



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levél cím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2

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

E-mail: provincia@chello.hu

Web: www.provinciaterv.extra.hu

RUDOLFTELEP

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



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

KÜLZETLAP

**RUDOLFTELEP KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ**

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
Közlekedés és közműtervező munkatársak:	Barnáné Papp Tünde 05-0196-É3-É Sallai Attila K-1-d-1
Digitális feldolgozás:	Holló György

Miskolc, 2008. február hó.

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.

RUDOLFTELEP KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HATÁROZATI JAVASLAT:**Tárgy:**

RUDOLFTELEP 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: RUDOLFTELEP 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, alábányászottság, meddőhányók, helyenként a vízmosásokkal szabdaltnak terület.

Az egész terület jelenleg közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.

- 2.) Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni, jelen Településrendezési Leírás és Településszerkezeti Terv együttes alkalmazásával szabad.

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási határa nem változik
- 2.) A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa kis mértékben megváltozik. /A megváltozott belterület vonatkozó részének rendeltetését jelen Településszerkezeti Terv határozza meg. A belterületi határ módosításának tárgyát képezik a gazdasági területek kijelölése, illetve a 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 tagozódnak
- 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
- szintterületi 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 vonatkozásában

Sajó völgye levegőminőségi agglomerációs zóna

- vízminőség védelem vonatkozásában

Felszíni szennyeződésre érzékeny terület

- föld védelem vonatkozásában

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

- hulladékgazdálkodás vonatkozásában

A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolódni.
A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

- zaj és rezgés elleni védelem vonatkozásában

falusias területi kategóriába sorolható

- természetvédelem vonatkozásában

A község közigazgatási területét érintik az Ökológiai Hálózat elemei és tervezett természeti területek

- állattartással kapcsolatos előírások vonatkozásában

az állattartási szabályrendelet érvényes

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Főforgalmi út

Nem érintett

Települési fő út

26106 Mucsony - Rudolftelep bekötőút

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEK)

Beépítésre szánt területek:

1.) Lakóterületek

Lk-T kisvárosi karakterű lakóterület telepszerű beépítéssel

Szintterületisűrűség: 0,5

Lke kervárosi lakóterület

Szintterületisűrűség: 0,3

Lf falusias lakóövezet

Szintterület sűrűség: 0,3

2.) Településközpont vegyes terület

Vt-1 Településközpont vegyes övezet jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet ikres beépítéssel

Vt-2 Településközpont vegyes övezet, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

Vt-3 Településközpont vegyes övezet jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

Vt-4 Településközpont vegyes övezet jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kistelkes alövezet oldalhatáron álló beépítéssel

Szintterület sűrűség: 0,8

3.) Különleges területek (sportpálya, temető)

Szintterület sűrűség: 0,2

4.) Beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közműterület
- zöldterület
- mezőgazdasági rendeltetésű terület
- egyéb rendeltetésű terület

5.) Közlekedési és közműelhelyezési területek

6.) Zöld területek

7.) Erdő területek

8.) Mezőgazdasági területek

Má-I szántó művelésű területek – intenzív használat

Má-E gyep, legelő területek – extenzív használat

Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület és gyümölcs ültetvények területe

Ö-(Ökológiai hálózat területén belüli övezet)

9.) Védelmi célú területek

a tervezett védő erdősávok

10.) Egyéb területek

Mák -patak

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

RUDOLFTELEP KÖZSÉG

II.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

RUDOLFTELEP Önkormányzat
...../200....számú

RENDELETE
(tervezet)

a község Helyi Építési Szabályzatáról

RUDOLFTELEP Önkormányzatának képviselőtestülete az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. 6 § 3. a) pontjában kapott felhatalmazása alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) a város közigazgatási területére vonatkozóan megalkotja Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló rendeletét, és egyúttal jóváhagyja a település Szabályozási Tervét, valamint kötelezően elrendeli azok együttes alkalmazását továbbá a 2004.CXL. majd a 2006.L. tv felhatalmazása alapján

A rendelet hatálya

1.§

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed RUDOLFTELEP KÖZSÉG teljes 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) RUDOLFTELEP község helyi építési szabályzatának mellékletei

1.számú melléklet:

helyi védelemre javasolt épületek utca, házszám, helyrajzszám alapján

rajzi mellékletek:

-Szabályozási terv a belterületre

SZ-1

M=1:2000

-Szabályozási terv a külterületre

SZ-2

M=1:10000

(5)RUDOLFTELEP község helyi építési szabályzatának függelékei**1. számú függelék**

-Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

2. számú függelék

-Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedett legmagasabb 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. §

(1)A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL szóló 1997. évi LXXVIII. sz. törvény és annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. illetve az 2006.évi L.tv. rendelkezik.

I. Fejezet

Az építési engedélyezés általános szabályai

5. §

(1)Engedélyhez kötött építési munkák

(2)RUDOLFTELEP községben az alábányászottság, illetve az ebből fakadó következmények miatt (csúszásveszély, suvadás, egyéb földmozgás) az építési engedély kiadásának feltétele az egyedi építkezéseknél a geotechnikai szakvélemény beszerzése, melyben rögzítendő az épület alapozás, illetve az építkezés egyéb műszaki feltételeinek meghatározása.

