PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT
Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2.
Tel/Fax: /46/ 356-345
E-mail: provincia@chello.hu
Web: www.provinciaterv.extra.hu

SAJÓIVÁNKA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

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

KÜLZETLAP

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

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

Miskolc, 2007. december hó.

S o l t é s z J á n o s n é
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. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA

III. 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.

SAJÓIVÁNKA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HATÁROZATI JAVASLAT:

Tárgy:

SAJÓIVÁNKA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv elfogadásához.

Önkormányzatának Képviselőtestülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:
A Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.
A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:……..polgármester

……jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG Településszerkezeti Tervéhez.

I. FEJEZET

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

2.)A tervezési területen a terület-felhasználást korlátozó tényező a kedvezőtlen terepadottság, illetve a magistrális (regionális) közművek (ÉRV vezeték, nagynyomású gázvezeték, nagyfeszültségű távvezeték nyomvonala.

3.)A belterület jelenleg közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.

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

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

Igazgatási és belterületi határ

1.)A település közigazgatási határa nem változik meg.

2.)A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa megváltozik, mivel új házhelyek kialakítása válik szükségessé.

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

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

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

5.)Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv és az azzal összhangban lévő Településszerkezeti leírás határoza 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.

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
  a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló módosított 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet, melynek I. és II. számú melléklete szerint
  Sajóvölgye levegőminőségi agglomerációs zóna
- vízminőség védelem
  Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület
  A érzékeny terület, intézkedési szennyezettségi határérték Ci=C1 kategória

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

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

- zaj és rezgés elleni védelem

falusias területi kategóriába
sorolható

- természetvédelem
Természeti Területek találhatók a település közigazgatási területén, vizes élőhelyek, ökológiai hálózat elemeivel, a NATURA 2000. területeivel.

- állattartással kapcsolatos előírások
az állattartási szabályrendelet érvényes

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

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

Települési fő út
Kossuth Lajos út

Bekötő és összekötő utak

Vasút hálózat
92-es számú vasútvonal

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEK)

Beépítésre szánt területek:
Lakóterületek

Lf-1 Falusias, hagyományőrző, aprótelkes beépítésű lakóterület
Szintterületi sűrűség: 0,5
Lf-2 V Falusias,szalagtelkes lakóterület
Szintterületi sűrűség: 0,3
Lf-3 Kertes lakóövezet
Szintterületi sűrűség: 0,5
Lf-3V Kertes lakóövezet
Szintterületi sűrűség: 0,5

Településközpont vegyes terület

Vt_1 - (településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes terület)
Vt_2 – (településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézményi épületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes terület)
Szintterületi sűrűség: 0,8

Különleges területek (sportpálya, temető, pincés terület, transzformátor állomás stb.,)
Szintterületi sűrűség: 0,2

Gazdasági területek
Gip ipari gazdasági terület
Szintterületi sűrűség: 1,0.

Gip-M ipari gazdasági terület mezőgazdasági üzemek céljára
Szintterületi sűrűség: 1,0.

Gksz Kereskedelmi-gazdasági terület
Szintterületi sűrűség: 1,0.

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési és közműelhelyezési területek

Zöld területek

Erdő területek

Mezőgazdasági területek
Má-I általános mezőgazdasági terület, szántó művelésű területek – intenzív használattal
Má-E általános mezőgazdasági terület gyep, legelő területek – extenzív használattal
Mk kertes mezőgazdasági terület, egybefüggő ültetvények és gyümölcsösök területe

Védelmi célú területek
a tervezett védő erdősávok

Egyéb területek

Általános használat szerint	sajátos használat szerinti megnevezés/jel		Megengedett szintterület sűrűség mutató (max.)	Közüzemi közművesí tettség mértéke
Lakóterület	falusias	Lf	0,3	részleges
Vegyes területek	településközpont vegyes	Vt	0,8	teljeskörű
Gazdasági területek	kereskedelmi-szolgáltató	Gksz	1,0	teljeskörű
	mezőgazdasági üzem	Gip-M	1,0	részleges
	ipari	Gip	1,0	részleges

Különleges területek				
	Szabadtéri sport terület	Ksp	0,2	teljeskörű
	Temető, kegyeleti célú terület	Kt	0,05	részleges
	Pincés terület	Kpi	0,2	részleges

V. FEJEZET

A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL

A településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

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

2.)A lakóterületek fejlesztését alapvetően az új területek belterületbe vonására alapozza.

3.)Hálózati elemek vonatkozásában bár közvetlenül nem érinti a települést a tervezett 26-os számú gyorsforgalmi út nyomvonala, de közvetetten hatással bír a településszerkezet fejlődésére. A kerékpárút fejlesztések lehetőséget adnak a a településközi kapcsolatok erősítésére.

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

-Amennyiben e terv jóváhagyása után kerül sor a tevékenység megkezdésére, akkor az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és ennek függvényében további intézkedéseket tenni. (pl.: védőövezet létesítése, tevékenység megtiltása, stb.)
-A jelenleg már védőövezettel rendelkező telkek esetében rendszeresen felül kell vizsgálni a kibocsátási határértékeknek való megfelelést, hogy nem szükséges-e a módosítás (védőövezet csökkentés vagy növelés).
-A jelenleg védőövezettel nem rendelkező, de már termelési tevékenységet folytató azon telkeknél, amelyekkel kapcsolatban a területen folytatott tevékenységből (vagy egyéb módon) arra lehet következtetni, hogy a környezetre a megengedett határértéknél nagyobb értékekkel hatnak, az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és védőövezet nagyságát, illetve ennek függvényében kell megállapítani a területre vonatkozó rendelkezést.

5.)A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeinek megváltozásával együtt gondoskodni kell a szükséges intézménybővítésekről (telekvásárlás, építés).
Szorgalmazni kell, hogy a helyi közút céljára történő lejegyzéskor a közút kialakításában érdekeltek a kártalanítási igényükről lemondjanak.

Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.
Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

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

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

A terv megvalósítását elősegítő tárgyi és személyi feltételek

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

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

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

II.

SAJÓIVÁNKA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV VONATKOZÁSAI

Az Országos Területrendezési Terv 2003. évi XXVI. évi törvény célja az ország távlati térszerkezetének meghatározása, a területek használatának és a természeti erőforrások megőrzésének átfogó szabályozása, valamint a fejlesztések műszaki és ökológiai keretfeltételeinek biztosítása. A Terv a következő részanyagokat tartalmazza:

- Térségi szerkezeti terv - Országos Területrendezési Szabályzat Az OTrT meghatározása szerint SAJÓIVÁNKA a közepesen érzékeny tájérzékenységi kategóriába tartozik. A tervből nem szűrhető le olyan javaslat, amely döntő változtatást eredményezne a jelenlegi területhasználattal szemben. Inkább erősíteni látszik az eredeti ökológiai adottságoknak megfelelő differenciált tájhasználatot. Kiterjeszti a védelmi területeket, a használatba tartott területeknek pedig legalább a felét extenzív hasznosításúnak javasolja.

