

A képviselő testület megvitatta az előterjesztést és 5 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Szám: 132/2006. (XII.22.) Kt. számú határozat

Tárgy: településszerkezeti terv elfogadása

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

A képviselő testület a külön-külön való megvitatást követően 5 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő rendeleteket hozza:

13/200⁶X. (XII.22.) számú

**Önkormányzati
RENDELET**

Helyi Építési Szabályzat elfogadásáról

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

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed SZEMERE 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 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) A helyi értékvédelem területén, valamint a Különleges területeken tervezési tevékenységet legalább É-1, É-2, vagy É-3 jogosultsággal rendelkező építészmérnök végezhet.

(4) 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.

(5) 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 tető héjazatát 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 /reklám/ berendezés, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.

(6.) Az (5) 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 (5) 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.

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.

7. §

(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) A műemléki védelem, a műemléki környezet és a helyi értékvédelem területén, valamint a Különleges területeken tervezési tevékenységet csak vezető tervezői jogosultsággal rendelkező építész végezhet. Az e területekre benyújtott építési engedélyezési tervek előzetes főépítész egyeztetése és jóváhagyása kötelező.

(4) 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.

(5) A rendeletben számított gépjármű elhelyezési kötelezettségtől - a járműtároló épületeket kivéve - a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján készített helyi önkormányzati parkolási rendelet -

legfeljebb 50 %-os eltéréssel - eltérő értékeket is megállapíthat. A helyi önkormányzati parkolási rendeletben nyílik lehetőség arra, hogy parkolás céljára - útkezelői hozzájárulással - megengedje a közterületek közlekedésre szánt területe-, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználását. Ilyen esetekben a helyi adottságokon túl a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § 11. pontjában meghatározottakat is figyelembe kell venni.

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek övezetei

8. §

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

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

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

a.) falusias lakóterületek

- Lf-1 Falusias apró telkes lakóterület
- Lf-2 Falusias szalagtelkes lakóterület
- Lf-3 Falusias kertes lakóterület

b.) településközpont vegyes terület

- Vt₁ Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- Vt₂ Településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézményi épületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet

c.) gazdasági területek

- G_{ip-M} mezőgazdasági pari gazdasági területek
- G_{ksz} kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

d.) Különleges területek

- K_{sp} sportpálya
- K_t temető
- K_l lovaspálya, lovarda

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

a.) közlekedési és közműterület

- K_{öu} közút

b.) zöldterület

- Z zöldterület

c.) erdőterület

- E_v környezetvédelmi célú erdő
- E_g gazdasági célú erdő

- Ev természetvédelmi célú erdő
- d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület
 - Má-I általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű terület intenzív használatlaltal)
 - Má-E általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek - extenzív használatlaltal)
 - Má-Eő általános mezőgazdasági terület, az ökológiai hálózat övezetének területén belül (gyep, legelő területek - extenzív használatlaltal)
 - Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvények területek
- e.) egyéb rendeltetésű területek
 - V1 patakok
 - V2 Vízbiztosítási területek (vízmű)

9. §

- (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

10. §

- (1) Azon övezetek területén, ahol a Szabályozási Terv telekalakítási terv készítését írja elő, a telekalakítás és az építési engedély kiadásának feltétele a telekalakítási terv elkészítése.
- (2) Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyike nem közelíthető meg a Szabályozási terv szerint kialakított közterületről, akkor
 - a.) amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,

b.)amennyiben közterület kialakítása vagy módosítása (bővítés, megszüntetés, szűkítés) válik szükségessé, a Szabályozási Tervet módosítani kell.

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

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

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

(6)A telekalakítás szabályai:

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

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

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

Általános előírások

11. §

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

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

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

- (4)Építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.
- (5)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.
- (6)Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (7)A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű, burkolt út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.
- (8)A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.
- (9)Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység nem lépi túl az adott övezetre, építési övezetre jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.
- (10)Homlokvonalai kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának és a HÉSZ kerítésekre vonatkozó mellékleteinek megfelelően szabad.
- (11)A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani.
- (12)A település közigazgatási területén a vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények engedélykötelesek.
- (13)Közcélú vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények lakóterületen nem, egyéb területen a lakóépülettől 50 m-re helyezhetők el.
- (14)Lakótelkeken csak magáncélú és-tulajdonú vezeték nélküli hírközlési létesítmények (antennaoszlopok) helyezhetők el.
- (15)Az alábbiakban felsorolt területeken átjátszó antennát és annak tartószerkezetét nem szabad elhelyezni:

helyi értékvédelmi területen,
lakóépülettől 50 méteren belül.

- (16)Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

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

(17) Az építési telken - a telek beépített területébe beszámításra nem kerülően - az alábbi építmények helyezhetők el:

- elő- és oldalkertben:
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
- oldal- és hátsókertben:
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(18) Az élet, anyagi javak, kulturális értékek védelmére tervezett építményt (építményrészt, óvóhelyet) úgy kell megvalósítani és fenntartani, hogy a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel kiadott OTÉK 106.§ (1) bek. szerint a vonatkozó külön jogszabályok és a kötelező szabványok előírásainak megfeleljen.

Lakóterületek általános előírásai

12. §

(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 1ha-ig
- üzemanyagöltő 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) Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:

- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
- a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
- a levegőminőségi előírásoknak,

- működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
- az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.

(4)A beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltta, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan, ha a telek szélessége eléri a 20 m-t.

(5)Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, az illeszkedés szabályainak elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek szempontjai között szerepel: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.

(6)Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető

(7)Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai

-Az épületek közötti 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.

(8)Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén a védőtávolságokat is be kell tartani.

Kiszüemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein engedélyezhető

(9)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

(10)A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű,

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

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

(12)Az 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 telekméretet - 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.

(13)Valamennyi 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.