(3)A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló rendelet meghatározott engedélyhez kötött építési munkák körét az alábbiak szerint bővíti:

- minden, az utcaképet befolyásoló építmény és műtárgy elhelyezése esetén
- az 1,5 m²-nél nagyobb nagyságú reklámhordozó elhelyezése esetén
- védett épületek átfestése, illetve színezése esetén
- klímaberendezések épület utcai homlokzatra szerelése esetén

6. §

(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 területelőkészítés vagy közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

(3)A rendeletben számított gépjármű elhelyezési kötelezettségtől - a járműtároló épületeket kivéve - a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján készített helyi önkormányzati parkolási rendelet - legfeljebb 50 %-os eltéréssel - eltérő értékeket is megállapíthat. A helyi önkormányzati parkolási rendeletben nyílik lehetőség arra, hogy parkolás céljára - útkezelői hozzájárulással - megengedje a közterületek közlekedésre szánt területe-, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználását.

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

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

A terület-felhasználási egységek övezetei

8.§

(1)Beépítésre szánt területek

Lakóterületek övezetei

Lk-T	Kisvárosias telepszerű lakóövezet
Lke-1	Kertvárosias, családházak lakóövezet ikres beépítéssel
Lke-2	Kertvárosias, családházak lakóövezet kialakult beépítéssel
Lke-3	Kertvárosias ikres beépítésű lakóövezet oldalhatáron álló beépítéssel
Lke-4	Kertvárosi kolónia jellegű lakóövezet
Lf	Falusias lakóövezet

Településközpont vegyes terület övezetei

Vt-1	Településközpont vegyes övezet jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet ikres beépítéssel
Vt-2	Településközpont vegyes övezet, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
Vt-3	Településközpont vegyes övezet jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
Vt-4	Településközpont vegyes övezet jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kistelkes alövezet oldalhatáron álló beépítéssel

Gazdasági területek övezetei

Gip	Ipari gazdasági övezet
Gip-M	Mezőgazdasági-ipari övezet
Gksz	Kereskedelmi gazdasági övezet

Különleges területek övezetei

Ksp	sportpálya övezete
Kt	temető övezete
Km	felhagyott, rekultiválandó bányaterület (meddő) övezete

(2)Beépítésre nem szánt területek:**Közlekedési és közmű elhelyezési területek övezetei**

KÖu	közút
------------	-------

Zöld területek**Jele Z****Erdő területek övezetei**

Ev	környezetvédelmi célú erdő
-----------	----------------------------

Mezőgazdasági rendeltetésű területek övezetei

Má-I	általános mezőgazdasági terület övezete (szántó művelésű terület intenzív használatlaltal)
Má-Ix	általános mezőgazdasági terület övezete (szántó művelésű terület intenzív használatlaltal – majorlétesítési tilalommal)
Má-E	általános mezőgazdasági terület övezete (gyep, legelő területek – extenzív használatlaltal)
Má-Ex	általános mezőgazdasági terület övezete (gyep, legelő területek majorlétesítési tilalommal)
Mk-1	kertes mezőgazdasági terület (kertgazdálkodásra szolgáló terület építmény elhelyezési tilalommal)
Mk-2	általános mezőgazdasági terület övezete (kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvények területek)

Védelmi célú területek: Kataszterezett természeti területek**Egyéb területek övezetei**

V-1	Mák- patak
V-2	Vízbeszerzési, vízmű, szennyvíztisztító területek

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.

(5) A telekalakítás szabályai:

- 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.

- 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 15%-nál nagyobb lejtésű telkek esetén az építési engedélykérelemhez geodéziai felmérést kell csatolni.

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

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

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

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

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

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

- helyi értékvédelmi területen,
- lakóépülettől 50 méteren belül.

(15)Részletes geotechnikai és talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető

-A kisvárosi és kertvárosi övezetben beépíthető telken új épület létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás (pl. emeletráépítés, új földem létrehozásával járó tetőtér-beépítés, pince-átépítés, -bővítés, stb.), továbbá

-az eredeti terep 1,0 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka, illetve a terepszint 1,0 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása (pl. rézsű, feltöltés, pinceszint, mélygarázs stb. esetén).

-A szakvélemény ki kell terjedjen az üregvédelemre, üregfeltárára, a talaj- és rétegvíz viszonyokra és azok műszaki megoldására, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és feltétlenül együtt kezelendő terület lehatárolására. -- Az érintett terület lehatárolását a I. fokú építésügyi hatóság ennek felhasználásával határozza meg.

(16)A régészeti védelemmel érintett telkeken a földmunkával járó beruházások esetében előzetesen ki kell kérni az illetékes régészeti szakhatóság véleményét.

(17)**A tényleges felszínmozgásos** területeken építési tilalom van hatályban. Ezekben 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.