Az OTRT 5.§. (1) Térségi terület-felhasználási kategóriának való megfelelőség Igazolása:

A településfejlesztési koncepció adatai szerint a település közigazgatási területének megoszlása az alábbiak szerint alakult.

Földrészlet statisztika fekvésenként

Fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m2)	legkisebb földrészlet terület (m2)	legnagyobb földrészlet terület (m2)	átlagos földrészlet terület (m2)
belterület	290	3	0	450015	6	55807	1552
külterület	502	1	0	7974882	18	2257564	15886
zártkert	1050	1	0	1799277	21	19197	1714
ÖSSZESEN	1842	5	0	10224174			

Földrészlet statisztika művelési áganként

művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m2)	legkisebb alrészlet terület (m2)	legnagyobb alrészlet terület (m2)	átlagos alrészlet terület (m2)
erdő	19	30	2923712	1453	760672	97457
gyep (legelő)	48	51	491047	541	102164	9628
gyep (rét)	143	149	793403	241	82320	5325
gyümölcsös	247	249	309043	21	19197	1241

kert	329	338	352263	62	7145	1042
kivett	430	433	1209994	6	87713	2794
szántó	395	438	3605365	131	209922	8231
szőlő	439	439	539347	101	6346	1229

A legalább 1000 ha területű térségek alapján SAJÓIVÁNKA község kétharmad részt szántó és rét művelésű területei alapján alapján mezőgazdasági térségbe tartozik, egyharmad részt pedig erdőgazdasági térségbe került besorolásra.

Az OTrT térségi terület-felhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok:

A térségi terület-felhasználási térséget legalább 75 %-ban belterjes, vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki. A megyei területrendezési tervnek az országos előírást 85 %-ban kell teljesítenie, így helyi sajátosságok figyelembevétele ezen az intervallumon belül lehetséges.

Az erdőgazdasági térséget szintén 75 %-ban erdőgazdasági térségbe kell besorolni, melyet a megyei területrendezési tervnek 85 %-ban kell teljesítenie.

A település teljes közigazgatási területe 1022,4174 ha

A belterület 45,0015 ha

A külterület 797,4882 ha

A szántó 488,9816 ha rét, legelő

Erdő 292,3712 ha

SAJÓIVÁNKA tehát részben mezőgazdasági térségnek számít, közigazgatási területéből előírás szerint kötelező érvénnyel 206 ha az OTR szerint mezőgazdasági térségként maradhat meg, ami biztosított. Az erdő terület szükséges nagyságrendje 153 ha, ami szintén biztosított.

A fennmaradó területen városias jellegű település létrehozására nem indokolt.

Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

Az OTrT. 9).§.1 alapján hálózati, infrastruktúra hálózatok vonatkozásában, a közúthálózat országos fő elemei –gyorsforgalmi utak vonatkozásában SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG közigazgatási területe nem érintett, mivel a községtől É-ra fog haladni az 26-os gyorsforgalmi út, de a közvetett hatások és a forgalom átszerveződése által érintett.

Életminőségi és környezetvédelmi, valamint balesetveszély elhárítási szempontok indokok alapján indokolt a településszerkezeti terven előirányozni a jelenlegi közúti forgalom csillapítását, mivel a térség szempontjából fontos közlekedési folyosó a 26-os jelentős környezetterhelést jelent.

Országos kerékpárút törzshálózat elemei által a település nem érintett.

Az OTrT Térségi Övezeti Szabályai alapján SAJÓIVÁNKA vonatkoztatva a 12.§.a)b) és c) pontban felsorolt szabályok érvényesek.

Országos ökológiai hálózat övezetével a település érintett, melyre az OTrT

13.§. előírásai vonatkoznak az alábbiak szerint.

(1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei terület elhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természet közeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) A közművezetékeket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisfeszültségű vezetékeket ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják földkábelben kell elhelyezni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(4) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervben védett természeti terület, védett természeti terület védőövezete, természeti terület és ökológiai (zöld) folyosó övezetbe kell sorolni.

Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezetével nem érintett.

Kiváló termőhelyi adottságú területek övezetével nem érintett a település.

Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetével érintett, melyre a 14. §. előírásai vonatkoznak, az alábbiak szerint:

A komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a területek újrahasznosítási célját a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében, a települések helyi tájrendezési szabályainak, vagy a helyi településrendezési eszközök figyelembevételével kell meghatározni.

Kiemelten fontos felszín alatti vízminőség védelmi területek övezetével érintett, melyre a 15 §. Előírásai vonatkoznak az alábbiak szerint:

A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK VONATKOZÁSAI

Térségi terület-felhasználási egység vonatkozásában jellemzően mezőgazdasági térségbe sorolja be a települést, illetve a közigazgatási területet. Mindemellett a megye agglomerációs zónájával is érintett a közeli város Kazincbarcika

vonatkozásában.

A megyei szabályozási terv tervezete a település vízfolyások menti területeit az ökológiai folyosók övezetébe sorolja. Védelmi szempontból a terület részben az ökológiai tájrehabilitáció övezetébe tartozik a közelmúltban bezárt bányák miatt.

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

SAJÓIVÁNKA

KÖZSÉG

III.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

……..számú

R E N D E L E T E

Helyi Építési Szabályzat

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

A rendelet hatálya

1.§

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

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

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

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 egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterület bővítés határát.

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

4. §

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

I. Fejezet

Az építési engedélyezés általános szabályai

5. §

(1)Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2)Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület előkészítés vagy közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

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

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

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

(5)A(4) bekezdés a) pontja szerinti munkálatok engedélyezési dokumentációjának tartalmaznia kell:

- a változtatás előtti állapot homlokzatrajzát (M=1:100)
- a változtatással érintett egész homlokzat tervét - színváltoztatás esetén színezett homlokzati tervet (M=1:100)
- a változtatás előtti állapot és a változtatás műszaki leírását

Az (4) bekezdés b) pontjában foglaltak engedélyezési beadványának tartalmaznia kell:

- az épület érintett homlokzati tervét (a rajtalévő már engedélyezett reklámok/feliratok feltüntetésével);
- a reklám/felirat színezett rajzát, vagy fotóját;
- a reklámhordozó szerkezetét bemutató tervet.

