

# LÉNÁRDDARÓC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

11/2006. (XII.1.) Ökr. számú

## RENDELETE

### Helyi Építési Szabályzat

LÉNÁRDDARÓC 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 foglaltakra 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 LÉNÁRDDARÓC 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 HÉSZ mellékletei: Szabályozási terv a belterületre M=1:2000  
Szabályozási terv a külterületre M=1:10000

1.sz Helyi védelemre javasolt épületek

Függelékek :1 sz Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

2 sz Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok

3.sz Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció  
megengedhető legmagasabb értékei

4.sz Közterületek besorolása

(4)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 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) Engedélyhez kötött építési munkák

A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló

- a 1,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nagyságú reklámhordozó elhelyezése esetén
- védett épületek átfestése, illetve színezése esetén
- klímaberendezések épület utcai homlokzatra szerelése esetén
- kerítések építése
- előtetők építése

#### 6. §

Az építési engedélykérelmekhez a rendeletben előírtakon túl túl benyújtandó egyéb mellékletek a következők:

- védett épület esetén a részletes színezési terv
- kézműipari létesítmény esetén technológiai terv
- külterületet bányatelek érintette, mely törlésre került. Mélyműveléses terület volta miatt építési engedélyezéskor ezen területeken geotechnikai dokumentációt kell benyújtani.

#### 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) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a vonatkozó rendeletben meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

## A telkek beépítésének feltételei

### 8.§

- (1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.
- (2) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni - a zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés kivételével - csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.
- (3) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.
- (4) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

## A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

### 9. §

- (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) tagozódik:

falusias lakóterületek:

- **Lf-1** Falusias aprótelkes lakóövezet)
- **Lf-2** Falusias szalagtelkes lakóövezet
- **Lf-3** Falusias kertes, lakóövezet kialakult oldalhatáron álló beépítési móddal

településközpont vegyes terület övezetei:

**Vt-1** Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet  
nagytelkes alövezet

Különleges területek övezetei:

- **Kt** temető
- **Ksp** sportpálya
- **Ksz** szabadidő központ

Gazdasági területek övezetei:

- **Gip-M** mezőgazdasági-ipari terület övezete

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

a.) közlekedési és közműterület

- **KÖu** közút

b.) zöldterület

- **Z** zöldterület

c.) erdőterület

- **Ev** környezetvédelmi célú erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** általános mezőgazdasági övezet ,szántó művelésű terület intenzív használattal

- **Má-E** általános mezőgazdasági övezet, gyepek, legelők területek – extenzív használattal

- **Má-Eö** általános mezőgazdasági övezet ,az ökológiai hálózat övezetének területén belül .gyepek, legelők területek

- **Mk** kertés mezőgazdasági terület

e.) egyéb rendeltetésű területek

- **V-1** Patakok, vízmosások

## 10. §

(1)A belterületi határ módosításáról és kitéréséről 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.

## **II. Fejezet**

### **Beépítésre szánt területek Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások**

#### **Telekalakítás**

##### **11. §**

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

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

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

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

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

(6) A telekalakítás szabályai:

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

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

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

#### **Általános előírások**

##### **12. §**

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

(11)Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

-a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretein belül, kivéve a településközpont vegyes területet, itt az (5) bekezdés szerint kell eljárni.

-a köztárgyak,

-a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,

-a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,

-a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(12)Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el.

elő- és oldalkertben:

-közműbecsatlakozási 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 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop

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

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

helyi értékvédelmi területen,  
lakóépülettől 50 méteren belül.

## **Lakóterületek övezeteinek általános előírásai**

### **14. §**

(1)A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint

-termelő kertgazdasági építmény,

-a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig

-kézműipari építmény, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig

-igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület,500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig

-szolgáltató és szállás épületek 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig

-sportlétesítmény 1 ha-ig

-üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el

-nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

(2)Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:



-ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.

(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 indokoltá, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan, ha a telek szélessége meghaladja a 20 m-t.

(5)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.

(6)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

(7)A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű városképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

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

(9) 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

telekméreték – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók.