(18)Egyéb előírások a felszínmozgásos területekre

-a.)-3 m szintkülönbséget meghaladó földtömegmozgatás nem engedélyezhető, és nem végezhető,

-b.)rendezett felszíni vízvezetést kell létesíteni a koncentrált vízbeszivárgások megakadályozására,

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

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

-e.)nem alkalmazható süllyedésre, süllyedéskülönbségre érzékeny épületszerkezet.

(19)**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 50-50 m-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:

- a.)telkenként legfeljebb egy, vagy 1500 m²-ként legfeljebb egy-egy szabadonálló épület építhető,
- b.)önálló kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú épület nem létesíthető, támfalgarázs nem építhető.
- c.)3 m szintkülönbséget meghaladó földtömegmozgatás nem engedélyezhető, és nem végezhető,
- d.)közcsatorna hiányában legfeljebb két lakás építhető telkenként,
- e.)rendezett felszíni vízvezetést kell létesíteni a koncentrált vízbeszivárgások megakadályozására,
- g.)pince létesítése esetén szivárgót kell létesíteni, melyet folyamatosan karban kell tartani; a szivárgók vizét ciszternába gyűjtve, a terület egyenletes locsolására kell használni,
- h.)amennyiben a közhálózati csapadékvíz-elvezetés nincs megoldva, akkor a csapadékvizet is ciszternába kell gyűjteni, és azt a terület egyenletes locsolására kell használni,
- i.)víznyomócsöveket védőcsőbe kell helyezni, és ellenőrző aknákat kell építeni, valamint a csőcsatlakozásokat flexibilisen kell megoldani,
- j.)a kertépítészeti engedélyezési tervnek kötelező módon öntözőhálózatot is tartalmaznia kell, melyet a telken a használatbavételi engedély megadásának feltételeként üzembe kell helyezni,
- k.)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.

Lakóövezetek 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
- 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) Ahol a beépítési mód az építési helyre vonatkozóan oldalhatáron álló, de a telekméret indokoltá, illetve szükségessé teszi, az építési helyen belül az építmény szabadonállóan is engedélyezhető lakótömbönként a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan, ahol a telekszélesség a 20 m-t meghaladja, illetve övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.

(4) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

Az épületek közötti távolság betartandó,

- Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt általában a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
- Szabadonálló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.

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

(6) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein engedélyezhető

(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 (zöld, kék) tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

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

(9) A „kismélységű” telkek beépítése:

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

Kismélységű teleknek 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 kismélységű 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” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

A lakóterület övezetei

12.§

(1)Lk-T építési övezet max. nyolclakásos épületek számára. Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a I. sz. táblázatban előírtaknak.

A kisvárosi lakóterületen a lakóépületeken kívül elhelyezhető:

- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

(2)A kisvárosi lakóterületen kivételesen elhelyezhető:

- Szálláshely szolgáltató épület
- Igazgatási épület
- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény

(3)A kisvárosias lakóterületen belül kivételesen sem helyezhető el

- termelő kertészeti építmény
- üzemanyagtöltő
- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek, és az ezeket szállító járművek számára

(4)Egyéb funkció csak akkor létesíthető, ha területigénye nem haladja meg normatív telekméret kétszeresét.

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

a telek és építmény normatív előírásait az I. sz. táblázat tartalmazza, azonban az eseti helyzetek kezelhetősége érdekében:

megengedett szabadon álló, vagy zártosított beépítés is, de ezek a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinthetik hátrányosan, ezért elbírálásuk elvi engedélyezési eljáráshoz kötött.

Lk-T ÉPÍTÉSI ÖVEZET KISVÁROSIAS TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET

Az övezetben nem létesíthető:

- sportépítmény,
- termelő kertészeti építmény főrendeltetésű önálló egységként,
- semmilyen feltétellel állattartó épület

I.SZ. TÁBLÁZAT

Övezet Jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség*	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lk-T	SZ Szabadonálló Csoportos	(K)800 m ²	40%	7,5 m	25 %

A beépítési mód beépítési terv és elvi engedélyhez kötött

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

Megjegyzés:

(6)Az Lk-T jelű úszótelkes területek nem növelhetők -, azaz új lakóépület úszótelken nem helyezhető el. A meglévő lakóépületek közül a szabályozási tervlapon jelöltek esetében magastető-építés és tetőtér-beépítés csak részletes statikai vizsgálat alapján engedhető meg.

(7)Az OTÉK szerinti lakásonkénti 1 db gépkocsitárolót, vagy parkolóhelyet kötelező biztosítani. A lakótelepi általános parkolóhiány miatt a garázsok, illetve parkolók, megvalósulása előfeltétele a tetőtér beépítésének:

(8)A tömbbelsőben új garázsok építése magas tetővel engedélyezhető.

(9)Tekintettel arra, hogy az övezetben új lakóépület nem létesíthető, s új telek sem alakítható, a sajátos úszótelkes, kialakult helyzet fenntartható. Így csak felújítás átépítési, korszerűsítési munkák engedélyezhető. Az övezeti jellemzőkben a kialakult állapot került rögzítésre, így az OTÉK-tól való eltéréshez külön eljárás nem szükséges.