(6) SAJÓIVÁNKA területén, közterületen szobor, emlékmű, díszkút vagy más képző- és iparművészeti alkotás elhelyezéséhez, felújításához, eltávolításához az építésügyi hatóság engedélye szükséges. A beadványnak tartalmaznia kell az alkotásról készített fotót és az elhelyezés/felújítás módjának részletes leírását, illetve a műalkotás környezetére készített tervet (díszburkolat, növénytelepítés stb.).

(7)A településközpont területén, a közterületi hirdető- és reklámberendezések elhelyezése a következő megkötésekkel lehetséges:

a) 3 m^2-ert meghaladó óriás hirdetőtábla nem helyezhető el;
b) villanyoszlopra erősített hirdetőtábla csak a településközpontot határoló utcákban lehetséges,

c) egységesített, földön álló hirdető/reklámtábla elhelyezése max. 1,0 m^2 felületig engedélyezhető a nyitvatartási idő alatt;

A telkek beépítésének feltételei

6.§

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

(2) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni – a gáz és a zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés kivételével - csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.

(3) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.

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

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

7. §

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

Beépítésre szánt területek:
I. lakóterületek övezetei
II.vegyes területek övezetei
III.gazdasági területek övezetei
IV.különleges területek övezetei

Beépítésre nem szánt területek:
VI. közlekedési területek övezetei
VII. zöldterületek övezetei
VIII erdőterületek övezetei
IX mezőgazdasági területek övezetei
X. egyéb területek övezetei

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

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

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

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

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

a.)lakó övezetek

falusias lakóterületek övezetei

- **Lf-1** Falusias aprótelkes lakóterületi építési alövezet
- **Lf-2** Falusias szalagtelkes lakóterületi építési alövezet
- **Lf-2V** Falusias szalagtelkes lakóterületi építési alövezet (vasút melletti zónában)
- **Lf-3** Falusias kertes lakóterületi építési alövezet
- **Lf-3V** Falusias kertes lakóterületi alövezet (vasút melletti zónában)

b.)településközpont vegyes terület övezetei

- **Vt_1** Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes építési alövezet
- **Vt_2** Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló építési alövezet

c.)gazdasági területek övezetei

- **Gip** ipari-gazdasági terület építési övezete
- **Gip-M** agroipari terület építési övezete
- **Gksz** kereskedelmi szolgáltatói építési övezet

d.)különleges területek övezetei

- **Kt** temető építési
- **Ksp** sportpálya építési övezete
- **Kpi** pincés terület építési övezete
- **Ktr** transzformátor állomás övezete

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

a.) közlekedési és közműterület

- **KÖu** közúti közlekedési terület
- **KÖv** vasúti közlekedési terület

b.) zöldterület

- **Z** zöldterület

c.) erdőterület

- **Ev** védelmi célú erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** általános mezőgazdasági övezet szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-E** általános mezőgazdaségi övezet gyep, legelő területek – extenzív használattal
- **Má-Eö** ökológiai hálózat területén belüli mezőgazdasági övezet: gyep, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- **Mk** kertes mezőgazdasági terület és szőlőültetvények területek

e.) egyéb rendeltetésű területek

V-1, folyómedrek és parti sávja

V-2 patak, árok, vízmosás

V-3, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja

V-4, vízmű területek

V-5, árvédelmi töltés

8. §

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

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

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

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek
Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások

Telekalakítás
9. §

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

(2)Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyike nem közelíthető meg a Szabályozási terv szerint kialakított közterületről, akkor
-amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,
-amennyiben közterület kialakítása vagy módosítása (bővítés, megszüntetés, -szűkítés) válik szükségessé, a Szabályozási Tervet módosítani kell.

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

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

Általános előírások

10. §

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. A LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEI

Lakóterületek általános előírásai

11. §

(1)A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
- -termelő kertgazdasági építmény,
- -a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m^2 beépített szintterületig
- -kézműipari építmény, 500 m^2 beépített szintterületig
- -igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m^2 beépített szintterületig
- -szolgáltató és szállás épületek 500 m^2 beépített szintterületig
- -sportlétesítmény 1 ha-ig
- -üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- -nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

(2)Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- -Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
- -Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.

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

(4)Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.
(Legfeljebb két lakás helyezhető el egy épületben)

(5)Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

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

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

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

(7)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

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

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

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

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

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

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

d)Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építmény-magassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építmény magassági előírásokat kell érvényesíteni.

A lakóterület övezetei

Falusias lakóövezetek

12. §

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

Az alábbi funkcionális alövezetek kerültek kijelölésre:

Lf-1 APRÓ (SZABÁLYTALAN) TELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET
Lf-2 SZALAGTELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET
Lf-2V SZALAGTELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET (vasút melletti zónában)
Lf-3 FALUSIAS KERTES LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET
Lf-3V FALUSIAS KERTES LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET (vasút melletti zónában)

I. sz. táblázat

Az építési telek						
Övezet jele	Beépítési mód	Alakítható legkisebb telekterület méret	Leg-kisebb telek szélesség *	Leg-nagyobb beépítettség **	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	**O** Oldalhatáron álló	550 m^2	16 m	30 %	4,5 m	40 %
Lf-2V*	**O** Oldalhatáron álló	850 m^2	14 m	30 %	4,5 m	40 %
Lf-3	**O** Oldalhatáron álló	700 m^2	18 m	30 %	6,0 m	40 %
Lf-3V*	**O** Oldalhatáron álló	750 m^2	18 m	30 %	4,5 m	40 %

Lf-2Vés Lf-3V övezetekre vonatkozó külön előírások:

(2)A zaj és rezgés védelem érdekében új építkezéseknél a vasbeton koszorú alap szükséges.
Az övezetekben a telken két főépület építhető, de a vasút melletti zónában a főépület csak kereskedelmi, gazdasági, vagy szolgáltatói funkció létesülhet, melyben lakó funkció nem helyezhető el.

(3)Lf-1, Lf-2 és Lf-3 alövezetben tetőtér beépítés megengedhető, de önálló lakrész kialakítása tetőtérben nem alakítható ki. A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház esetén utcával párhuzamos, összetett.

(4)Amennyiben a telek szélesség meghaladja a 20 m-t, úgy az oldalhatáron álló beépítési módú építési helyen belül az építmény szabadonállóan is elhelyezhető.

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

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

(7) A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.

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

(9)A telekhasználat belső határvonalai (Lf-1, Lf-2, és Lf-3 alövezetekben)
<u>Lakó- és gazdasági udvar határvonala</u>

- 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.

<u>Gazdasági és kert határvonala</u>

- 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.