A lakóterület övezetei

Lf-1 építési övezet

Falusias aprótelkes lakóterületi alövezet

13. §

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

a.) lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.(Egy rendeltetési egységnek minősül max. 120 m² alapterületű építmény .

b.) Két rendeltetési egység elhelyezése esetén a minimális teleknagyság mérete legalább 150 m²-nyi teleknövekménnyel egészítendő ki.)

I.sz. táblázat

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb terület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb aránya
Lf-1	Oldalhatáron álló	550 m ²	30%	4,0 m	40 %
Lf-2	Oldalhatáron álló	800 m ²	30%	4,0 m	40 %
Lf-3	Oldalhatáron álló	700 m ²	30%	4,5 m	40 %

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

-a tetőtér beépítés megengedhető, de abban önálló lakrész nem alakítható ki.

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

(2) A falusias lakótelek zónái:

a.) Lakó- és gazdasági udvar zónája:

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el, kivéve kiskereskedelmi és vendéglátás, szolgáltatás célját szolgáló épület.

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető, kivéve kiskereskedelmi és vendéglátás, szolgáltatás célját szolgáló épület.

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

b.) Gazdasági és kert zóna:

- 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 telekrész nem építhető be.
- (3) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését az állattartási rendelete szabályozza.
- (4) 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 tároló építmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
 - az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
 - kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
 - a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
 - hőtermelést szolgáló épület (kazánház).
- (5) Egyéb előírások:
- környezetvédelmi besorolások
 - levegőtisztaság: általános levegőtisztaság-védelmi övezet
 - zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
 - közművesítés: részleges
- A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés a technikai és műszaki feltételek megléte esetén kötelező.

Vegyes terület

14.§

- (1) A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.
- (2) A vegyes terület lehet:
- a.) Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet.
 - b.) Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
 - c.) Településközpont vegyes terület, jellemzően különleges idegenforgalmi, vagy kulturális hasznosítás céljaira szolgáló alövezet

Településközpont vegyes terület általános előírásai

15.§

(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 engedhető meg

(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.

(5) A műemlékileg védett, a műemléki környezet és a helyi értékvédelmi területen belül csak vezető tervezői jogosultsággal rendelkező építész tervezhet. Új beépítések esetén - a látványvédelem érdekében - a beépítést és annak mértékét, a megengedett legnagyobb építmény magasság értékét, illetve az építészeti kialakítást az ezekre vonatkozó előzetes elvi építési engedélyezési tervben kell tisztázni. Az elvi engedély kiadásának feltétele, hogy a tervet a műemléki szakhatósággal egyeztetni kell.

Vt

A településközpont vegyes terület övezetei

16.§

(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 kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképhez illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntetve, legalább M=1:200 utcakép készítésével kell bemutatni.
- b.) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (pl. oktatási intézmények minimális telke)
- c.) 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 maximum 4,0 m lehet.
- d.) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, tömör lábazatú, áttört kerítés mező létesítése engedélyezhető.
- e.) 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.
- f.) Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 1 ha terület nagyságig helyezhető el.
- g.) Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(2) Egyéb előírások:

különálló terepszint alatti létesítmény építése nem engedhető meg

levegőtisztaság: általános levegőtisztaság védelmi övezet

zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

közművesítés: teljes körű

II. sz. táblázat

Vt-1 Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
Vt-2 Jellemzően alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló alövezet
Vt-3 Jellemzően idegenforgalmi és kulturális funkciók befogadására alkalmas alövezet (kastély és parkja)

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb
Vt-1	O Oldalhatáron álló	K (500) m ²	30%	4,5 m	15 %
Vt-2	SZ Szabadon álló	K (600) m ²	30%	6,0 m	15 %
Vt-3	K	K	K+5%	K	K

Az építményre vonatkozó sajátos előírások:

Lábazatképzésnél

Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag használható fel.

Falfelület képzésnél

Vakolt, fehér, vagy pasztellszínek, (ríkító, erős színek nem alkalmazhatók)

Falburkolat kialakításánál

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

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.

Tetőszerkezet kialakításánál

A tető anyaga kerámia cserép

Színe piros, barna

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 hosszának 1/3 részét meg nem haladó mértékben) megszakított, vagy végigfutó tetőpárkánnyal.

Tető hajlásszög 35-45 fok

Lapostető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

Műanyag előtető nem építhető

Egyéb előírások

levegőminőség: a Sajó völgy agglomerációs övezet határértékei

zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

közművesítés: teljes körű

Gazdasági területek

17. §

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

A gazdasági terület lehet:

-Mezőgazdasági ipari terület

Gazdasági területek övezetei

18. §

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

(2) A gazdasági terület lehet:

- Kereskedelmi-gazdasági szolgáltató övezet
- Mezőgazdasági - agroipari terület övezete

A Gazdasági terület általános előírásai

19. §

- (1) A Gazdasági terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltató, egyéb ipari és szociális épületek, valamint terület ellátó alapfokú intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra, illetve megfelelő mértékű védőtávolságra vannak.
- (2) A betelepülő ipari tevékenységhez technológiai tervet kell az engedélyezési tervmellékleteként benyújtani. A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.
- (3) A gazdasági területen elhelyezhető fő funkciók:
- átrakó építmény, mérlegház
 - üzletház
 - raktár
 - szociális helyiség építménye
 - üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
 - szolgálati lakó és szállásépületek
 - terület ellátó alapfokú intézmény
 - üzemanyagtöltő
 - termék vezeték
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - termelő kertészeti építmény
- (4) A gazdasági területen elhelyezhető mellékfunkciók:
- garázs
 - kirakat szekrény
 - tűzelőanyag tároló
 - kazánház
- (5) A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:
- süllyesztett rakodó
 - mérlegház
 - tűzelőanyag tároló
 - pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)
- (6) A betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:
- alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
 - élőállat nagykereskedelem

- nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- energiahordozó nagykereskedelem
- fém-, érc, nagykereskedelem
- fa, -építőanyag. -szaniter nagykereskedelem
- vasárú szerelvény nagykereskedelem
- vegyi árú nagykereskedelem
- egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- hulladék nagykereskedelem
- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányaüzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiái létesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfátgyártás
- gyógyszergyártás
- növény-védőszer gyár
- klórgyártás
- kocszoló mű

(7) Nem kerülhet az ipari területre:

- vörös iszap-tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

(8) Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre:

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

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

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

(12) A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

(13) Egyéb előírások:

- levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló
- közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.
- épület alapincézés, pincegarázs építés talajmechanikai szakvélemény alapján lehetséges

Kereskedelmi, szolgáltató terület

20.§

(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 a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- sportépítmény

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető:

-egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,

-egyéb közösségi szórakoztató épület.