(10)Meglévő lakóépületek esetén az épületek komfortfokozata növelése érdekében az építési hely a homlokzat síkjától maximum 2,5 méterrel növelhető

**Lke-jelű építési övezet
Kertvárosias lakóövezet**

13. §

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

Az alábbi funkcionális övezetek kerültek kijelölésre:

- Lke-1** Kertvárosias, családiházias lakóövezet ikres beépítéssel
Lke-2 Kertvárosias, családiházias lakóövezet kialakult beépítéssel
Lke-3 Kertvárosias ikres beépítésű lakóövezet oldalhatáron álló beépítéssel
Lke-4 Kertvárosias kolónia jellegű lakóövezet

(2)A lakóépület legfeljebb 4 lakásos egység helyezhető el.

(3)Az övezetben zárt sorú beépítés kivételesen megengedhető,

(4)A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél

(5)Amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a normatív telekméret nagyságát, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

(6)II. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet Jele	Beépítési Mód*	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-Magasság**	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lke-1	Ikr Oldalhatáron álló	550 m ²	30%	4,5 m	50%
Lke-2	K Kialakult, vegyes	700 m ²	30%	4,5 m	50%
Lke-3	O Oldalhatáron álló	700 m ²	30%	6,0 m	50%
Lke-4	K Kialakult Kolónia	700 m ²	30%	6,0 m	50%

* Szabadonálló beépítés saroktelken, illetve 20 m-nél szélesebb telken megengedhető

**Az építmény magasság az illeszkedés szabályai szerint választandók meg

(7)A kertvárosias lakótelkek funkcionális zónáiLakó 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 – melyek nem lehetnek állattartó épületek - csak a főépülettel egybeépítve létesíthetők.

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.
- A telekhatártól számított 40 m-en túli telekrész nem beépíthető.

(8) 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 fenti 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.),

(9)Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését a város állattartási rendelete szabályozza.

(10)A kertvárosi lakóövezetben az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb üzemi tevékenységi csoportok és azok építményei nem engedélyezhetők

- A településképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek,
- A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy a 3.5 t önsúlyú gépjárműnél nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység,
- A tevékenység jellegéből eredően nagy kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő tevékenységek,

Lf építési övezet
Falusias lakóövezet

14. §

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

- a.)a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- b.)az övezetben zárt sorú beépítés nem engedélyezhető
- c.)a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- d.)amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a normatív telekméret nagyságát, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

(2)Az alábbi funkcionális övezetek kerültek kijelölésre

(3)III. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség* *	Legnagyobb építmény-Magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf	O Oldalhatáron álló	800 m ²	30%	4,5 m	40%

Minimális telek szélesség Lf-i esetében 16 m, Lf-2 esetében 14 m.

Megjegyzés:

Tetőtér beépítés megengedhető, de önálló lakrész kialakítása tetőtérben nem alakítható ki.

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

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

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

(4)A telekhasználat belső határvonalai

Lakó- és gazdasági udvar határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.

- Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági és kert határvonala

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

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

(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, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
- kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

(7) Környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: a 4/2002.(X.7.)KvVM rendelet 2. melléklete szerint a Sajó völgye zóna

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás kertvárosi lakóterület

Közművesítés: teljeskörű

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

Vegyes terület övezetei

15.§

(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 övezet jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet ikres beépítéssel
Vt-2	Településközpont vegyes övezet, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
Vt-3	Településközpont vegyes övezet jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
Vt-4	Településközpont vegyes övezet jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kistelkes alövezet oldalhatáron álló beépítéssel

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

16.§

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

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- parkolóház, üzemanyagtöltő; max. 3 kútállásig

(3)A településközpont vegyes területen 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

17.§

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

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

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

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

(5)Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.

(6)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 parkolómerleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

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

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

(9)Egyéb előírások:

levegőminőség: a Sajó völgye levegőminőségi agglomeráció zóna határértékei

zaj- és rezgésvédelmi besorolás: kisvárosi lakóterület

közművesítés: teljes körű

Vt-1	Településközpont vegyes övezet jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet ikres beépítéssel
Vt-2	Településközpont vegyes övezet, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
Vt-3	Településközpont vegyes övezet jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
Vt-4	Településközpont vegyes övezet jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kistelkes alövezet oldalhatáron álló beépítéssel

(10)IV. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság**	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	Ikr Ikres	600	40%	4,5(6,0) m	40%
Vt-2	K Kialakult	800	40%	4,5(6,0) m	40%
Vt-3	K Kialakult	600	40%	6,0 m	40%
Vt-4	O Oldalhatáron álló	600	40%	4,5(6,0) m	40%

- lakó funkció esetén a minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

- az építmény magasság nagyobbik értéke intézmény funkciójú építmény esetén, illetve saroktelken megengedhető, amennyiben az városépítészeti hangsúly pont.

