

**Sajógalgóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2013.(II.20.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról**

Sajógalgóc községi Önkormányzat Képviselő-testülete, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX 13. § (1) bekezdés 1) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, figyelembe véve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvényben foglaltakra, az építés helyi rendjének biztosítására a Helyi Építési Szabályzatról, az alábbiakat rendeli el.

**I. Fejezet
A rendelet hatálya**

1.§ (1) A rendelet területi hatálya Sajógalgóc község közigazgatási területére terjed ki.

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

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

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

A HÉSZ mellékletei: Szabályozási terv a belterületre M=1:2000
Szabályozási terv a külterületre M=1:10000
1.sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek

Függelékek : 1.sz. Műemléki védettség
2 sz. Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok
3.sz.Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei
4 sz. Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai
5.sz. Sajógalgóc természeti értékei

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

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

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

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

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

II. Fejezet

Az építési engedélyezés általános szabályai

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

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

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

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

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

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

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

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

Épületrészek	Tető	Homlokzat	Nyílászáró	Lábazat
Szín/színkód	RAL 2000-2003 RAL 3000-3003	RAL1000-1002 RAL1013-1015 RAL1024,RAL 1034 RAL 9001-9002 RAL 9016	Fehér, vagy natúr fa színezet	RAL 6001-6015 RAL 7026-7047 RAL 8011-8028

RAL színskála szerint tipikusan harsány szín, falfelület színezésre 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 jelű színek nem alkalmazhatók.

Tikkurila színkártya szerint alkalmazható színek:

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

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

A telkek beépítésének feltételei

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

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

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

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

Beépítésre szánt területek:

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

Beépítésre nem szánt területek:

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

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

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

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

a.)lakó övezetek

falusias lakóterületek övezetei

- Lf-1 Falusias aprótelkes lakóterületi alövezet
- Lf-2 Falusias szalagtelkes lakóterületi alövezet
- Lf-3 Falusias kertés lakóterületi alövezet

b.)településközpont vegyes terület övezetei

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

c.)gazdasági területek övezetei

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

d.)különleges területek övezetei

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

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

a.) közlekedési és közműterület

- KÖu közúti közlekedési terület
- KÖv vasúti közlekedési terület

b.) zöldterület

- Z zöldterület

c.) erdőterület

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

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- Má-I általános mezőgazdasági övezet, szántó művelésű terület intenzív használattal
- Má-Ix általános mezőgazdasági övezet szántó művelésű terület intenzív használattal – major-létesítési tilalommal
- Má-E általános mezőgazdasági övezet gyp, legelő területek – extenzív használattal
- Má-Ex általános mezőgazdasági övezet gyp, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- Má-Eö általános mezőgazdasági övezet az ökológiai hálózat térségi övezetén belül, gyp, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- Mk kertés mezőgazdasági terület

e.) egyéb rendeltetésű területek

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

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

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

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

III. Fejezet **Beépítésre szánt területek** **Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások**

Telekalakítás

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

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

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

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

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

Általános előírások

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

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

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

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

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

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

- (7) Homlokvonali kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának és a HÉSZ kerítésekre vonatkozó előírásai szerint lehet.
- (8) A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó védőtávolságokat a melléklet szerint kell megtartani.
- (9) Hírközlési és mikrohullámú létesítmények a településközpont vegyes területeken nem helyezhetők el.

A LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEI

Lakóterületek általános előírásai

- 11.§ (1) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
- termelő kertgazdasági építmény,
 - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
 - kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
 - sportlétesítmény 0,5 ha-ig
 - üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
 - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- (2) Kiegészítő 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 védő távolság betartandó,
 - Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
 - Szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.
- (6) Állattartó építmény utcafrontra nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén a mellékletben szereplő védőtávolságokat is be kell tartani. Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein helyezhetők 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, településképbbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

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

(10) Övezeti eltérések:

- a.) Ha az építési jellemzői a rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:
- b.) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.
- c.) Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni ez esetben az övezetre vonatkozó előírásokat kell betartani.
- d.) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek — a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve — tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók.
- e.) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.
- f.) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építmény-magassága az előírt értéket nem haladhatja meg.
- g.) Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építmény magassági előírásokat kell érvényesíteni.

(11) Valamennyi építési övezetben elhelyezhetők:

- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
- köztárgyak
- kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények
- a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

Falusias lakóövezetek

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

Az alábbi funkcionális alövezetek kerültek kijelölésre

LF-1 APRÓ (SZABÁLYTALAN) TELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET

LF-2 SZALAGTELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET

LF-3 FALUSIAS KERTES LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET

(2) I.sz. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Lf-1	Lf-2	Lf-3
1.A kialakítható legkisebb telekterület-méret	600	800	700
2.A legkisebb telek szélesség	14	14	16
3.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)		
4.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %		
5.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m	5,0 m

6.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
7.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
8.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: Sajó-völgye légszennyezési agglomerációs zóna határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias terület-felhasználási kategória határértékei
9.Terepszint alatti építmények	15 %, de csak önálló pince az építési helyen belül

(3)Valamennyi alövezetben tetőtér beépítés megengedhető

- a)Saroktelken a beépítési mód az építési helyre vonatkozóan oldalhatáron álló, de az építési helyen az építmény szabadonállóan is elhelyezhető
- b)A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %- nál nem vehető számításba.