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

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

## A lakóterület övezetei

### Falusias lakóövezet

#### 15. §

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

- a.)a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- b.)a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- c.) bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.

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

#### I.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Az építési al-övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m	A zöldfelület legkisebb mértéke %
<b>Lf-1</b>	<b>O</b>	550	30	4,5	40
<b>Lf-2</b>	<b>O</b>	800	30	4,5	40
<b>Lf-3</b>	<b>O</b>	700	30	4,5	40

(3)Az építési telek legkisebb szélessége: oldalhatáron áll beépítés esetén 14 m

(4)A minimális telekterület háromszorosát meghaladó telekméret esetén a beépítési % nem vehető számításba.

(5)Amennyiben az építési telek szélessége a 18 m-t eléri, vagy meghaladja, az esetben az építési helyen belül az építmény szabadonállóan is elhelyezhető a beépítési hely telekhatártól minimum 4,0 m oldalkert biztosításával.

(6)A tetőidom utcára merőleges kontyolt, vagy hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett.

(7)A tetőtér beépítés megengedhető, de abban önálló lakrész nem alakítható ki.

(8)A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezet szennyezettségi határértékek)

a)Közműellátás: részleges, szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg, a szennyvizek gyűjtése a szennyvíz hálózat kiépítéséig vízzáróan szigetelt tárolókban történhet.

b)Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet szerint

c)Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias terület felhasználási kategória határértékei

(9)Terepszint alatti építmények

Terepszint alatti építmények közül pinceszint csak épület alatt helyezhető el önállóan épület nélkül nem építhető.

Terepszint alatti építmények az OTÉK 35 §. (6) (7) (elő és oldal és hátsókeretek előírásai) valamint az OTÉK 31 §. (Építmények elhelyezése, általános előírások) figyelembevételével helyezhetők el.

(10)A telekhasználat belső határvonalai

a)Lakó- és gazdasági udvar határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

b)Gazdasági és kert határvonala

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

Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrészen legfeljebb csűr építhető.

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

(12)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 (tüzelőanyag- 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).

## **Vegyes terület övezetei**

### **16.§**

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

(2)A vegyes terület építési övezete lehet:

- Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes övezet (Vt-1)

## **Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai**

### **17.§**

(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 600 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

- sportépítmény 1 ha-ig
- parkolóház, üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el

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

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- Termelő kertészeti építmény

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

## **Vt** **A településközpont vegyes terület**

### **18.§**

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

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

b.)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.

c.)Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, tömör lábazatú, áttört kerítés mező létesítése engedélyezhető.

d.)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.

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

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

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

### Vt-1 Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes övezet

#### II. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Az építési övezet jele	Beépítési mód*	A kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m	A zöldfelület legkisebb mértéke %
<b>Vt-1</b>	<b>O</b>	500	30	4,5	40

(3) Az építési telek legkisebb szélessége: oldalhatáron áll beépítés esetén 14 m kivéve Vt-1 övezet, ahol a kialakult állapot miatt 12 m, de ez esetben az építmény homlokvonalai szélessége nem lehet 8 m-nél több.

(4) Amennyiben az építési telek szélessége a 18 m-t eléri, vagy meghaladja, az esetben az építési helyen belül az építmény szabadonállóan is elhelyezhető a beépítési hely telekhatártól minimum 4,0 m oldalkert biztosításával.

(5) A beépítési mód beépítési terv és az illeszkedés szabályai szerint állapítandó meg (a magassági érték templomtornyokra nem vonatkozik)

\*(K) kialakult érték

(6) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezet szennyezettségi határértékek )

a) Közműellátás: részleges, szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg, a szennyvizek gyűjtése a szennyvíz hálózat kiépítéséig vízzáróan szigetelt tárolókban történhet.

b) Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet szerint

c) Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias terület felhasználási kategória határértékei

(7) Terepszint alatti építmények

Terepszint alatti építmények közül pinceszint csak épület alatt helyezhető el önállóan épület nélkül nem építhető.