** Az építmény magasság templomtoronyra nem vonatkozik

(K) kialakult érték

(11)Egyéb előírások:

a.)Intézmény rendeltetésűnek kell tekinteni azt az épületet illetőleg a telket, ha a szintterület legalább 2/3 része intézményi funkciójú, egyébként a rendeltetés: lakás.

b.) Az utcai épületeket a terv szerinti előkerttel, vagy előkert nélkül és szabadon állóan, oldalhatáron állóan, lehet, illetőleg kell elhelyezni (az építetői szándék szerint és a környezethez való alkalmazkodás alapján), az övezeti előírások betartásával, ahogyan az a vonatkozó táblázatban meg van adva.

c.) A tényleges építési vonal a telek hátsókertje irányába elmozdulhat (pl. bejárati előtér), ám a közöttük így kialakuló területet közhasználatra át kell adni, és arra a közterületi szabályokat kell alkalmazni.

d.)Meglévő telek mélységét max. 60 m-rel lehet figyelembe venni, és a telek beépítési mutatóit függetlenül a telek valós mélységétől erre a telekméretre kell számolni.

e.) Az utcai épület (ek) mögötti épület (ek) et az oldalsó telekhatárra kell elhelyezni (benyúló szárny), továbbá keresztszárny is építhető, míg a 25

méternél szélesebb telken vagy belső udvarban építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhetők. Benyúló épületszárny mélysége max. 40 m lehet.

Legalább az övezetre előírt szabályozott legnagyobb építménymagasságnak megfelelő távolságot, de legalább 6,0 m-t kell megtartani a telken szemközt fekvő homlokzatok között is (a benyúló szárnyak között, az utcai épület és a keresztzárnyak között, és átmenő teleknél a két utcai épület között).

f.) Épületrész nem nyúlhat ki a közterület fölé.

g.) A közterület felől gk. tároló bejárat nem nyílhat. (de üzletbejárat és portál több is)

h.) az intézményi rendeltetéshez szükséges ügyfélparkoló csak saját telken biztosítható.

i.) oldalhatáron álló beépítési mód előírás esetében az épületeket az építési helyen belül szabadon állóan és oldalhatáron állóan is el lehet helyezni akkor, ha az adott telek mérete azt úgy teszi lehetővé, hogy a szomszédos telek övezet szerinti előírt beépítését nem korlátozza.

j.)Az építményhez számított gépkocsikat telken belül kell elhelyezni, intézményi funkció esetén az önkormányzat ettől eltérő szabályozást is hozhat.

Gazdasági területek övezetei

18.§

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

(2)A gazdasági terület lehet:

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

Gip-Egyéb ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet védőterületet igénylő építmények elhelyezésére

Gip-M Mezőgazdasági feldolgozó ipari terület,

Gksz KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK ÖVEZETEI

/1/Gksz ÉPÍTÉSI ÖVEZET KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ CÉLRA

a., funkciók: az OTÉK 19. §. /2/3/-ban megnevezettek helyezhetők el a következő megköötésekkel:

-lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók

-sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként” létesíthető.

b., A településképi megjelenítés feltételei:

-az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szin, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)

-a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöld, tűztávolságok, stb.) de max. 50 % lehet. Az építmény magasság a technológiai, építészetileg rendezett burkolata által meghatározott.

c., Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgálmi jog igénybevételével nem létesíthető.

(2)V. táblázat (GKSZ)

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság**	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gksz	SZ (szabadonálló)	1000 m ²	50%	7,5 (T)m	20%

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek lehetnek eltérőek(daru pálya, felvonó, siló stb)

Minimális telek szélesség 25 m

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

(4)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 áru nagykereskedelem

51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem

51.57 Hulladék nagykereskedelem

(5)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

- termékvezeték
 - üzemanyagtöltő
- melléképítmények:
- garázs
 - kirakat szekrény
 - tüzelőanyag tároló
 - kazánház

terepszint alatti építmények

(talajmechanikai szakvélemény alapján)

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelésbiztonsági célú pincehelyiség

(6)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)

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

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

környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: a Sajó völgye levegőminőségi agglomerációs zóna határértékei zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás gazdasági terület

Közművesítés: teljeskörű

/2/ GIP ÉPÍTÉSI ÖVEZET EGYÉB IPARI TEVÉKENYSÉG CÉLJÁRA

A funkciók: az övezetben az OTÉK 20 §. /3/ szerinti tevékenység nem létesíthető. („Védőterületet” igénylő igen, „védőtávolságot” igénylő nem.)

a., funkciók: az OTÉK 19. §. /2/3/-ban megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

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

b., A településképi megjelenítés feltételei:

- az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázás szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)
- a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöld, tűztávolságok, stb.) de max. 40 % lehet. Az építmény magasság a technológiai, építészeti rendezett burkolata által meghatározott.

c., Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgálmi jog igénybevételével nem létesíthető.