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

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

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

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

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

A VEGYES TERÜLETEK ÖVEZETEI

Vegyes terület övezetei

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

(2)A vegyes terület funkcionális övezetei a következők

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

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

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

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

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

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

(3)A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

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

Vt

A településközpont vegyes terület funkcionális övezetei

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

- a)A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (pl. oktatási intézmények minimális telke)
- b)Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérési lehetőséget nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkolómerleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

(2) A településközpont vegyes terület alövezetei lehetnek

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

(3)II.sz. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Vt-1	Vt-2
1.A kialakítható legkisebb telekterület-méret	600 m ²	800 m ²
2.A legkisebb telek szélesség	16 m	16 m
3.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)	SZ (szabadonálló)
4.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %	

5.A megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0 m
6.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
7.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
8.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: Sajóvölgye légszennyezési agglomerációs zóna határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias terület-felhasználási kategória határértékei
9.Terepszint alatti építmények	15 %, de csak önálló pince az építési helyen belül

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

(4) Egyéb előírások

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

A GAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

Gazdasági területek övezetei

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

(2) A gazdasági terület lehet:

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

Gksz kereskedelmi szolgáltató terület övezete

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

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető

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

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

(4) A településképi megjelenítés feltételei:

- a) a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcafépi elemet nem képezhetnek,
- b) a gépjármű parkolóhelyek csak saját telken belül helyezhetők el, Az építmény magasság betartása kötelező, de indokolt esetben egyes technológiai berendezések ezt meghaladhatják

(5)III. TÁBLÁZAT (Gksz)

Az építési övezet jele	Gksz
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1500 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9 m (T) a technológia igényelte vertikális elemeket nem kell figyelembe venni
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság védelem vonatkozásában: Sajó-völgye légszennyezési agglomerációs légszennyezési zóna határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Az építési helyen belül

Legkisebb telekszélesség 30 m

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

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

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

51.12 Alapanyag,üzemanyag ügynöki nagykereskedelem

51.23 Élőállat nagykereskedelem

51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem

51.51 Energiahordozó nagykereskedelem

51.52 Fém-, érc, nagykereskedelem

51.54 Vasárú szerelvény nagykereskedelem

51.55 Vegyi áru nagykereskedelem

51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem

51.57 Hulladék nagykereskedelem

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

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

melléképítmények:

- garázs
- kirakat szekrény

- tüzelőanyag tároló
- kazánház

terepszint alatti építmények (talajmechanikai szakvélemény alapján)

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

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

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

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

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

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

(2) Az ipari terület övezete lehet

jelentős mértékű, zavaró hatású terület övezet
 egyéb ipari terület övezete

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

(4) Az építési övezet sajátos előírása:

(5) A lakások csak szolgálati lakás alakíthatók ki legfeljebb a beépített m² 10 %-ig

sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület az övezetben nem helyezhető el.

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

(7) *IV. TÁBLÁZAT*

Az építési övezet jele	Gip
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,0 m (I) a technológia igényelte vertikális elemeket nem kell figyelembe venni
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási,	Levegő tisztaságvédelem vonatkozásában: Sajó-

szennyezettségi határértékek (környezet szennyezettségi határértékek)	völgye légszennyezési agglomerációs légszennyezési zóna határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Nem létesíthetők melléképítmények kivételével

(8) Legkisebb telekszélesség 30 m

(9) Elhelyezhető melléképítmények:

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

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

a., „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.

A KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÖVEZETEI

K

Különleges területek

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

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

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

(3) V. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság

Kt	Működő temető	SZ	1000	5 %	3,5 m
Ksp	Sportpálya	SZ	1000	10 %	4,5 m
Kszo	Szociális otthon övezete	SZ	1000	20 %	4,5 m
Kszt	Szennyvíz tisztító övezete	SZ	1000	20 %	3,5 m

Legkisebb zöldfelület 40 %

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

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

a., Kt övezet: köztemető

területén építmény csak a működtetést szolgáló célra létesíthető.

a bejárathoz kapcsolva (de a területből kirekesztve) kegyeleti tárgyak árusítása és megrendelése céljából egységesen formatervezett pavilonok létesíthetők. (maximum 5 db.) a lombbal való fedettség min 10 % legyen.

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

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek építési övezetei

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÖVEZETEI

Közlekedési és közműterületek építési övezetei

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

(2) KÖu-2 (ésKK*) övezet: országos mellékút

a. külterületen az OTÉK 36 §. /b/ pontja hatálya alatt

b. beépítésre szánt terület be nem épített részén az OTÉK 26 §. /2/ bekezdés 3. pontja hatálya alatt.

c. beépített terület kritikus helyén: minta keresztaszvéný 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 keresztaszvéný szerint

(4) KÖu-4- övezet: kiszolgáló út, jelölés nélkül

a. még be nem épített (bel)területen az OTÉK 26. /2/ bekezdés 5. pontja hatálya alatt.

b. ahol a már beépített terület adottságai miatt a 12,0 m nem adott, az vegyes használatú utcának minősül.