Terepszint alatti építmények az OTÉK 35 §. (6) (7) (elő és oldal és hátsó kertek előírásai) valamint az OTÉK 31 §. (Építmények elhelyezése, általános előírások) figyelembevételével helyezhetők el.

**K**  
**Különleges területek övezetei**

**19. §**

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

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

- **Kt** temető
- **Ksp** sportpálya
- **Ksz** szabadidő központ-camping

**III.sz. táblázat**

Az építési telek					
Az építési övezet jele	Beépítési mód*	A kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m	A zöldfelület legkisebb mértéke %
<b>Kt</b> Temető	SZ	1000	5	3,5	40
<b>Ksp</b> Sportpálya	SZ	1000	10	4,5	40
<b>Ksz</b> Szabadidő központ	SZ	2000	5	3,5	40

(3)A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)

a)Közműellátás: részleges, szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg, a szennyvizek gyűjtése a szennyvíz hálózat kiépítéséig vízzáróan szigetelt tárolókban történhet.

b)Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet szerint

c)Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges terület felhasználási kategória határértékei

**Gazdasági területek övezetei**

## 20. §

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

(2)A gazdasági terület lehet:

Mezőgazdasági ipari terület, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

## A Gazdasági terület övezeteinek általános előírásai

### 21. §

(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 termellékleteként 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
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

(5)A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- tüzelőanyag 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
- vegyszer árú nagykereskedelem
- egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- hulladék nagykereskedelem
- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányaüzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiailétesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfátgyártás
- gyógyszergyártás
- növény-védőszer gyár
- klórgyártás
- kocsizó mű

(7)Nem kerülhet az ipari területre:

- vörös iszap-tároló
- zagyter
- veszélyes hulladéklerakó

(9)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)A 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 közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

(12)A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

### **Mezőgazdasági ipari terület övezete Gip-M**

#### **22.§**

(1)A Gmg övezetbe a mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.

(2)Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

#### **IV.TÁBLÁZAT**

Az építési telek					
Az építési övezet jele	Beépítési mód*	A kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m	A zöldfelület legkisebb mértéke %
<b>Gip-M</b>	<b>SZ</b>	2000	40	7,5(T)	20

Legkisebb telek szélesség 25 m

Előkert 15 m

Oldalkert 10 m, illetve a max. építmény magasság függvénye alapján 25 m

Hátsókert 10 m

c)A szakhatósági előírások alapján (amennyiben szükséges) védőterületet kell meghatározni. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy szükség esetén az építető köteles azt biztosítani. Amennyiben védőterület kijelölése szükséges, úgy azon belül lakó (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.

d) A technológiából adódó (pl. terménytároló, keverő) magas építmények magassága meghaladhatja az előírtakat, de max. 25 m (T) lehet a technológiafüggő érték.

e) A terepszint alatti építmények közül pince és pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan épület nélkül pinceszint nem építhető.

f.)A terepszint alatti építmények közül pinceszint, a közmű építmények kivételével csak az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető.

g.)Egyéb előírások:

-Közműellátás: részleges, szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg, a szennyvizek gyűjtése a szennyvíz hálózat kiépítéséig vízzáróan szigetelt tárolókban történhet.

-Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet szerint

-Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges terület felhasználási kategória határértékei

## IV. FEJEZET

### Beépítésre nem szánt területek

#### A közlekedési területek övezeteinek általános előírásai

#### 23. §

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

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.

## **Közműlétesítmények, közműellátás**

### **24. §**

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

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

(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 ellenőrzöten kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

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

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

e.) A 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 sávkarbantartás 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 közép feszültségű 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 szálaiktól. 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 kiefeszültségű, 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 kiefeszültségű vezetéké 3-3 m.

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

#### (14)Távközlés

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

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

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

### **Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**

#### **25. §**

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

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

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

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

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

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

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

**Z**  
**Zöldterületek övezete**

**Általános előírások**

**26. §**

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

**Közparkok területe**

**27. §**

(1)Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.

(2)Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3)Az övezetbe elhelyezhető:

-Vendéglátó, elárúsító épület, nyilvános illemhely.