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

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

II. A VEGYES TERÜLETEK ÖVEZETEI
Vegyes terület övezetei

13.§

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

(2)A vegyes terület funkcionális övezetei a következők

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

-Vt-2 Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló alövezet

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

14.§

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

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
-lakóépület
-igazgatási épület
-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
-egyéb közösségi szórakoztató épület

-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
-sportépítmény 1 ha-ig
-parkolóház, üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el

(3)A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
-nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
-termelő kertészeti építmény

(4)A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Vt
A településközpont vegyes terület funkcionális övezetei

15.§

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

-A 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 , vagy fotókkal kell bemutatni. Hézagosan zártsorú beépítés a műemlékileg védett környezeten kívül megengedhető.

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

-Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérési lehetőséget nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkolómérleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

(2)A településközpont vegyes terület alövezetei lehetnek

-Vt-1 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET JELLEMZŐEN LAKÓÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KIS TELKES ALÖVEZET
-Vt-2 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET JELLEMZŐEN ALAPFOKÚ INTÉZMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KIS TELKES ALÖVEZET

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

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

-Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.

-Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérési lehetőséget nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkoló mérleg-számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

-Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 0,5 ha terület nagyságig helyezhető el.

-Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(4)Környezetvédelmi előírások:

levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
zaj- és rezgésvédelmi besorolás: kisvárosi lakóterület
közművesítés: teljes körű

(5)A településközpont vegyes terület övezetei lehetnek:

II. sz. táblázat

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Alakítható legkisebb telekterület méret	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	**O** Oldalhatáron álló	500 m^2	30%	4,5 m	30%
Vt-2	**SZ** Szabadon álló	600 m^2	30%	6,5 m*	30%

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

a.)Lábazatképzésnél
Kő, műkő, vagy egyéb igényes természetes anyag használható fel.

b.) Falfelület képzésnél
Vakolt, fehér, vagy pasztellszínek, (rikító erős színek nem alkalmazhatók)
c.)Falburkolat kialakításánál
Kő, műkő mészhomok tégla tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet.

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

e.)Tetőszerkezet kialakításánál
A tető anyaga pikkelyszerű égetett kerámia
Színe piros, barna, vagy szürke.

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

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

Tető hajlásszög 35-45fok
Lapostető nem építhető.
Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.
Műanyag előtető nem építhető és a közterületekre nem terjed át.

(7)Környezetvédelmi előírások
levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
közművesítés: teljes körű

(8)Egyéb előírások
-lakó funkció esetén a minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.
-az építmény magasság nagyobbik értéke lakófunkciójú építmény esetén saroktelken megengedhető, amennyiben az településképi hangsúly pont.
- (T) Technológiai tervvel és beépítési tervvel igazolandó érték oktatási építmények esetében 20 %-os eltéréssel építhető
-kialakult érték, az építmény magasság templomtoronyra nem vonatkozik
4,5 –lakóépületekre vonatkozó érték
6,5 intézményi épületekre vonatkozó érték

III.A G A Z D A S Á G I T E R Ü L E T E K Ö V E Z E T E I

Gazdasági területek övezetei

16.§

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

(2)A gazdasági terület lehet:

-Gksz Kereskedelmi, szolgáltató övezet, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
-Gip Ipari-gazdasági övezet
-Gip-M Mezőgazdasági, agroipari övezet

Gazdasági területek övezetei

17.§

Gksz KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK ÖVEZETEI

(1) **Gksz ÉPÍTÉSI ÖVEZET KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ CÉLRA** a.,
a.)funkciók: a.)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 vasvázas szín, 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 szolgalmi jog igénybevételével nem létesíthető.

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (tartály, darupálya)

III. táblázat (Gksz)

Az építési telek						
Az övezetének jele	Beép. módja	Alakítható legkisebb telekterület méret m^2	Minimális szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Max beépítettség %**	Az építmény max.* magassága m
Gksz	SZ	1000	25	25	50	(T)7,5

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (tartály, darupálya)

(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 árú 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
- termék vezeték
- üzemanyagtöltő

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

terepszint alatti építmények
(talajmechanikai szakvélemény alapján)
- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelés-közbiztonsági célú pince helyiség

(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.

17.§

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

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

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

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

(4)Az építési övezet sajátos előírása:

(5)A lakások csak szolgálati lakás alakíthatók ki legfeljebb a beépített m^2 10 %-ig sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület az övezetben nem helyezhető el.

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

(7)IV.táblázat

Az építési telek

Az övezet ének jele	Beép. módja	Alakítható legkisebb telekterület méret m^2	Minimális szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Max beépítettség %**	Az építmény max.* magassága m
Gip	SZ	1000	25	25	50	(T)7,5

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (tartály, darupálya)
(8)Legkisebb telekszélesség 30 m

(9) Elhelyezhető melléképítmények:
- terepszint alatti építmények építési helyen belül helyezhetők el
- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelés-közbiztonsági célú pincehelyiség

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

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

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

(12)Környezetvédelmi előírások
Levegő tisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei
Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági terület-felhasználási kategória határértékei

18.§

Gip-M mezőgazdasági, agroipari terület övezete

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

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.
A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a I. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (MEZŐGAZDASÁG, VADGAZDÁLKODÁS, ERDŐ-GAZDÁLKODÁS „A+B" kód, továbbá a II Ipar- feldolgozóipar / A feldolgozói tevékenység DA- DB- DC, DD kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:
17.5. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)

a., funkciók:
„védőtávolságot" igénylő tevékenységek – szakhatósági közreműködéssel – csak olyan helyre telepíthető, ahol az arra előírt védőtávolság biztosítható.
„védőterület" minden esetben kötelező, mert a környezetterhelés sem a talajra, sem a vizekre, sem a szomszédos ingatlanokra nem terhelhető, tehát létesítéskor az OTÉK 38. §. /2/-/7/ és 50 § /1/-ban előírtak szerint kell eljárni. Az eljárás függvényében az övezetben vagy lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető.
b., A telekhatáron – látványtakarás céljából is – min. 3,0 m széles sávban három szintes növényzetet kell telepíteni.

(4) V. táblázat (Gip-M)

Az építési telek						
Az övezet ének jele	Beép. módja	Alakítható legkisebb telekterület méret m^2	Minimális szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Max. beépítettség %**	Az építmény max.* magassága m
Gip-M	SZ	1000	25	25	50	(T)7,5

IV. A KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÖVEZETEI

K
Különleges területek

19. §

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

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

- **Kt** temető
- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kpi** pincés terület övezete
- **Ktr** transzformátor állomás (csak a technológiai terv alapján előírt építmények helyezhetők el)

20. §

Ksp Különleges terület, szabadtéri versenysport céljára

(1.) Ksp - építési övezetben szabadtéri versenysport számára építmény csak a közönség és a sportolók ellátására, elhelyezésére létesíthető sporttechnológiai terv alapján.

