰEMLÉKEK

MTSZ.	Helység	Műemlék neve	Műemlék címe	Hrsz.	Műemlék rövid leírása
989	Kurityán	Kastély	Kossuth Lajos u. 134.	1	Nevelőotthon, volt Pallavicini-kastély, klasszicista, 1830 körül. Eklektikus átalakításokkal.
990	Kurityán	Kolostor	Külterület	040/2	Pálos templom- és kolostorrom, gótikus, 1408. Romba dőlt 1560 körül.

**Műemléki környezet a volt Pallavicini-kastély körül
(Hrsz.: 1)**

Helyrajzszám	Megnevezés
2/2	lakóház
2/3	üzlet
2/4	művelődési ház
371	út
537	lakóház
538	lakóház
539	lakóház
540	lakóház
541	lakóház
542	lakóház
543	lakóház

544	lakóház
-----	---------

**Műemléki környezet a Pálos templom- és kolostorrom körül
(Hrsz.: 040/2)
(300 m sugarú kör a rom körül)**

Érintett helyrajzszám	Megnevezés
029/1	legelő
032/1	erdő
032/4	erdő
038	gyep
039	legelő
040/1	legelő
041	legelő
042	vízmosás
044	patak
046	út
047/1	gyep
048	út

2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Védőtávolság						
Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telekhatára -tól	lakóépülettől	Ásott	fúrott	csatlakozó vízvezetéktől	vezetési csaptól
			kúttól			
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
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
Kis haszonállat esetén						
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
Baromfi félék						
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

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

12. 500	100	100	200	200	50	50	50	100	50	50	-	-	300
13. 500	100	100	100	100	50	50	50	100	500	500	-	-	200
14. 200	100	100	100	100	50	100	100	200	100	500	300	200	-

x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

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

4. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Allergizáló növényfajtaktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

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

KURITYÁN KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

IV.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Átminősítendő területek:

1.)Má->Lf = 4,9710 ha 3,0—2,5 értékmutató csökkenés -0,5 pont= - 2.49

2.)Má->Gip =12,3111 ha 3,0---0,3 értékmutató csökkenés - 2,7 pont= -33,24

3.)Lf->Gksz = 0,4341 ha 2,5---0,3 értékmutató csökkenés - 2,2pont = -0,96

Pótlendő pontérték –33.69 pont

Háromszintű, gyepl+40 db cserje/150 m², vagy gyepl és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet **4 értékmutató jelent,**

1.)terület vonatkozásában javasolt a legkisebb zöldfelület nagyságrendjének növelése 40-50%-- 0,4971 ha ligetesen fásodott, bokorfás, cserjés terület – gyümölcsfa is lehet—2,9646 értékmutató növekmény

2.)számú terület vonatkozásában javasolt védőerdősáv telepítése a telekhatáron belüli kötelező fásítással 15,5 m szélességben a szabályozási terven jelölt 2400 fm hosszban, ez 3,72X9 = 33,48 értékmutató- kompenzálva van

3.)számú területen háromszáz méter hosszban, 5 m szélességben javasolt kötelező fásítás, védőerdősáv, mely 1,35 értékmutatóval kompenzál



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

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

Tel/Fax: /46/ 356-345, Mobil:06/530-6676

E-mail: provincia@chello.hu

Web: <http://www.provinciaterv.extra.hu>

FELJEGYZÉS

Az Észak-magyarországi Területi Tervtanács 2.3/2009.(B) számú tervtanácsi állásfoglalásával kapcsolatban

A tervtanácsi állásfoglalással kapcsolatban alapvetően egyet értünk, a javaslatokat átvezettük. A tervezett gazdasági terület kiszolgálását segítő elkerülő tehermentesítő út É –irányban történő közelebbi kikötése azonban nem lehetséges, mivel annak kapcsolódnia kell a felsőnyáradi iparterülethez. A közbenső kikötési lehetőségeket a terv tartalmazza.

Miskolc, 2009. szeptember 07.

Soltész Jánosné
tervező