-A terület fenntartásához szükséges épület.

pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb).

**E**  
**Erdőterületek övezete**

**Általános előírások**

**28. §**

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

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

a) védelmi **(Ev)**

rendeltetésű övezetekbe tartozik.

**Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)**

**29. §**

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

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

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

(4)A természet, az erdő és vad védelemről szóló jogszabályok (az **1996. évi LIII., LIV** illetve **LV. törvény**), valamint a tájvédelmi kormányrendeletet (a **166/1999. (XI. 19.) kormányrendelet**) előírásait be kell tartani.

(5)A különféle védettségi kategóriákba eső, egymást jobbra átfedő területeken (a Természeti Területeken, valamint az ESA/ÉTT ÉS SPA - területeken) nem kívánatos, ennél fogva a BNP nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.

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

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

## **Má** **Mezőgazdasági területek övezete**

### **Általános előírások**

#### **30. §**

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

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

- Má-I általános mezőgazdasági övezet (jellemzően) szántó művelésű terület – extenzív terület
- Má-E általános mezőgazdasági övezet (jellemzően) gyeperő, legelő, vagy kisparscellás szántó művelésű terület extenzív terület
- Má-Eö általános mezőgazdasági övezet az ökológiai hálózat övezetén belül(jellemzően) gyeperő, legelő, vagy kisparscellás szántó művelésű terület – extenzív terület
- Mk kertes mezőgazdasági terület terület, ültetvények övezete



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

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

**31. §**

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

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására (minimálisan 20 m telekszélesség biztosításával ) legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

**V. TÁBLÁZAT**

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

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

**32. §**

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

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására (minimálisan 20 m telek szélesség kialakítással ) legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.

## VI. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
<b>Má-E</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	6000 m <sup>2</sup> +10 ha	3%	4,5 m

### **Mk**

#### **Kertes mezőgazdasági terület, gyümölcsös terület övezete**

### **33. §**

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

## VII. TÁBLÁZAT

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

Minimális telek szélesség 12 m

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

A volt zártkerti – kertes – területeken 150 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület nem helyezhető el. A terepszint alatti beépítés – maximum 10 % - nem számít bele a beépítési százalékba.

### **Birtoktest központ**

#### **Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai**

### **34.§.**

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

(2)A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 15 ha, de a birtokközpont

kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett) legalább 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, gyümölcsös, szőlő összesen legalább 5 ha, és 15 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) legalább 15 ha kiterjedésű ha a birtoktest csak gyepterületű telekből, telkekből áll, azok összkiterjedésének legalább 30 ha –nak kell lennie

(3)Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 2 db létesíthető LÉNÁRDDARÓC területén.

(4)A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m<sup>2</sup>) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telkek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani

(5)A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m<sup>2</sup>, építmény magassága max. 4,5 m lehet.

(6)A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető

(7)A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 7,5 m lehet. Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.

(8)Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.

(9)Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m<sup>2</sup> kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

(10)Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.

(11)A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben –lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

**V-1, V-2, V-3  
Egyéb terület**

## Vízgazdálkodási terület övezetei

### 35. §

- 1.)V-1 jelű övezetbe tartoznak patakok, árokok és partjuk illetve a vízmosások.
- 2.)V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízbeszerzési területek.

## Az épített környezet védelme

### 36. §

(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

### 37.§

(1) A település kiemelkedő értékei helyi védettséget élveznek. A védett értékeket (épület, építmény, terület, természeti érték) az SZT feltünteti.

(2) A helyi védelem vonatkozik a vonatkozó önkormányzati rendelet eltéréseivel:

- a) épület, építmény teljes tömegére
- b) épület, építmény részértékeire
- c) területre (védett terület)
- d) táji és természeti értékekre ("helyi természetvédelmi terület")

(3) Védett területen telekalakítás, építmény elhelyezése az illetékes műemlékvédelmi hatóság véleménye alapján történhet.

(4) Helyi védettség alatt álló építményt érintő építési munka esetében az (elvi) építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell az önkormányzat állásfoglalását.