/3/ Gip-M ÉPÍTÉSI ÖVEZET MEZŐGAZDASÁGI FELDOLGOZÓI IPAR CÉLJÁRA

(1)Az övezet a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipari jellegű tevékenység számára, amennyiben ahhoz saját termőterület nem tartozik

(2)Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. Elsősorban 1000 m²-nél nagyobb telekigényű üzemek fogadására kijelölt terület.

(3)A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a I. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (MEZŐGAZDASÁG, VADGAZDÁLKODÁS, ERDŐGAZDÁLKODÁS „A+B” kód, továbbá a II Ipar- feldolgozó ipar / A feldolgozó tevékenység DA- DB- DC, DD kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

17.5. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)

(4)VI. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság**	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gip	SZ (szabadonálló)	1000 m ²	50%	7,5 (T)m	20%
Gip-M	SZ (szabadonálló)	1000 m ²	50%	7,5 (T)m	20%

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek lehetnek eltérőek(daru pálya, felvonó, siló stb)

Minimális telek szélesség 25 m

(5)Az ipari gazdasági területre betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEAOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányüzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás

- műtrágyagyártás
- atomenergiái létesítmény
- izotóp labor
- veszélyeshulladék égető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfátgyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédőszer gyár
- klórgyártás
- koksoló mű

(6) Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- vörösiszap tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

(7) Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre jelen esetben

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

Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók

(8) Környezetvédelmi besorolások

Levegőtisztaság: a Sajó völgye levegőtisztasági agglomerációs zóna határértékei
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás gazdasági terület

Közművesítés: teljeskörű

K Különleges területek

19. §

(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 környezetre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

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

Ksp	sportpálya
Kt	temető övezete
Km	rekultiválandó felhagyott bánya övezet

(3)VII. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet Jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Ksp	Sporttelep övezete	SZ	1000 m ²	20%	6,5 m
Kt	Működő temető övezete	SZ	1000 m ²	5%	3,5 m
Km	Rekultiválandó bánya terület övezete	SZ	1000 m ²	5%	3,5 m

Legkisebb zöldfelület 40 %

(4)Egyes övezetekre vonatkozó sajátos előírások

a)Kt Meglévő temető átalakításához, átépítéséhez, bővítéséhez beépítési terv készítendő.

A temetők területén elhelyezhető
 -egyházi és kegyeleti épületek,
 -a temetkezés egyéb építményei,
 -virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
 -a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények,
 kivételesen - ha azt SZT részletesen szabályozza - a sírfelállításhoz szükséges --
 műhelyépületek, kőfaragó műhelyek helyezhetők el.

A temető területén belül parkolót csak fásítottan szabad kialakítani.

A telekhatárok mellett tömör kerítés létesíthető, külső oldalán látványnövényzet (cserjesor, fasor, futtatott növényzet) telepítésével.

A telken belül az építhető épületek építménymagasságát, a beépítés mértékét SZT-ben kell meghatározni

Temető bővítésénél 100 m²-ként legalább 1 db lombos fát kell ültetni.

b)Ksp- Különleges sport övezet

A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket kialakítani csak SZT alapján lehet.

Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek az éjszakai időszakokra zárható módon kerítéssel lekeríthetők, illetve a zöldfelület védelmét szolgáló gyeptvédő rácsok és korlátok elhelyezhetők.

Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb a SZT-ben meghatározott mértéknél.

Az övezet területén épületként elhelyezhető:

- a vendéglátás építményei, illetőleg a közterületi pavilonok közül - fagyaltalozó, - újságos pavilon,
- nyilvános illemhely,
- a testedzést szolgáló építmény, épület

c)Km rekultiválandó bánya, illetve meddőhányók övezete

Az övezetben külön tervezési program és környezeti vizsgálat, illetve geotechnikai szakvélemény alapján helyezhetők el építmények.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

A közlekedési területek általános előírásai

20. §

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

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

(2)A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

Közlekedési létesítmények
Közművek és hírközlési létesítmények

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

Közműlétesítmények, közműellátás

21. §

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

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

(3)Új közművezetékek 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)Közművezetékek, 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 talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

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.

A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrakötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.

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 közcatornába bevezetni.

Az ÉKÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.

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 középvezettségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. 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.

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 kiefeszűtsűgű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(13)Gázellátás

Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnymásű vezeték esetén 9-9 m. A középnymásű vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnymásű vezetéké 3-3 m.

Középnymásű földgázellátásű területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznymásű szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltelebb homlokzatára szerelhetők.

(14)Távközlés

A távközlési hálózatot létesítésekör illetve rekonstrukciójaker szűksűges földkábelbe illetve alépítműnybe helyezve föld alatt vezetve építeni.

A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okkób, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéköt közűs oszlopsoron kell vezetni.

A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

22. §

(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.

Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.

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

Z

Zöldterületek

Általános előírások

23. §

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

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

Zöld területek kertépítészeti terv alapján létesíthetők.

Közparkok területe

24. §

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

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

E

Erdőterületek övezete

Általános előírások

25. §

(1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként **(E)** körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)

a) védelmi **(Ev)**
rendeltetésű övezetekbe tartozik.