(4)Egyéb, környezetvédelmi előírások:

levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet

zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló

közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

(5)Az építési telkek legkisebb szélessége és mélysége: 25 m.

III. sz. táblázat

Az építési telkek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb
Gksz	SZ Szabadon álló	1000 m ²	40%	7,0 (T) Technológia függő	30 %

Gip-M

Mezőgazdasági, (agroipari) terület

21. §

(1)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, szőlő és gyümölcs feldolgozás folyik.

(2)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a IV. sz. táblázatban előírtaknak

(3)A belterülethez közeli mezőgazdasági területeken (a szabályozási terven majorlétesítési tilalmi határon belüli területeken) majorok számára új terület nem alakítható ki.

(4)A korlátozás alá nem eső mezőgazdasági területeken, elvi engedélyezési eljárás keretében jelen előírásokat betartva, mezőgazdasági ipari gazdasági terület alakítható.

(5)A meglévő területek fejlesztése, átalakítása, korszerűsítése, a teljes létesítményre kiterjedő terv alapján engedélyezhető.

(6)Az egyéb élelmiszer-feldolgozó üzemek területén állattartás csak a közegészségügyi és környezetvédelmi előírások betartása mellett lehetséges.

(7)Egyéb környezetvédelmi előírások:

levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet

zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló

közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

(8)Az építési telkek legkisebb szélessége és mélysége: 25 m.

IV. sz. táblázat

Az építési telkek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb
Gip-M	SZ Szabadon álló	1000 m ²	40%	7,0,%(T) Technológia függő	30 %

K

Különleges területek

21. §

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

Temető (Kt),

Sportpálya (Ksp)

Lovaspálya (KI)

Az építési telek					
Övezet jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Kt	Működő temető	SZ Csak kiszolgáló épület	K	5%	3,5 m
Ksp	Sportpálya	SZ Csak kiszolgáló épület	K	10%	(4,5) T Technológia függő
Kl	Lovaspálya	SZ Szabadonálló	1000	10%	4,5 m

III. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

A közlekedési területek általános előírásai

22. §

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

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

(2)A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

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

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

(4) Figyelembe kell venni továbbá:

- az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet

- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet

- a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet

Közműlétesítmények, közműellátás

23. §

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11)Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

a.)A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

b.)A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként - szigorúan ellenőrzött kivitelezett - zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

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

d.)A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.

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

f.)A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(12)Villamosenergia-ellátás

a.)A középfeszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. számú szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

b.)A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(13)Gázellátás

a.)Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagy-középnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.

b.)Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(14)Távközlés

a.)A távközlési hálózatot létesítésekor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.

b.)A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

c.)A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

Közterületek kialakítása,

24. §

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

(2)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,

Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése

Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése

Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése

Távbeszélőfülke elhelyezése

Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.

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

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

Z
Zöldterületek
Általános előírások

25. §

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

Közparkok területe

26. §

- (1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) Az övezetbe elhelyezhető:
 - vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.
 - a terület fenntartásához szükséges épület.pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb).

Erdőterületek (E)

27. §

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
Védelmi erdő - jele: Ev
Védelmi erdő, egészségügyi-szociális, turisztikai célú másodlagos rendeltetéssel-
jele: Ev/e
Gazdasági erdő - jele: Eg
- (3) Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.
- (4) A 29/1997. (IV.30) FM rendelet értelmében az erdő elsődleges rendeltetése mellett másodlagos rendeltetés is megállapítható.
- (5) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.
- (6) 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.

(7) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ág megváltoztatáshoz, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélyre van szükség.

(8) 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.

(9) 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.

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

(11) A meglévő erdők felújítását a termőhelynek legjobban megfelelő természet közeli 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 terület felhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozóhelyek,

- közművek (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
- geodéziai, turisztikai jelek,
- köztárgyak,
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,

- kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
- vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
- termékvezeték és műtárgyai.

Védelmi erdő - Ev

28. §

- (1) A tervezési területen az alábbi típusú védelmi célú erdők kerülhetnek kijelölésre:
- (2) Települést védő *településvédelmi*, valamint *belterületi erdő*.
- (3) A tájban történő káros beavatkozás takarását szolgáló *tájképvédelmi erdő*.
- (4) A különleges védelmet igénylő, *természeti értékek minősülő erdő*, illetőleg az az erdő, amely különlegesen alkalmas a természet-közeli erdei életközösség, a biológiai sokféleség megőrzésére, valamint az erdőfejlődés *kutatására szolgáló erdő*.
- (5) 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*.
- (6) 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*.
- (7) A vízkészlet védelmet és víznyerőhely védelmet szolgáló, a vízkészletek mennyiségi és minőségi védelmében meghatározó szerepet játszó *vízvédelmi erdő*.
- (8) Az utak és műtárgyaik, a vonalas vízi létesítmények, a vasutak és tartozékaik védelmét, takarását, továbbá a közlekedés biztonságát szolgáló *műtárgyvédelmi erdő*.
- (9) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (10) 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.
- (11) Védelmi rendeltetésű erdő - amennyiben a védelmi funkció indoka megszűnik - egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésűvé minősíthető át.
- (12) Védett erdőben kemikáliákat (növényvédő szereket, műtrágyát) használni nem szabad. Ez alól indokolt esetben a természetvédelmi hatóság felmentést adhat.
- (13) 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.