(5) A helyi védelmi jelentőségű területen település- és tájképvédelmi okok miatt:

- elektromos légvezeték, távközlési- és elektronikus hírközlési légkábel nem létesíthető
- közmű-, energia-, táv- és elektronikus hírközlési vezetékek és műtárgyak az épületek közterületről látható homlokzatán nem vezethetők, illetve nem helyezhetők el
- közmű létesítmények önálló, föld feletti szabadonálló építményként nem helyezhetők el
- táv- és elektronikus hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszótoronyok) nem létesíthetők, a meglévők nem újíthatók fel.

(6) A védett területen a településképp védelme érdekében minden, a domborzatból (terepszintből) kiemelkedő építmény engedélyezése esetén a településképphez történő illeszkedést településképp vizsgálatban, utcakép (legalább a két szomszédos épület feltüntetésével), fotómontázs stb. készítésével igazolni kell. Szükség esetén az építési hatóság előírhatja, hogy az építési engedély mellékletét képező műleírás mutassa be a tervezett építmény illeszkedésének megítéléséhez szükséges jellemzőket, különösen a rálátásban érvényesülő látványt, a tömegképzést, külső megjelenést (homlokzatképzést) és a színezést.

(7) Az engedélyezési terveken fel kell tüntetni az épület megjelenését befolyásoló gépészeti és közműellátási szerelvények elhelyezési módját és kialakítását.

## **Védett terület beépítésének általános előírásai**

### **38. §**

(1) Védett területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges, vagy teljes bontással járó *átépítése*, új épület létesítése esetén a történeti építési tagolásra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés stb.).

(2) Védett területen, a település helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, meglévő épületek, építmények közterület felőli részleges homlokzati felújítása nem megengedett.

(3) Ha bontás következtében utcai foghíj jön létre, a bontással létrehozott foghíjat 5 éven belül be kell építeni.

(4) A SZABÁLYOZÁSI TERV-en lehatárolt, a védett terület jelöléssel ellátott területen új épületek elhelyezése, a meglévő épületek átalakítása, illetve bővítése esetén a történeti (kialakult) beépítési vonalat kell követni. Új építmény(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):

- az építménymagasságot,
- az utcai homlokzat magasságát,
- c) a tető hajlásszögét,

- d) a tetőgerinc irányát,
- e) a nyílászárók méretét és formáját,
- f) a kerítést,
- g) az alkalmazott építőanyagokat,
- h) az építmények színezését.

(5) Védett területen az udvari szárnyak építménymagassága nem haladhatja meg az utcaiét. Az épületek tömegeinek jellemző szélessége a tömbben található épülettömegek jellemző szélességének átlagát legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.

(6) Kötelező a hagyományos anyagok és szerkezetek használata (vakolat architektúra, kváderképzés, melynek anyaga lehet kő, vagy világos színű téglá, vakolt festett homlokzatfelület, fa nyílászárók, kő, vagy vakolt lábazatok az utcaképhe illeszkedő fal-nyílás arányok).

(7) Az épületeket magastetővel kell kialakítani. Az épület meghatározó tömegén a tetőfelületek hajlásszöge 40-45° között változhat. Ettől eltérő hajlásszög az épület tömegének megjelenésében nem dominálhat. (Legfeljebb 1/4-ed rész)

(8) Az épületek tetőhéjalása meghatározóan, de legkevesebb a tetőfelület 2/3-ában a területen jellemzően alkalmazott sík jellegű cserépfedés (hornyolt, vagy kettős fedés) lehet.

(9) Tetőfelépítmény, vagy tetősík-ablak alkalmazása esetén a tetősík felületének legfeljebb 1/3-át szabad megbontani.

(10) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fémburkolatú és/vagy külső fémvázis kémény nem építhető.