VI. SZ. táblázat

Az építési telek					
Övezet jele	Funkcionális besorolás	Beépítési Mód	Alakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Kt	Működő temető	**SZ**	1000	5%	4,5 m
Ksp	Sportpálya	**SZ**	1000	10%	4,5 m
Kpi	Pincés terület övezete	**K**	K	K	3,5 m
Ktr	Transzformátor állomás övezete	csak a technológiai terv alapján előírt építmények helyezhetők el			

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

(3). Kt építési övezet kegyeleti célra szolgálók az alábbi alövezetek szerint:
területén építmény csak a működtetést szolgáló célra létesíthető.
a bejárathoz kapcsolva (de a területből kirekesztve) kegyeleti tárgyak árusítása és megrendelése céljából egységesen formatervezett pavilonok létesíthetők. (maximum 5 db.)
a lombbal való fedettség min 10 % legyen.

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

(5)-Kpi pincesoros területek övezete
Az övezetre üreg kutatás részletes felmérés alapján részletes szabályozási terv készítendő.

Új pince létesítése csak bányageológiai szakvélemény alapján engedélyezhető
A kialakítható legkisebb telekterület méret - K
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete - K - 7,0 m
A beépítési mód - K
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság - 3,5 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke –K
A zöldfelület legkisebb mértéke 40 %
Az építési övezet a pincesorainak területeit foglalja magában.
A pincesorok területén belül a borturizmushoz kapcsolódó ellátási (közösségi) létesítmény építése engedélyezett.
A pince borozók és közösségi épületek részére telket kell kialakítani.
(K) kialakult

Beépítésre nem szánt területek építési övezetei

V. K Ö Z L E K E D É S I T E R Ü L E T E K Ö V E Z E T EI

21. §.

Közlekedési és közműterületek építési övezetei

(1) KÖu-1 övezet: gyorsforgalmi (a település nem érintett)

(2) KÖu-2 (ésKK*) vezet: országos mellékút
a. külterületen az OTÉK 36 §. /b/ pontja hatálya alatt
b. beépítésre szánt terület be nem épített részén az OTÉK 26 §. /2/bekezdés 3. pontja hatálya alatt.
c. beépített terület kritikus helyén: minta keresztszelvény szerint.

(3) KÖu-3 övezet helyi gyűjtőút
a. még be nem épített (bel)területen az OTÉK 26 §. /2/ bekezdés 4. pontja hatálya alatt
b. beépített terület kritikus helyén: minta keresztszelvény szerint

(4) KÖu-4- övezet: kiszolgáló út, jelölés nélkül
a. még be nem épített (bel)területen az OTÉK 26. /2/ bekezdés 5. pontja hatálya alatt.
b. ahol a már beépített terület adottságai miatt a 12,0 m nem adott, az vegyes használatú utcának minősül.

(5) KÖu-5 építési övezet: az előírások szerinti hierarchiába nem tartozó, mezőgazdasági funkciókat és kistérségi kapcsolatokat feltáró („integrált mezőgazdasági”) utak
külterületen, min 15,0 m építési terület szélességgel, védőtávolság nélkül.

(6) KÖv-1 építési övezet: Környezeti hatásvizsgálathoz kötött egyvágányú vasút külterületen az OTÉK 36. §. /2/ bekezdés 8. pontja hatálya alatt.

22. §

Egyéb előírások a közlekedés és közmű területek építési övezeteire

(1.) az állóforgalom számára közterületi parkolót kell létesíteni
a., a temető, a vasútállomás és a sportpálya mellett
b., Egyebekben az OTÉK 42. §. /1/-/10/ bekezdései előírásai érvényesek.
(2.) épület, építmény elhelyezése
a., a „ Világörökségi területen ” a szerkezeti védettségű területen elvi építési engedélyezés során –a Kulturális és Örökségvédelmi Hivatal bevonásával. Egyéb helyeken csak buszváró létesítése
b. vasút területen csak a közlekedést és közlekedőket szolgáló célra engedélyezhető, az OTÉK 39,40 §. előírásainak betartásával.

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

V I . Z Ö L D T E R Ü L E T E K Ö V E Z E T E I

Általános előírások

Z övezet
Közparkok övezete

23.§

(1) Az övezetbe a közparkok tartoznak.

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

(3)Az övezetben elhelyezhető:

- a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, szökőkutak, szobrok, emlékművek stb.)
- vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely
- a terület fenntartásához szükséges épület

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

V I I. E R D Ő T E R Ü L E T E K Ö V E Z E T E I

Általános előírások

24.§

(1)A település igazgatási területén az OTÉK 6.§. (3) és 28.§. alapján az erdőterületek övezetek-e való bontása a településszerkezeti terv terület-felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:
Ev védelmi célú erdő

Ev övezet
Védelmi rendeltetésű erdők

25.§

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

(2) Területükön épületek nem helyezhetők el.

I X . M E Z Ő G A Z D A S Á G I T E R Ü L E T E K Ö V E Z E T E I

Általános előírások

26.§

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

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

- **Má-I** általános mezőgazdasági terület (intenzív használattal)
- **Má-E** általános mezőgazdasági terület (extenzívhasználattal)
- **Má-ö** általános mezőgazdasági övezet az ökológia hálózat területén belül
- **Mk** kertes mezőgazdasági terület

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

Má-E övezet
Általános mezőgazdasági övezetei (extenzív használattal)

27.§

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

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

VII. 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

* a 6000 m^2 -a tanya udvar területe, de további 5 ha területen az építési tilalom lejegyzése és a Aggteleki Nemzeti Park engedélye szükséges

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

Az Má -Eövezetben min. 35 ha birtoktesten, tanya, és birtoktest központ létesíthető tanya, de
a védett területen a természetvédelem állásfoglalását ki kell kérni
a 4500 m2-nél nagyobb beépített terület egy telephelyen (35 ha birtoktest által meghatározott) nem létesíthető.

Má-I övezet
Általános mezőgazdasági övezetei (intenzív használattal)

28.§

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

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

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

VIII.sz. táblázat

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

* a 6000 m^2 -a tanya udvar területe, de további 5 ha területen az építési tilalom lejegyzése és az Aggteleki Nemzeti Park engedélye szükséges

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

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

(4) Az Má-ö-vel jelölt területeken (-az ökológiai hálózat területén belül új létesítményként nagyfeszültségű távvezeték, mikrohullámú mobil átjátszó torony és szélenergia park nem építhető)

Mk
Kertes mezőgazdasági terület övezete

29.§

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

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

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Mk-2	**SZ** Szabadon álló	3000 m^2	3%	4,5 m

(3)Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.