(14) Védelmi célú erdőben tilos tarvágást végezni!

(15) Elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdő másodlagosan egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű lehet (Ev/e). Ebben az esetben, az erdőben az egészségügyi-szociális, turisztikai erdő rendeltetés szerű használatához és fenntartásához szükséges építmény elhelyezhető.

Gazdasági erdő - Eg

29.§

(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 terület nagyságú telken 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

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

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

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

Mezőgazdasági területek

30.§

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz e területen a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

(3) A Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Tervén mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, ill. övezetek más terület felhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a szabályozási terv módosításával sorolhatók át.

(4) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

Általános mezőgazdasági területek

Szántó terület (Má-I)

Gyep terület (Má-E)

Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

(5) Vízfolyások partja mellett legalább 50 méter széles sávban a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nem létesíthetők.

(8) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:

- a terület felhasználási egységhez tartozó köz-utak, közterek és gépjármű--várakozóhelyek,

- a kutatás és ismeretterjesztés építményei,

- közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),

- nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtáv. biztosításával,

- a távközlés létesítményei,

- a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,

- geodéziai jelek, köztárgyak,

- a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,

- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,

- a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,

- biztonsági okokból szükséges őrház,

- komposztáló telep és építményei.

(9) A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek az alábbiak alapján építhetők:

(10) A 720 m²-t el nem érő területű bármely övezetű telken épületet elhelyezni nem szabad.

(11) A 720-1500 m² nagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartott földterületek kivételével - max. 3%-os beépítettséggel egy gazdasági épület - nem lakás céljára szolgáló épület - és a terepszint alatt egy pince helyezhető el.

(12) Az 1500 m²-t meghaladó nagyságú telken épületek 3%-os beépítettséggel, a 4,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan helyezhetők el.

(13) A 3000 m²-nél nagyobb szőlő-gyümölcsös és kert művelési ágú területen lakóépület is létesíthető, melynek homlokzatmagassága a 4,5 métert nem haladhatja meg és a terület beépítettsége nem lehet több mint 3%. Ezen feltétel mellett épület csak olyan telken helyezhető el, ahol az OTÉK 33. §-a betartásra került.

(14) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 45%-ot nem haladhatja meg.

A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.

(15)Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

(16)Feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.

(17)Az egyes tevékenységek során a mezőgazdasági területeken keletkező, a 102/1996 (VII. 12.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, illetve az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

(18)A csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.

Má-I övezet

31.§

(1)Nagyüzemi jellegű szántóterületeken a kihelyezhető növényvédőszer és műtrágya mennyiségét, kihelyezésének időpontját lehetőleg agrárszakemberek által tervezett módon kell meghatározni a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálattal egyeztetve.

(2)Szántóterületeken csak a minimálisan szükséges és elégséges mennyiségű kemikáliák alkalmazása lehetséges.

(3)A szántóterületek közt húzódó dűlőutak mentén sövény- vagy fasor telepítése, mezsgyék meghagyása, esetleges szélesítése szükséges, a terület ökológiai viszonyainak megfelelő honos növények felhasználásával.

Má-E övezet

32.§

(1)A szabályozási terven gyepeként jelölt területeken nem lehet a művelési ágot megváltoztatni, a gyepterületeket fenn kell tartani.

(2)A termelési hasznosítású gyepek esetében a művelési mód megválasztásakor figyelembe kell venni a gyepek ökológiai tulajdonságait (száraz, vizenyős stb.) valamint a természetvédelmi szempontokat és annak függvényében kell meghatározni a hasznosítás módját.

Vizenyős, vízjárta gyepek esetében (réteket) a legeltetéssel szemben a kaszáló hasznosítás kapjon prioritást.

Legeltetéssel hasznosított gyepeken csapadékos időben lehetőleg mellőzzék a legeltetést a taposási károk elkerülése érdekében.

Gyepek kaszálásakor célszerű kisebb mozaikokat meghagyni, menedékként a gyepen élő növények és állatok számára.

(3)Gyepterületen az építési tevékenységre vonatkozóan az általános mezőgazdasági területeknél ismertetett előírásokat kell alkalmazni. Gyepterületen lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, úgy hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

(4)Gyepgazdálkodás elsősorban a gyeptípusokhoz igazodó legeltetéssel, kaszálással, valamint a vegyi anyagok mérsékelt, természetkímélő használatával történhet. (1996. évi LIII. tv. 16. §)

Kertes mezőgazdasági terület - Mk

33. §

(1)A kertes területen belül szántó, gyepek, gyümölcsös, szőlőművelésű telkek vegyesen fordulnak elő. A parlagon álló, illetve a szántóként művelt telkeket lehetőleg gyepek, szőlők, vagy gyümölcsművelésbe kell vonni.

(2)A kistérség területére jellemző, hagyományos gyepek aljnövényzetű gyümölcsöskertek fenntartása és telepítése ajánlott a parlagon hagyott, nem művelt telkeken.

(3)A dombokon található kertes területen belül, a felhagyott telkeken kialakult kisebb fás, erdős illetve gyepek területet meg kell őrizni.

(4)A dűlőutak menti fasorokat, cserjesávokat meg kell őrizni, hiányzó fasorokat, cserjesávokat pótolni kell. A telepítést honos, a területen természetesen is jelenlévő fajokkal, illetve hagyományos, nagy ellenálló képességű gyümölcsfajokkal kell megvalósítani.

Az épített környezet védelme

34. §

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

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

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

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

Építészeti értékvédelem

35. §

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

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

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.

- A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.

- A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.

- A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.

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

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

a) Építési anyaghasználat

1. Lábazatképzés

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

2. Falfelületek

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
- Nem alkalmazható fém homlokzatzurkolat, eternit jellegű homlokzatzurkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető

- A tetőfedés anyaga cserép, (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészek kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, TEGOLA.

b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

- A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkélysor
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.