## **Helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások**

### **39. §**

(1) Helyi védett épület, vagy épületrész a csak gazdaságossági indokokon túl műszaki indokkal is megalapozott esetben és csak a védettségéből való törlés után bontható el.

a) Védett épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, és e terveket és fotódokumentációt archiválni kell, és a dokumentációt át kell adni a Herman Ottó Múzeumnak.

b) Ezen épületek homlokzatának felújítása, átalakítása, portál ki-, vagy átalakítása csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével, a homlokzati rajzon való ábrázolásával történhet.

c) Védett épület utcai homlokzatának karakterét (tömegarány, szimmetria) nem szabad megváltoztatni.

(2) Felújítás, átalakítás esetén az építési engedélyezési terv mellékletét képező műszaki leírásban az épület és a környezet kölcsönhatása keretében vizsgálni kell az építmény értékeit elemző, állapot rögzítő adatait.

a) Ezen épületek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.

Ezen épületek felújítása, átalakítása csak az épület eredeti formavilágának megtartásával engedélyezhető.

c) Ezen épületek környezetében lévő, védelem alatt nem álló épületeknek, építményeknek – az országos védelem alatt álló épületek mellett – a helyi védelem alatt álló épületekhez is igazodniuk kell. Ennek érdekében az ezekkel kapcsolatos építési tevékenység csak a városi főépítész szakvéleményének beszerzésével történhet.

(3) A helyi védelem alatt álló épületeknél és területeknél település Önkormányzata Képviselőtestületének az épített és természeti környezet értékeinek helyi védelméről szóló rendelete előírásait is figyelembe kell venni.

### **Régészeti területek védelme**

#### **40. §**

(1) A területen lévő védett régészeti területek lehatárolását az Szabályozási Terv feltünteti.

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

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

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

## **IV. Fejezet**

### **42. §**

#### **Záró rendelkezések**

Ez a rendelet a kihirdetésével lép hatályba.

**Papp László sk.**  
**polgármester**

**Kaló Miklósné sk.**  
**körjegyző**



## 1.SZÁMÚ MELLÉKLET

### Helyi védelemre javasolt épületek

Sorszám	Utca megnevezése	Házszám	Helyrajzi szám
1.	Dózsa György	2	325
2.		4	324
3.		5	296
4.			295
5.		9	293
6.		15	290
7.		17	289
8.		27	283/2
9.		29	282/2
10.		32	276
11.		38	271
12.		46	266
13.			75
14.		75	78
15.			250
16.		97	128
17.		101	131/1
18.		templom	173
19.	Dobó		124

## 1. számú függelék

### Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

#### Jelmagyarázat:

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

## 2. számú függelék

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

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

### 3. számú függelék

#### Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Védőtávolság						
Állattartásra szolgáló épületek	A telek utcai telekhatá rá-tól	lakóépülettől	ásott	fúrott	csatlakozó vízvezeték től	vezetési csaptól
			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

#### 4. számú függelék

LÉNÁRDDARÓC község Képviselőtestületének

...../.....

Számú rendeletéhez (HÉSZ)

#### Közlekedési területek besorolása

1.)**Köu-1**- gyors forgalmi út

A települést nem érinti

2.)**Köu-2**-országos főt (I. és I. rendű ) főforgalmi út

A települést nem érinti

3.)**Köu-3** –országos mellékút, települési főút, forgalmi út

A település közigazgatási területét több országos közút érinti, éspedig a 2508-as számú Szilvásvárads és Ózd összekötő út, melyről leágazik a 2518-as Csernely-Dédestapolcsány összekötő út, továbbá a számozatlan Csernely-Járdánháza összekötő út.

Külterületi szakaszon ágazik le a tervezett Csernely-Csokvaomány összekötő út.

4.)**Köu-4** települési mellékút, gyűjtő út

Belterületi szabályozási terv szerint

5.)**Köu-5** kiszolgáló út

Belterületi szabályozási terv szerint

#### Fogalom meghatározások:

##### Külterületen

**Az út szabályozási szélessége:** az út szabályozási területén belül csak az út és az út vízelvezető műtárgyai helyezhetők el.