26. §

Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

(1) A szabályozási terven *védelmi rendeltetésű erdőövezet*ként **(Ev)** szabályozott területen épület nem építhető.

(2) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32. §-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

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

(4)A természet, az erdő és vad védelemről szóló vonatkozó jogszabályok valamint a tájvédelmi kormányrendeletet előírásait be kell tartani a védelmi célú erdőövezet bármilyen létesítmény elhelyezése esetén.

(Természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a gyep és nádas művelési ág megváltoztatásához.

(5)A községhatár természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdalni (utakkal, vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.) művelési ágak megváltoztatása nem kívánatos, sőt, természetvédelmi szempontból ellen javallt (értékes gyeppek erdősítése).

(6)Ugyancsak fontos a hagyományos terület - és tájhasználat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák – megtartása-meghonosítása.

Má **Mezőgazdasági területek övezete**

Általános előírások

27. §

(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 övezete (jellemzően) szántó művelésű terület – extenzív terület

Má-E Általános mezőgazdasági terület övezete (jellemzően) gyep, legelő, vagy kispárcellás szántó művelésű terület extenzív terület

/ö (Ökológiai hálózat övezetén belül elhelyezkedő mezőgazdasági övezet

Mk Kertés mezőgazdasági terület övezete (kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények)

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

(4)Külterületen építményt elhelyezni csak geotechnikai szakvélemény alapján szabad.

Má-I
Általános mezőgazdasági terület (jellemzően) kisparcellás szántó művelésű
mezőgazdasági övezet

28. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VIII. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért 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 (minimálisan 20 m telekszélesség biztosításával) legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

(3)VIII. SZ. TÁBLÁZAT

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

Má-E
Általános mezőgazdasági terület (döntően) Gyep, legelő művelésű
mezőgazdasági övezet

29. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a IX. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért 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 (minimálisan 20 m telek szélesség kialakítással) 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)IX.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

(4)Az Ökológiai hálózat területét érintő övezetben nem helyezhető el nagyfeszültségű távvezeték, szélörömű-park, illetve mikrohullámú átjátszó építménye

Mk

Kertes mezőgazdasági terület övezete, kertgazdálkodásra szolgáló terület, gyümölcsös terület övezete

30. §

(1)Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

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

A volt zártkerti – kertes – **Mkx** jelű területeken a fokozott csúszásveszély miatt épület nem helyezhető el.

(3)X.SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Mk-2	SZ Szabadon álló	3000 m ²	3%	3,5 m

Birtoktest központ**31.§****Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai**

(1) Az övezetben bármilyen építmény csak geotechnikai szakvélemény alapján helyezhető el.

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

- (3)A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 15 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 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, gyümölcsös, szőlő összesen legalább 5 ha, és 15 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) legalább 15 ha kiterjedésű ha a birtoktest csak gyeperterületű, azaz csak gyeperterületű telekből, telkekből áll, azok összterjedésének legalább 30 ha –nak kell lennie
- (4)Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 2 db létesíthető a település területén.
- (5)A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telkek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani
- (6)A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m², építménymagassága max. 4,5 m lehet.
- (7)A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető
- (8)A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 7,5 m lehet. Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.
- (9)Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.
- (10)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.
- (11)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.
- (12)A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben –lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

Egyéb terület

V-1, V-2, Vízgazdálkodási terület

32. §

(1)V-1 jelű övezetbe tartozik a patak, partja és közvetlen környezete.

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

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

Építészeti értékvédelem

33.§

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

(2) 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.

(4)Az épületeken elhelyezhető reklámokra, hirdetésekre, cégekre vonatkozó általános rendelkezések

Hirdetési- és reklámcélú szerkezetet, reklámberendezést nem szabad elhelyezni - az épületek közterületről látható

homlokzatain,
tetőzetén,

-A kulturális és oktatási intézmények épületein az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezéseken a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények elhelyezhetők.

-Cégeket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(5)Építési anyaghasználat (helyi értékvédelmi terület övezetén belül)

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 tetőrészletek kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, TEGOLA.

(6)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 rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.

(7) 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.

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

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

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

(11) **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. homlokzatszakadás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.

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

(11)A régészeti örökség sajátos szabályai

-A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére.

-Ha régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:

- a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni,
 - a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni.
- Az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedező, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.
- A jegyző a bejelentés alapján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerint illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni.
- Az illetékes múzeum köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről – a hozzá érkezett bejelentéstől számított – 24 órán belül írásban nyilatkozni, és a nyilatkozatot egyidejűleg a Hivatalnak is megküldeni.
- Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az előkerült régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható.
- Ha a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a Hivatalt értesíteni.
- A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. A mentő feltáráshoz feltárási engedély nem szükséges.
- Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható.
- Amennyiben a rendezési terv által érintett területen földmunkával járó, 1 hektárnál nagyobb kiterjedésű területet érintő beruházásokat terveznek, az érintett területen található régészeti lelőhelyek megőrzése és szakszerű feltárási biztosítása érdekében szükséges, hogy a beruházó végeztesse el a terület előzetes régészeti felmérését.
- A Terv által érintett területen található ismert és ismeretlen régészeti lelőhelyek esetében a területen befektetni szándékozók kötelességeinek megismertetése céljából a fent felsorolt rendelkezések illetve a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Múzeumi Igazgatóságának állásfoglalása a leletmentő feltárások terheinek viseléséről gondoskodni kell.