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

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

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

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

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

- A helyi védelem alá tartozó épületek esetében elhelyezkedésétől függően - műemléki jelentőségű terület vagy sem - kell eljárni. Az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy ha az Önkormányzati Testület másként nem rendelkezik - az épület nem bontható el (csak életveszély esetén). A bontáshoz egyébként önkormányzati testületi hozzájárulás szükséges
- A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés - csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.
- A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell

IV. FEJEZET

Záró rendelkezések

42. §

1.)Ez a rendelet 2006. december 23-án kerül kihirdetésre, és a kihirdetés napjától számítva³.....hónap múlvanapján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseitnapjától kell alkalmazni.

2.)A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg aszámú rendeletet, melyet aszámú rendelet módosított rendeletet, melyszól hatályon kívül helyezi.

3.)Jelen rendelet mellékletét képezi:

- a./ Szabályozási Terv belterületre M= 1:4.000 (Sz-1)
- b./ Szabályozási Terv külterületre M= 1:10.000 (Sz-2)

Jegyző

Polgármester



1.számú függelék

Építészeti értékek védelme

Az építészeti örökség védelme

1.§

SZEMERE község önkormányzati testülete az 1997. évi LXXVIII az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény, továbbá a Műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. törvény 30 §-ában biztosított jogkörében - valamint a Kulturális örökség védelméről szóló, 2001. LXIV. tv. illetve Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet a védelem országos rendelkezéseinek megtartása mellett a település és a táj kapcsolatának, a település sajátos arculatának, karaktert teremtő értékeinek megóvása, a kultúrtörténeti, régészeti, történeti, városépítészeti és építészeti értékek helyi védelme érdekében a következőket rendeli el:

A helyi védelem tárgyai

2.§.

(1) A helyi védelem - a mellékletben felsorolt következő területekre terjed ki:

a./ Településképi jelentőségű területek

b./ védendő látvány pontokra (panoráma pontok)

(A szabályozási tervlapon jelölt pontokról, vagy útvonalakról feltáruló látvány, vagy település sziluett a település látványának értékes része, megőrzéséről gondoskodni kell.)

c./ A helyi régészeti (történeti) jelentőségű területekre.

A régészeti védelemről a többszörösen módosított 1963. évi 9. törvényerejű rendelet 18. (2) bekezdése intézkedik.

Ezidáig nem ismert és nem nyilvántartott területekre vonatkozóan az 1997. évi CXL. Törvény 35 §-ában foglaltakat kell figyelembe venni és betartani.

d./ A helyi településszerkezeti jelentőségű területek.

(E területek a település, illetve a településhez csatolt önálló településrészek történelmük során folyamatosan kialakult területek. A jellemző út és utcászerkezet, azokat határoló beépítési vonalak, a telekszerkezet, telkek beépítésének módja mértéke értéket képvisel.

e./ A karakteradó épületek és csoportos előfordulások területeire, valamint a karakteres utcaképekre.

- f./Az értékes utcaképek a helyi településszerkezeti védelem alatt álló területek egységes beépítéséből és a karakteradó épületek csoportos előfordulásából adódnak. Történeti üzenetet, esztétikai és hangulati értéket képviselnek.
- g./Az egyedi helyi védettségű épületekre
Azok az épületek tartoznak ide, amelyek kifejezik a település egyedi kultúráját, hagyományait, de esztétikai értéküket az országos védelem nem indokolja.
- h./Helyi védettségű közterületekre (burkolat, szobrok, parkok, világító terek, zöldterületek, utcai fasorok)
- i./A település sajátos hangulatú közterei, értékes zöldfelületei és természeti értékei, valamint jellegzetes utcai fasorok, a megőrzendő képek, látványok meghatározó elemei.

A helyi védelem személyi hatálya

3 §.

A rendelet személyi hatálya a helyi védelem alá vont területek az építészeti értékek tulajdonosaira és kezelőire (üzemelőire, bérlőire, használóra terjed ki.

4 §.

(1) A helyi településszerkezeti védettségű területen szigorúan védendő:

- a szabályozási vonal (utcahálózat)
- a beépítés módja
- a telekszerkezet jellege

Védendő a teleknagyság

- a telek rendszere
- a telkek beépítettsége

(2) A védendő látványok és a látványban megjelenő új építmény esztétikai minőségének biztosítása érdekében az építési hatóság az építési hatóság az építési engedélyezési tervhez látványterv készítését írhatja elő.

(3) A helyi régészeti jelentőségű területek védelme érdekében az építést megelőzően kötelező a feltárás. A régészeti örökség védelmére vonatkozóan a „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. Évi LXIV. Tv. (Kötv.) vonatkozó paragrafusai szerint kell eljárni. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH (kulturális Örökségvédelmi Hivatal) által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ilyen területen bolygatásra - e terv vonatkozásában építési engedélyköteles tevékenységre - csak máshol meg nem valósítható beruházások esetében és csak megelőző régészeti feltárás nyomán kerülhet sor. A Kötv 66. § 2) bekezdésében, valamint az „örökségvédelmi hatástanulmányról „ szóló 4/2003. (II. 20.) HKÖM rendeletében a településrendezési tervek engedélyezésekor kötelezően előírt örökségvédelmi

hatástanulmányt kell készíteni, melyben fel kell sorolni a közismert régészeti lelőhelyeket

Az építés alatt építési és mélyépítési megfigyelést kell végezni leletmentés, esetleg építési módosítás céljából

(4) A helyi településszerkezeti jelentőségű területeken a

-megőrzendő az utcák és közök rendszere, nem nyithatók új utcák és közök
-megőrzendő a telekszerkezet, a telkek tovább nem oszthatók, illetve összevonással a jellemzőtől eltérő telkek, tömbtelkek nem alakítható ki.