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

Birtoktest központ

30.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1) SAJÓIVÁNKA község közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével *mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont* kialakítható
A *birtoktest szükséges minimális területi nagysága 35 ha*, de a *birtokközpont* kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, *ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett)*
legalább *3 ha rét-legelő és 5 ha egyéb művelési ágú*, vagy szántó , halastó

ha a birtoktest csak gyep művelési ágú telekből, telkekből áll, azok összkiterjedésének legalább *35 ha –nak kell lennie*
Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti *kiegészítő központból* birtoktestenként 2 db létesíthető SAJÓIVÁNKA területén.
A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m^2) legyen, *beépítettsége max. 30 %* lehet és a telek *min. 45 %-át zöldfelületként* rét –legelő, vagy gyep művelési ág kell legyen

A birtokközpont telkén *lakóépület is elhelyezhető*, de annak alapterülete max. *200 m2*, építmény magasága max. *4,0 m* lehet.
A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető

A birtokközpont telkén a *gazdasági épületek* építménymagassága *max.5,5 m*, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – *max.6,5 m* lehet.
Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.
Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében *nem* alakítható ki.
Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m^2 kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.
Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.

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

X. EGYÉB TERÜLETEK ÖVEZETEI

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

31.§

(1)

V-1, folyómedrek és parti sávja,

V-1 jelű övezetbe tartozik a Sajó-folyó partja és közvetlen környezete, területén bár milyen létesítményt elhelyezni csak az illetékes Vízügyi szakhatóság hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján lehetséges.

(2)

V-2 patak, árok, vízmosás

Területükön a építmény nem helyezhető el

(3)

V-3, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

A meder fenntartási munkák folytatásához szükséges a partéltől számított 6,0 m-es széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállító gépek szabad közlekedési útvonala számára.

(4)

V-4, vízmű területek,

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

(4)

V-5, árvédelmi töltés

Az övezetben gátőrház helyezhető el vízjogi engedély alapján

XI. AZ ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

Az építészeti környezet védelme

32.§

(1) Hagyományőrző építészeti karaktervédelem:

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

(2) Építészeti karaktervédelem:

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

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

(4)A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.
a. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 22. **.** §. (3).

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

A Helyi értékvédelemmel kapcsolatos külön szabályozás

33.§

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

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

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

(4) A műemlékek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:
a. 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről
b. 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

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

X I I. Z Á R Ó R E N D E L K E Z É S E K

34.§

(1) Ez a rendelet ……napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit 200……. napjától kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a …….számú rendeletet hatályát veszti.

polgármester jegyző

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata:

„fő funkció”
az övezetre jellemző építmény használat

„hajlított ház”
az oldalhatáron álló beépítésnek az a formája, ahol az utcai homlokzat nem véghomlokzatként jelenik meg, hanem utcára fordított fedélsíkkal.

„kiegészítő mellék funkció”:
a megnevezett funkciók számára önálló építési telek nem alakítható, de a telephelyen belül (vegyes rendeltetésű épületben is) elhelyezhetők.

„szabályozási szélesség”
belterületen a közterületet és a közterületeket elválasztó határvonal

„tömb”
szabályozási vonalakkal, területegység határral, illetve egyéb egységhatárral körbehatárolt terület , melyen belül „sarok telek" az építési övezet telekre vonatkozó előírásait kell értelmezni.

„védőterület, védőtávolság”
védőterület: a környezeti hatást okozó birtokában lévő olyan terület, amelynek határán a környezetterhelési határértékek megfelelnek a település egészére vonatkozó előírásoknak.
védőtávolság: nem saját terület – tulajdonhoz kötött olyan távolság, amelyen belül bizonyos funkciók nem telepíthetők. (Etikai, egészségügyi, élet-és vagyonvédelmi, szubjektív érzékelési. pld. bűz, látvány stb., szempontok miatt.)
(Védőtávolság beléptetése előzetes eljárás alapján történhet, az érdekelteket terhelő jogi következmények feltárásával.)

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Faluképi, helyi védelemre javasolt épületek

Sorszám	Utca megnevezése	Házszám	Helyrajzi szám
1.	Állomás	23	224
2.	Kossuth	28	120
3.		40	25
4.		42	22
5.		46	26
6.		61	72
7.		62	53
8.		63	71
9.		66	55
10.		73	66
11.		75	65/1
12.		79	62
13.		templom	70
14.		72 (két épület)	40
15.		85	59
16.	Petőfi	5	35/1
17.		18	44
18.		20	43
19.	Május 1.	15	6

1.SZÁMÚ EGYÜTTHASZNÁLATOS RENDELKEZÉS

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek

1. §

A tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a Szabályozás Terv és a területre vonatkozó előírásokat külön rendelet tartalmazza.

A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

Változtatási tilalom, két 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, illetve más értéknövelő változtatást - életveszély elhárításán kívül - végrehajtani nem szabad.

Hrsz	Ingatlan felhasználás célja	Lejegyzés jogcíme

2. §

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	Lejegyzés jogcíme

(1) Ez a rendelet ……napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit 200……. napjától kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a …….számú rendeletet hatályát veszti.

polgármester jegyző

1.SZÁMÚ FÜGGELÉK
Legfontosabb csatlakozó jogszabályok
Törvények

1976. évi 24. tvr. a kisajátításról
1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről
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

2.SZÁMÚ FÜGGELÉK (A Környetetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség előírásai a rendezési tervhez)

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

(2)A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendelete tartalmazza, melynek előírásait be kell tartani.

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

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

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

a.)Levegőtisztaság védelem

1.Életbe lépett a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló módosított 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet, melynek I. számú melléklete határozza meg az agglomerációkat és zónákat.
A település belterülete az Sajó- völgye agglomerációs zónába tartozik.

2.A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni, új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

3.A területen zavaró környezeti hatású, bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

4.A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).

5.A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni.

A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer-gyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság 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 megszűntetni 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 **„A" 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 szennyvízcsatora-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 elszivárogtatható, 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 előírásos tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadtérben 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 rézsűlábtól 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 vízelvezetés 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 ÉKÖVÍZIG engedélyével végezhető.

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

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

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

c.)Felszín alatti vizek, vízbázisok védelme
1.)A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények 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",**

Hatályba lépett a „felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21) Kormányrendelet módosításáról 206/2006. (X.16.) Kormányrendelet és a felszíni vizeket szennyező egyes veszélyes anyagok környezetminőségi határértékeiről és azok alkalmazásáról" szóló 40/2006. (X.6.) KvVM rendelet.
E szerint a település „**kiemelten 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 ± 1,0 m-t meghaladó (a telekhatártól számított 3 m-ig bármilyen terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.