**Az útépitési területe:** Az útépitési területén belül csak a közlekedésit kiszolgáló

Közlekedési építmények

Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

Igazgatási épület

A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

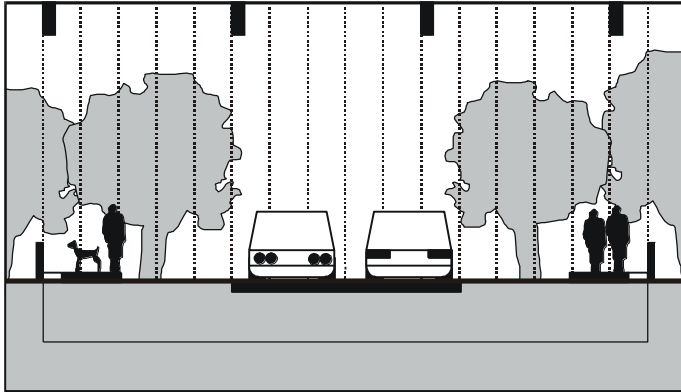
- **Az út védőtávolsága:** Az út védőtávolságán belül funkciókorlátozás nélkül bármilyen épület és építmény elhelyezhető, de csak a közút kezelőjének hozzájárulása feltételeinek, előírásainak betartása mellett.

##### Belterületen

- **Szabályozási szélesség:**

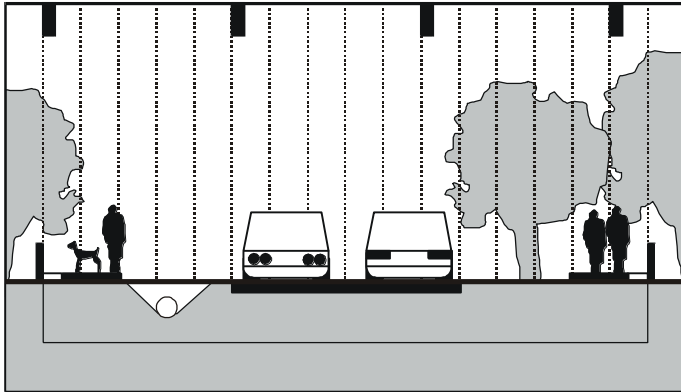
A közterületeket és a nem közterületeket elválasztó vonal

## Közlekedési mintakeresztmetszelvek



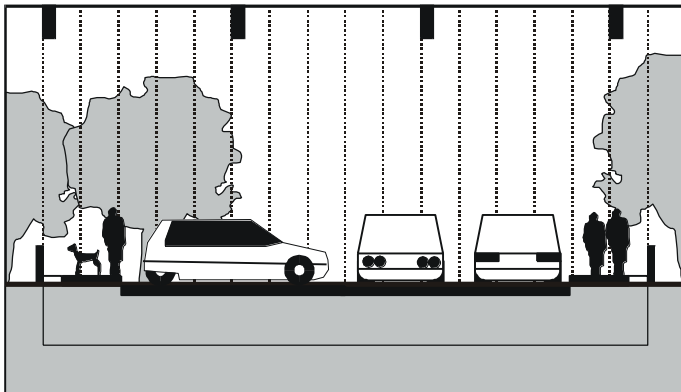
2x1 nyomú út = **16,00 méter**

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



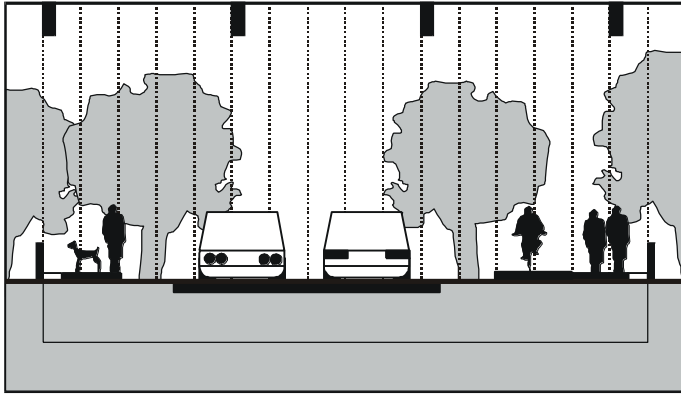
2x1 nyomú út vízelvezető árokcal = **16,00 méter**