-a telkek jellegzetes beépítésének megőrzésére a tömbbelső nem építhető be, a telkeken épület csak a már kialakult beépítési módnak megfelelően helyezhető el, a terület szabályozási tervének és a helyi előírásoknak megfelelően

(5) Karakteradó épületek és csoportos előfordulások területein, valamint a karakteres utcaképek esetében:

-az egyes épületek utcai traktusát csak igen indokolt esetben szabad elbontani. Homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A tetőtér - utólagos hasznosítás esetén - csak az utca felé illeszkedően nyitható meg.

-a földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással engedélyezhető.

-cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.

-a közmű csatlakozás, vezetékek, vonalas létesítmények, reklámhordozók megjelenését kerülni kell. Ha ez nem lehetséges, akkor csak az épület architektúrájának sérelme nélkül, minőségi és esztétikus kivitelben és megjelenéssel létesíthetők

-az épületek az építési övezet előírásának megengedte mértékig bővíthetők. A homlokzatot csak a jelen rendelet szerint megengedett helyreállítás és védelem mértékig bővíthetők.

(6)Utcaképi védelem területein

Elsősorban a homlokzatok és kerítések megtartása, illetve rekonstrukciója szükséges. A harsány színekre történő színezés nem engedhető meg.

Az utcaképi védelem a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti. A védett utcaszakaszon lévő, a védett értékeket hordozó épület lebontása csak az önkormányzati képviselő testület hozzájárulásával engedélyezhető. Az épületek felújítása illetve új építése csak a meglévő értékekhez szigorúan igazodó módon történhet.

(7)Hagyományörző építészeti karaktervédelem

a.)A beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint

a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, illetve a látványvédelem megvalósulása érdekében

b.)A védett területen az épületek csak oldalhatáronállóan, (előkert nélkül is) helyezhetők el. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapulvéve kell meghatározni. Ennek megfelelően az utcára merőleges tetőgerincű épületeket, a helyben jellegzetes oldaltornácos, utcai homlokzaton könyöklőtornáccal is megjelenített módon kell építeni, kontyolás, az oromfalban tetőtéri erkély-loggia nem tervezhető. Egyéb építészeti kiselemek alkalmazása, pl. ablak körüli vakolatdíszítés alkalmazása szükséges.

A tetőtéri beépítéskor szükséges ablakokat csak tetősíkban szabad elhelyezni. A homlokzatokon, kerítéseken alkalmazásra kerülő anyagokat, színeket hagyománytisztelő módon kell megválasztani.

(8)Építészeti karaktervédelem

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

b.)A védett területen az épületek többnyire oldalhatáronállóan helyezhetők el. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapulvéve kell meghatározni. Az építészeti kiselemek, pl. nyílászárók, vakolatdíszítések és egyéb apró helyi jellegzetességek alkalmazása ajánlott.

(9) Az egyedi helyi védettségű épületrész védelmében

-az épület vagy épületrész csak indokolt, a gazdaságossági indokokat is meghaladó, megalapozott esetben bontható el,

-az épület bontási kérelmének elbírálásánál a hatóság a döntés megalapozására szakértőket vonhat be. Ez az eljárás rendjét nem változtatja meg.

-az épületek bontása esetén felmérési tervet és fotódokumentációt kell készíteni és azt archiválni kell.

-az épületeken végzett bármely építési tevékenység csak települési főépítész bevonásával történhet

-homlokzat felújítás, átalakítás, portál ki, vagy átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet.

-felújítás, átalakítás esetén az építési hatóság az önkormányzat költségére értékelemző, állapotörögztítő tanulmány készítését írhatja elő. E kötelezettséget a tulajdonos a felújítást, átalakítást megelőzően, de legkésőbb 3 hónapon belül köteles végrehajtani.

-a védett épületek, épületrészek szerkezeti, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.

-felújítást, átalakítást az épület eredeti formavilágához illeszkedő módon szabad végezni

(10) A helyi védettségű köztereken, zöldterületeken a felszín feletti és alatti épületek létesítése nem engedélyezhető. A terek átalakítását, fejlesztését csak kertépítési tervekkel megalapozott építési engedély szerint szabad végezni.

A helyi védelem tárgyainak nyilvántartása

5. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését minden jogi, vagy természeti személy kezdeményezheti. Ennek során

- a kezdeményezést indokolni kell, az indoklás fényképes és leíró részből áll,
- a kezdeményezést nyilvánosságra kell hozni és az érintett tulajdonost (tulajdonosokat) a kezdeményezésről külön értesíteni kell.
- a kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni

(2) A védelem, vagy annak megszüntetése a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet szerint történhet.

(3) A helyi védettségű értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát fényképes és leíró törzslapok képezik. A katasztert évente felül kell vizsgálni és annak alapján a jelen rendelet mellékleteit szükség szerint módosítani kell.

(4) Védett, működő temetőben fel kell mérni és a temető kataszteren fel kell tüntetni a védett sírokat, sírjeleket, illetve a védett növényzetet. Új sírhelyek kijelölése, illetve rátemetés csak a védett sírok, illetve védett növényzet megtartása és megóvása mellett engedélyezhető.

(5) Amennyiben a védelemre javasolt érték nem éri el a területi, vagy helyi védettség szintjét, vagy egyéb oknál nem helyezhető a tényleges helyi védelem alá, attól még nyilvántartásba vehető. A nyilvántartás ténye a tulajdonosra nézve, sem az önkormányzatra kötelezettséget nem ró, de a nyilvántartásba vételről ki kell értesíteni a tulajdonost.

Záró rendelkezések

6. §

(1.) A helyi védelem alá eső épületek felújításához, jó karbantartásának biztosításához a tulajdonos kérheti az önkormányzat támogatását.