6.A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk 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 talajvizeket nem károsítja.

11. A felhagyott bányaterületek rekultivációjáról gondoskodni kell

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

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

3.A jelentős környezeti zavaró hatással, így zaj- és rezgésterheléssel járó közúthálózatot úgy kell fejleszteni, hogy a közúti forgalom a védendő területek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű forgalom legyen. A telephelyek működtetése csak úgy engedélyezhető, amennyiben az üzemi 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 értéknél is okozhatnak lakossági panaszt kiváltó zavaró hatást, ezért pl. asztalos és gépkocsi szerelő egymás mellett történő engedélyezése nem javasolható.

f.)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 gyakoriságal kell végezni.

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

4.A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani.

5.Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
6.Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.

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

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

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

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

1.Kóház, szanatórium
2. Lakó és szállás épület
3. Üdülő
8.Járműtelep és javítóműhely
9.Vendéglátó lét./italbolt,diszkó
10. Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény

4.Oktatási és nevelési létesítmény
5.Sportlétesítmények
6.Menőállomás, tűzoltóság
7.Tömegközl.eszköz pályaudvara
11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény
12. Elsőrendű főközlekedési út
13.Üzemanyag töltő állomás
14. Temető

4. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció
megengedhető legmagasabb értékei

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

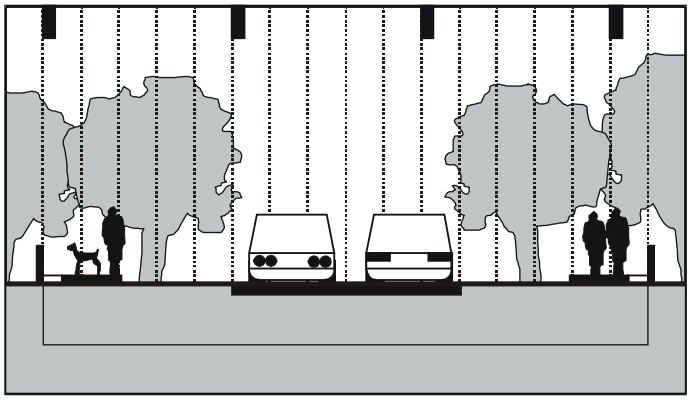
5. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

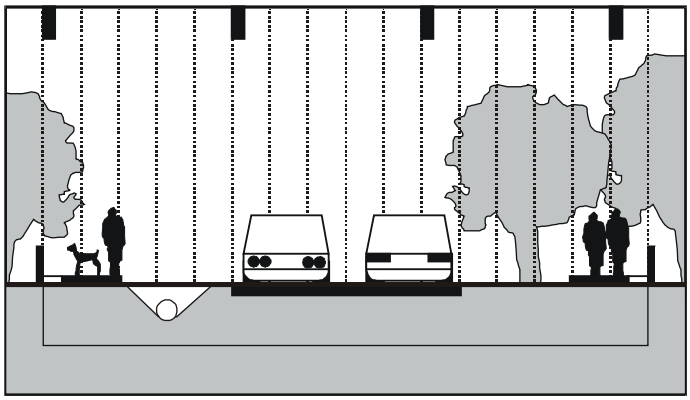
Védőtávolság						
Állattartásra szolgáló épületek	A telek utcai telekhatárá-tól	lakóépülettől	ásott kúttól	fúrott kúttól	csatlakozó vízvezeték töl	vezetéki csaptól
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
Kis haszonállat esetén						
prémes állat						
10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
Baromfi félék						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

6. SZÁMÚ SZÁMÚ FÜGGELÉK

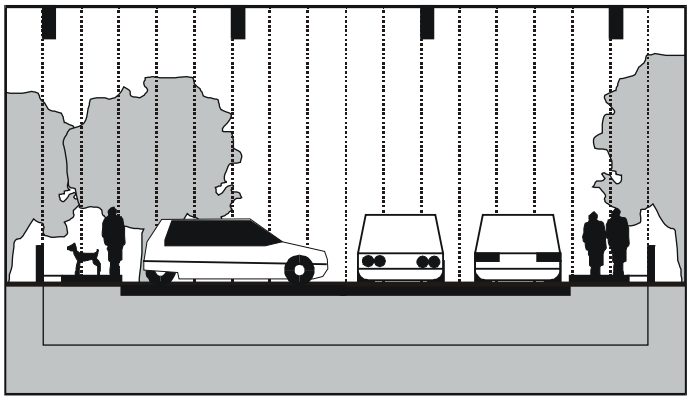
Közlekedési mintakeresztszelvények



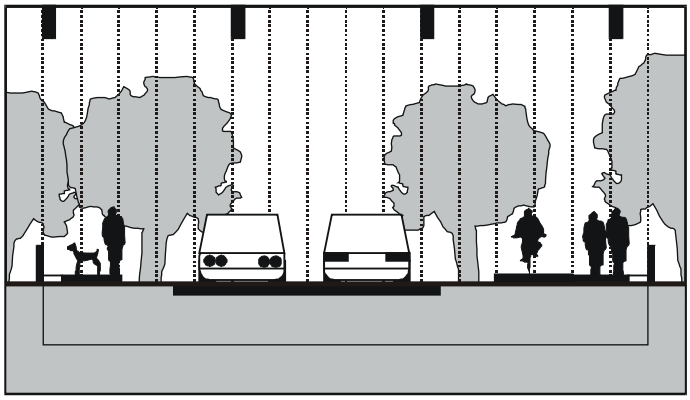
2x1 nyomú út = **16,00 méter**
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



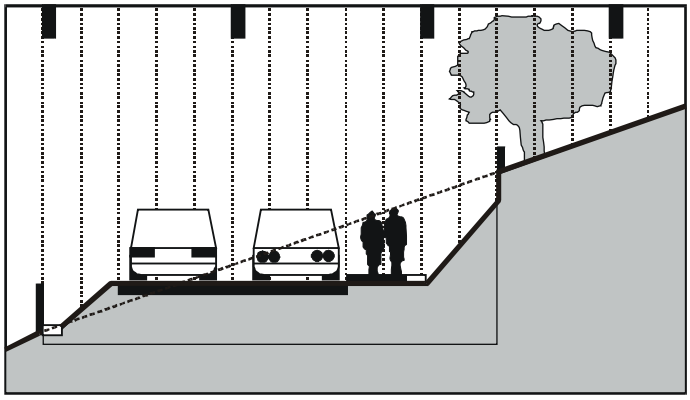
2x1 nyomú út vízelvezető árokkal = **16,00 méter**
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