IV. Fejezet Egyes sajátos jogintézmények

34. §

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

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

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

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek

35. §

(1)A tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv és a területre vonatkozó előírásokat az sz. melléklet tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

(2)Változtatási tilalom, három év eltelte után megszűnik, szükség esetén további egy évvel meghosszabbítható. A változtatási tilalommal terhelt területen telket alakítani, új építményt létesíteni, a meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, ill. más értéknövelő változtatást - életveszély elhárításán kívül - végrehajtani nem szabad.

36. §

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

Ezt a táblázatot az Önkormányzat tölti ki.

HRSZ	Ingatlan felhasználás célja	Bejegyzés jogcíme
	Önkormányzati	Elővásárlási jog

37. §

(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.

38. §

(1)Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

39. §

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

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

V. Fejezet

Záró rendelkezések

40. §

(1) Ez a rendelet 200.....-én kerül kihirdetésre, majd azt követően .. hónap múlva lép hatályba. A hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti:

a.a.)

a.b.)

a.c.)

stb.

2.) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

3.) Jelen rendelettel együtt alkalmazandó rendeletek:

.....sz rendelet	RUDOLFTELEP építészeti értékeinek helyi védelméről
.....sz rendelet	A közterület használatáról és parkolásról
.....sz rendelet	A köztisztaságról és a környezetvédelemről
.....sz rendelet	Az állattartásról
.....sz rendelet	A tűzgyújtásról

Kelt: RUDOLFTELEP. 200.. év.....

Ph.

Jegyző

Polgármester

1.számú melléklet**HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM,
HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Utca megnevezése	Házzszám	Helyrajzi szám
1.	Népkert	5 Ref. templom	1726
2.	József Attila	6	1756
3.		7	1757
4.		34	1806
5.		40	1814
6.		41	1815
7.		43	1818/2
8.		46	1821
9.		47	1825
10.		48	1826
11.	Mikoviny	3	1707
12.		4	1699

1. 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 eszköz pályaudvara

8.Jármútelep 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

2. számú függelék

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

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

Legfontosabb jogszabályok gyűjteménye

Törvények

1976. évi 24. tvr. a kisajátításról
1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről
1993. évi XCV. tv. a vasútról
1994. évi LV. tv. a termőföldről
1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
1995. évi LVII tv. a vízgazdálkodásról
1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
1996. évi LIV. tv. az erdőről és az erdő védelméről
2000. évi XXXV. tv. a növényvédelemről
2001. évi XL tv. a hírközlésről
2001. évi XCVII. tv. a kulturális örökség védelméről

A környezet védelmére vonatkozó előírások

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

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

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

10.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.

11.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.

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

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

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

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 szennyvizeket 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.

22. „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet módosításáról” szóló 206/2006. (X.16.) Korm. rendelet

„a felszíni vizeket szennyező egyes veszélyes anyagok környezetminőségi határértékeiről és azok alkalmazásáról” szóló 40/2006.(X.6.) KvVM rendelet

„Környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről „ szóló 90/2007. (IV.26.) Kormány rendelet

91/2007.(IV.26.) számú „Természetvédelmi kárelhárításról”-ról szóló Korm rendelet , valamint

219/2004.(VII.21.) számú Korm. rendeletet módosító 92/2004.) Korm. rendeletet módosító 93/2007.(IV.26.) Korm rendelet az alkalmazandó.

A földterületek felhasználása (hasznosítása) során megvalósuló létesítmények építési, vízi létesítmények vízjogi létesítési engedélyezéséhez , külön eljárás keretén belül , meg kell kérni a Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulását , illetve engedélyét.

A vízi létesítmények vízjogi engedélyezési eljárását a 18/1996. (VI.13.) KHVM rendeletben rögzített tartalmi követelmények figyelembe vételével összeállított dokumentációval kell kezdeményezni a Felügyelőségen.

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 206/2006. (X.16.) 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 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.

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 terepfelšíne 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

d.)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 tevékenységéből eredő zaj nem haladja meg a helyi rendeletben előírt paramétereket, a zavaró mértékű terhelésétől a védendő lakó- és intézményterületek mentesíthetők.

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

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

e.)Hulladékgazdálkodás

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 jogosultságáról.

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, elszállításáról, 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.

**BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS RUDOLFTELEP KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ**

Belterületi növekmény Rudolftelep községben

2.5847 ha szántó terület X3 pont = 7.7541 pont

Közparkká történő átminősítés után

2.5847 ha zöldterület (3 ha alatt) X6 pont = 15.5082 pont

7.7541 pontérték növekmény jön létre az átminősítés után