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

(6) KÖv-1 építési övezet: Környezeti hatásvizsgálathoz kötött egyvágányú vasút

külterületen az OTÉK 36. §. /2/ bekezdés 8. pontja hatálya alatt.

(7) KÖk Kötött pályás –vasút övezete

Egyéb előírások a közlekedés és közmű területek építési övezeteire

21.§ (1) Az állóforgalom számára közterületi parkolót kell létesíteni

a., a temető, a vasútállomás és a sportpálya mellett

b., Egyebekben az OTÉK 42. §. /1/-/10/ bekezdései előírásai érvényesek

(2.) épület, építmény elhelyezése

a. vasút területen csak a közlekedést és közlekedőket szolgáló célra engedélyezhető, az OTÉK 39,40 §. előírásainak betartásával.

(3.) Közmű és hírközlési létesítmény

a. belterületen csak közterületen helyezhető el a HÉSZ ahhoz kapcsolódó előírásaiban rögzített megszorításokkal

b. Külterületen a „hálózati infrastruktúrák” biztonsági sávját a vonatkozó ágazati előírások szerint kell kialakítani.

c. a sugárzott hírközlés magassági korlátozó hatását a terv tartalmazza

ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

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

Z Közpark

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

(2) Az övezetbe a díszparkok tartoznak.

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

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

Z övezet

Közparkok övezete

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

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

(3) Az övezetben elhelyezhető:

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

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

ERDŐ TERÜLETEK ÖVEZETEI

Erdőterületek (E)

25.§ (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

Védelmi erdő – jele: **Ev**

Gazdasági erdő – jele: **Eg**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(13) Tilos erdőterületen bármilyen szemetet és hulladékot elhelyezni.

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

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

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

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

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

Védelmi erdő - Ev

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

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

Gazdasági erdő - Eg

27.§ (1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.

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

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

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

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

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

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

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

- **Má-I** általános mezőgazdasági övezet, szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-E** általános mezőgazdasági övezet gyeplő, legelő területek – extenzív használattal
- **Má-Eö** általános mezőgazdasági övezet az ökológiai hálózat térségi övezetén belül, gyeplő, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- **Mk** kertes mezőgazdasági terület

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

Má-E övezet

Általános mezőgazdasági övezetei (extenzív használattal)

29.§ (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó és legelő művelésű területek meghatározó arányban 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.

(4) VI. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
-------------	---------------	-------------------------------------	-------------------------	------------------------------

Má-E	SZ Szabadon álló	6000 m ² +10 ha	3%	4,5 m
------	-------------------------------	----------------------------	----	-------

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

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

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

Má-I övezet

Általános mezőgazdasági övezetei (intenzív használatlalt)

30.§ (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.

(4) VII.sz. táblázat

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

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

Az Má –E övezetben min. 5 ha birtoktesten, tanya, és birtoktest központ létesíthető tanya, de a védett területen a természetvédelem állásfoglalását ki kell kérni (Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség)

4500 m²-nél nagyobb beépített terület egy telephelyen (5 ha birtoktest által meghatározott) nem létesíthető.

Mk

Kertség övezete

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

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

(3) VIII. sz. táblázat

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

(4) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.

Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlő és gyümölcs ültetvényeken nem létesíthető.

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

Birtoktest központ

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

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

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

(3) Amennyiben a birtoktest csak gyepterületből áll, az összterületének legalább 35 ha –nak kell lennie. Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 2 db létesíthető a község területén. A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telkek min. 45 %-át zöldfelületként rét – legelő, vagy gyepterület kell legyen

(4) A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 200 m², építménymagassága max. 4,0 m lehet. A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető

(5) A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 6,5 m lehet. Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók. Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.

(6) Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető. Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.

(7) A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területéhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve

talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

EGYÉB TERÜLETEK ÖVEZETEI

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

33.§ (1)

V-1, folyómedrek és parti sávja:

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

(2)

V-2 állóvizek, tavak medre és parti sávja:

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

(3)

V-3, vízmű területek:

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

(4)

V-4, árvédelmi töltések.

V. Fejezet

AZ ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEKVÉDELME

Az építészeti környezet védelme

34.§ (1) Hagyományőrző építészeti karaktervédelem:

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

(2) Építészeti karaktervédelem:

Annak érdekében, hogy az értékes épületek, utcarészek és településrészek lehetőség szerint egy folyamatában is „átélhető”, megismerhető 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 földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 22. §. (3).

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

A Helyi értékvédelemmel kapcsolatos külön szabályozás

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

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

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

VI. fejezet Záró rendelkezések

36.§ A rendelet a kihirdetését követő 31. napon lép hatályba.

Bartus József sk.
polgármester

Dr.Herczeg Tibor sk.
jegyző
címzetes főjegyző