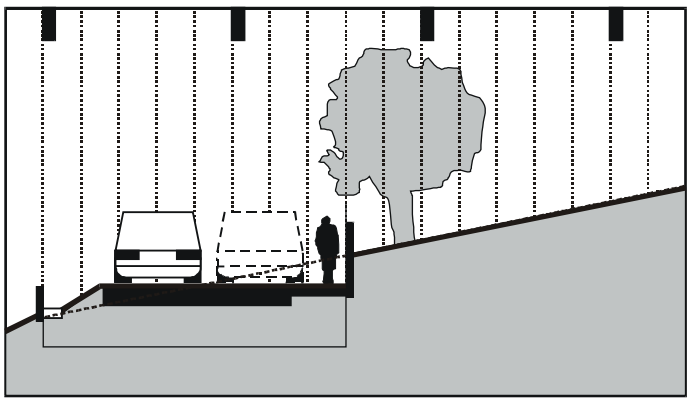
2x1 nyomú út merőleges parkolóval = **16,00 méter**
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +5,5 m parkoló +6,5 m útburkolat +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



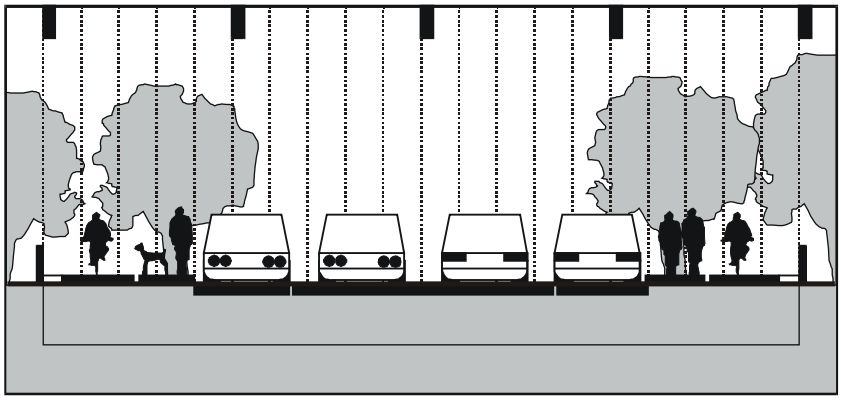
2x1 nyomú út *kerékpárút*tal = **16,00 méter**
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +1.5 m zöldsáv +7,0 m útburkolat +1,5 m zöldsáv +2,0 m *kerékpárút* +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



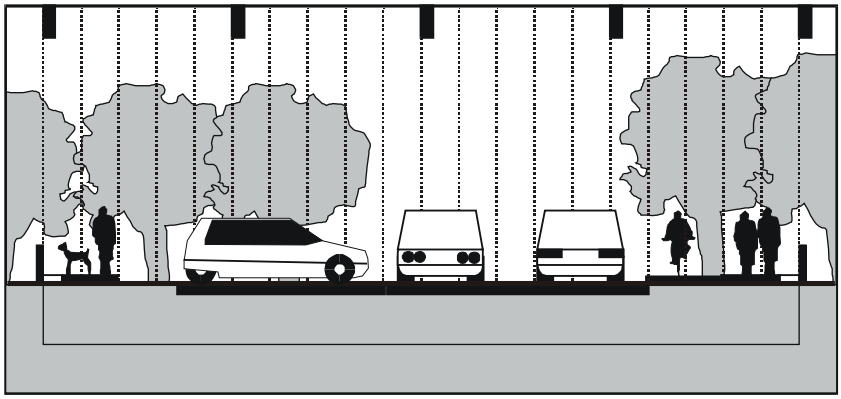
2x1 nyomú út lejtős terepen = **12,00 méter**
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m rézsű +6,0 m útburkolat +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv +2,0 m rézsű



2x1 nyomú út lejtős terepen = **8,00 méter**
0,5 m biztonsági sáv +1,0 m rézsű +5,0 m útburkolat +1,5 m járda



2x1 nyomú út, kétoldali parkolókkal és *kerékpárút*tal = **20,00 méter** 37-as főút visszacsatlakozása
0,5 m biztonsági sáv +2 m *kerékpárút* +1,5 m járda +2,5 m parkoló +7 m útburkolat +2,5 m parkoló +1,5 m járda +2 m *kerékpárút* +0,5 m biztonsági sáv



2x1 nyomú út, merőleges parkolóval és *kerékpárút*tal = **20,00 méter** 3-as főútvonal belterületi átkelési szakasza
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +2,5 m parkoló +7 m útburkolat +2 m *kerékpárút* +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv

PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT
Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2.
Tel/Fax: /46/ 356-345
E-mail: provincia@chello.hu
Web: www.provinciaterv.extra.hu

F E L J E G Y Z É S
Az Észak-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész 211-14/2007 számú szakmai véleményéhez

Ad.3 pont.
A Településszerkezeti tervlapon jelölve van a tervezett belterületi határ. A legutolsó 2002. évi OTÉK módosítás törölte a meglévő és a megszűnő belterületi határ jelölést, tehát csak a tervezett belterületi határ jelölés maradt meg.

Ad.4 pont
A szintterület sűrűségek javítva lettek

Ad. 5.pont
A Vt jelölések a jelmagyarázatban kiegészítésre kerültek

Ad.6 pont
Az útkorrekció piros szaggatott vonallal történő jelölése azért került a tervlapra, mert az OTÉK is lehetővé teszi további jelkulcs elemek használatát. A terv készítés időszakában az Alkotmánybíróság hatályon kívül helyezte a helyi közút céljára történő lejegyzés lefolytatását, így az utca szélesítése gyakorlatilag lehetetlenné váltak, ezért került szaggatott vonallal jelölve a tervezett szabályozási vonal.

Ad. 7pont
A dokumentációban minden egyes jóváhagyandó munkarész külön lappal került leválasztásra, ez nem befolyásolja a jóváhagyás menetét, a darabonkénti szétdokumentálás csak a rendezési tervi munkarészek használatát nehezítené. Semmilyen rendelet nem írja elő, hogy darabonként, vagy összefűzve kell a terveket dokumentálni.

Ad. 8 pont és Ad pont
A mellékletek, függelékek át lettek rendezve és sorszámozva.

Ad. 9 pont
Az elővásárlási jog ügyében az Önkormányzat dönt és önálló rendeletet alkothat.

Ad. 10 pont
A környezetvédelmi előírások függelékként lettek becsatolva, mert ezek az ún. Zöld hatóság előírásai, ezek a HÉSZ-ben nem szerepeltethetők, mert az „szubdelegálás” lenne, a környezetvédelmi rendelet megalkotása pedig nem volt a megbízásunk tárgya. Az alpontozást javítottuk.

Miskolc, 2007. december 30.

S o l t é s z J á n o s n é
településtervező