(2.) Szabálysértést követ el ésFt-tólFt-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki jelen rendelet előírásait megszegi, tilalmait megsérti.

polgármester

jegyző

a.) melléklet

Kat.	Tsz.	Helység	Típus	Védési h.sz.	Cím	Hrsz.	Objektum
M III	1112	Szemere	Kastély	22509/1958	Arany János u. 4.	90/1,2	Általános iskola, volt Szemere-kastély, kora barokk eredetű, 1649. Teljesen átépítve klasszicizáló ízlésben a 19. században.

Műemléki környezet a Kastély körül (Hrsz.: 90/1,2)

Helyrajzi szám	Megnevezés
81	Templom
83	Út
86	Lakóterület
87	Út
90/2	Idősek Otthona
91/1	Park
210	Telek

**HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM,
HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Utca megnevezése	Házzszám	Helyrajzi szám
1.	Fő	25	116
2.		35	120
3.		36	207
4.		37	121
5.		38	206
6.		39	122
7.		41	123/1
8.		47	125
9.		48	200
10.		49-51	126 (két épület)
11.		52	198
12.		53	127
13.		Emlékmű	93
14.		55	128
15.		69	134
16.		79	138
17.		95	153
18.	Ady Endre	2	76
19.	Arany János	12	90/1
20.		17	39
21.		19	40
22.		47	13
23.		53	11
24.		59	8
25.		61	6
26.		71	2

2. számú függelék

Egyes sajátos jogintézmények

1. §

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

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

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

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek

2. §

Építési tilalom alá helyezendő területek

HRSZ	Ingatlan	Lejegyzés jogcíme

3. §

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

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

4. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

5. §

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

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

Szemere, 2006. december 22.


Polgármester




Jegyző

3. számú függelék

A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata:

„fő funkció”

az övezetre jellemző építmény használat

„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.

4. sz. 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

5.sz. függelék

A környezet védelmére vonatkozó előírások

1. §

- (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 előírásai 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.
- (6) A 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet szerint a település a „B” (érzékeny) kategóriába sorolható, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i=C_2$

Levegőtisztaság védelem

2. §

- (1) Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001.(II. 14.) Korm rendelet, továbbá e jogszabály utasításainak /10/2001.(IV.19./ KöM rendelet és a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, valamint a 17/2001. (VIII. 3.) KöM , valamint a 23/2001 (XI.13.) KÖM rendelet előírásainak megfelelő levegőminőségi határértékek biztosítandók. E szerint levegőminőségi övezeteket kell kialakítani.
- (2) A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe tartozik.
- (3) A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása - légszennyezettségre gyakorolt hatása - kielégíti az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket és környezetveszélyeztetést nem okoz.
- (4) Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató-, ipari-, és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

(5)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.

(6)A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995 évi LIII. tv. és az azt módosító 2000. évi CXXIX törvény valamint a 120/2001. (VI. 30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11. § és 23. § (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000 évi CXXIX törvény 1. § b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

(7) A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energia termelő berendezésben történő égetése, a nem védett, ill. a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízinövények égetése, a tarlóégetés vonatkozásában is a módosított 21 / 2001. (II. 14.) Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.

(8)Helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlanok tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles - diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében- az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni a módosított 21/2001. (II. 14) Kormányrendelet 10. §. Értelmében.

Zajvédelem

3. §

1.)Új építésű utak mentén, illetve meglévő közutak melletti új épület építése esetén a

zajvédelemről a rendelet előírásai szerinti zajterhelési határértékeknek megfelelően kell gondoskodni.

2.)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.

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

Vízvédelem

4. §

a.)Felszíni vizek

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.

A felszíni és a felszín alatti vízkészleteket érintő kérdésekben a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Tv. Előírásainak megfelelően kell eljárni.

A beépítésre szánt területek. A tervezett fejlesztések tervezésénél figyelembe kell venni a vízrendezés megoldást is, különösen az új lakóterületek, valamint iparterületek fejlesztésénél.

A településfejlesztés során a település szennyvízcsatorna hálózattal történő ellátását kiemelt fontossággal kell kezelni. A rendelkezésre álló lehetőségek figyelembevételével törekedni kell annak mielőbbi megvalósítására. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, vízzáróan szigetelt zárt rendszerű szennyvíztározók fogadhatók el.

-Az élő és talajvizek sem közvetlenül, sem közvetve nem szennyezhetők.

- Gondoskodni kell a kommunális hulladék összegyűjtéséről és elszállításáról is, a hullámtéren szemétkerakót létesíteni nem lehet.

- A felszíni vízfolyások vízminőségének javítását a vízgyűjtők rendezését és a szennyezőforrások felszámolására készítendő ökológiai állapotfelmérő tanulmányterv, környezeti hatásvizsgálat és intézkedési terv határozza meg.

A felszíni vízfolyások mederrendezésével a természetes vízparti vegetációt, vagyis a természetes

b.)Felszín alatti vizek, vízbázisok védelme

1.)A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelmét biztosítani kell. A felszín alatti vizek védelmét a mód. 219/2004.(VII.21.) 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. rendelet besorolása szerint a település „nitrátérzékeny”, a „felszín alatti vizek védelméről” szóló mód. 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet =. 5-ával és annak 2-es számú mellékletével összhangban kiadott „ a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005. (III.1.) KvVM rendelet értelmében pedig „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.

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 Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségen.

Földvédelem

5. §

(1) A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.

(2) A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról az 1993. évi XLVIII. törvény alapján gondoskodni kell. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után az ANPI előírása érvényes.

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

a.) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,

b.) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),

c.) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

(4) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.

(5) 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.

Tájvédelem

6. §

(1) Az ANPI a/166/1999 (XI.19.) Korm rendeletben meghatározott tevékenységek esetében tájvédelmi szakhatóságként közreműködik, ezzel képviselve a tájvédelem érdekeit.

(2) SZEMERE község az „érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról” szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú melléklete szerint a „kiemelten fontos érzékeny természeti területek (ÉTT) térségei” közé tartozik, ezért fontos az infrastruktúra fejlesztésével a fenti rendelet 1. §-ban megfogalmazott irányelv megvalósítása, azaz: olyan

természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása, amelyek támogatással ösztönzött, önként vállalt korlátozások révén biztosítják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését.

(3) Az 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, földvár.

Hulladék-elhelyezés

7. §

(1) Az illegális hulladéklerakókat meg kell szüntetni

(2) 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 gyűjtőhelyeken 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.

A településen keletkező építési és bontási hulladék kezelését, tervezését és elszámolását a 45/200. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni.

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

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

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

(4)A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(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.

Környezetbiztonság

8. §

(1)A műszaki biztonság betartatásának érdekében az alábbi rendelkezéseket kell figyelembe venni:

A 110/2003. (VII.24.) Korm. rendeletbe, illetve a 2/1971. (IV.28.) NIM rendeletbe foglalt nyomástartó berendezések, létesítmények, rendszerek biztonságával kapcsolatos előírásokat.

A villamos energiáról szóló 2001. évi CX. törvényben és a végrehajtásról szóló 180/2002. (VIII.23.) Korm. rendeletbe foglalt villamos csatlakozó, összekötő és fogyasztói berendezések biztonságával kapcsolatos előírásokat.

11/1994. (III.25.) IKM rendeletbe foglalt éghető folyadékok és olvadékok tartályainak biztonságával kapcsolatos előírásokat.

Az 1994. évi XLI. törvényben, illetve az 1/1977. (VI.6.) NIM rendeletbe foglalt olaj- vagy gázüzemű berendezések biztonságával kapcsolatos előírásokat.

A gázüzemű járművek üzemanyag-ellátó berendezéseiről szóló 6/1993. (V.12.) IKM rendeletben megfogalmazott biztonsági előírásokat.

6. számú függelék

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

* Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

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

7. számú függelék

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

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

8. számú függelék

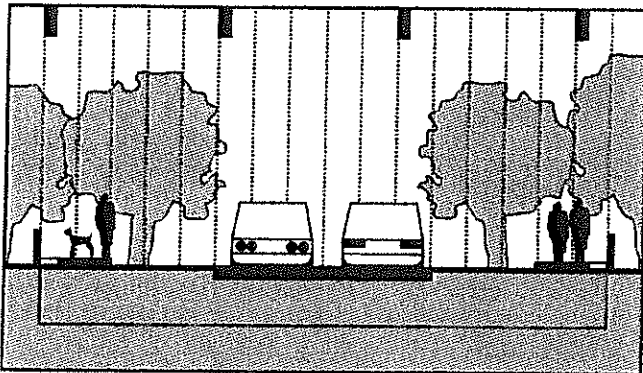
Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Védőtávolság						
Állattartásra szolgáló épületek	A telek utcai telekhátárától	Lakóépülettől	ásott	fúrott	csatlakozó vízvezeték től	vezeték csapattól
			kúttól			
<i>Nagy haszonállat esetén</i>						
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
<i>Haszonállat esetén</i>						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
<i>Kis haszonállat esetén</i>						

prémes állat						
10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
<i>Baromfi félek</i>						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

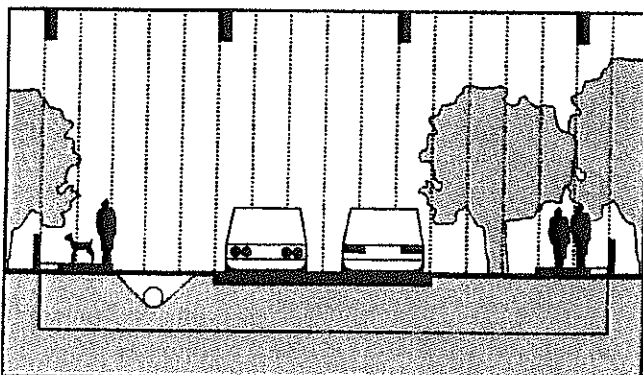
9.számú függelék

Közlekedési mintakeresztmetszelvevények

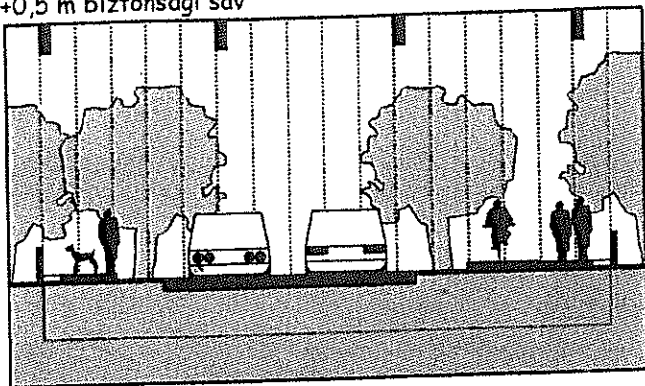


2x1 nyomú út = 16,00 méter

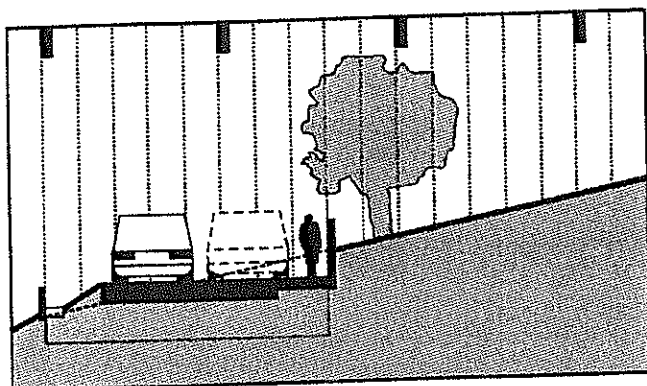
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



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 *kerékpárúttal* = 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 = 8,00 méter
 0,5 m biztonsági sáv +1,0 m rézsű +5,0 m útburkolat +1,5 m járda