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



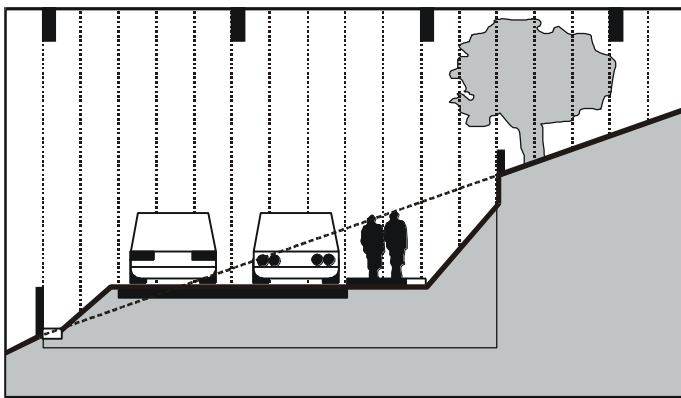
2x1 nyomú út mérőleges parkolóval = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +5,5 m parkoló +6,0 m útburkolat +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 = **12,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m rézsú +6,0 m útburkolat +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv +2,0 m rézsú



2x1 nyomú út lejtős terepen = **8,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,0 m rézsú +5,0 m útburkolat +1,5 m járda

# CSATLAKOZÓ JOGSZABÁLYOK ÉS ELŐÍRÁSOK GYŪJTEMÉNYE

## A környezet védelmére vonatkozó rendelkezések

(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) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm.rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek (1-3 .számú melléklet ) esetén előzetes vizsgálati eljárás) esetén előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása szükséges.

### a.)Levegőtisztaság védelem

(1).A település belterülete a 4/2002. (X.7.)KvVM rendelet 1. sz. melléklete szerinti légszennyezettségi agglomerációkat és zónákat a 2.sz. melléklet pedig a hozzá tartozó településeket tartalmazza.

A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet 5. § (1) és (2) pontja, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 9.§ (1) pontja, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 21. § 1) b. pontja alapján a nagyvízi meder melynek területét a mértékadó árvízszint, vagy az addig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöli ki.. területén, az egyéb jogszabály által nem védett NATURA 2000. területeken, valamint a természeti területeken a gyp, valamint a nád és más vízi növényzet égetéséhez a területileg illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség engedélye szükséges. Kiemelten fontos az **illegális égetések** visszaszorítása.

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

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

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

(5)A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket



meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(6)A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer-gyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építészettség hozzájárulásával módosulhat.

(7)A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építészettség hozzájárulásával módosulhat.

(8)A levegő tisztaság védelme érdekében a lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató-, ipari-, és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

(9)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.

(10)A környezeti levegő kondicionálása és egyben a közterületek kedvező településképi képi kialakítása érdekében új utat – a megfelelő szabályozási szélesség rendelkezése esetén –mindkét oldali, fásított zöldsáv helyét biztosítva szükséges kialakítani.

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

(12)A települési levegő kondicionálásában jelentős szerepet betöltő közterületi zöldfelületeket más terület-felhasználás számára megszüntetni nem lehet.

(13)A környezeti zavaró hatással, így légszennyezéssel járó közúti közlekedéshez biztosított közúthálózatot a Településszerkezeti Tervnek megfelelően úgy kell fejleszteni, hogy a közúti forgalom a védendő lakóterületek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű legyen.

(14)Jelentős légszennyező anyag keletkezésével járó új gazdasági tevékenység számára gazdasági terület a település más területén belül nem biztosítható.

(15)A zavaró környezeti hatásokat a tervezett szennyvíztisztító kisberendezés körül, illetve a hatásterületet a szennyvíztisztító környezetvédelmi célú korszerűsítésével csökkenteni kell. A létesítmény üzemeltetőjét ösztönözni kell a védőtávolság csökkentéséhez szükséges technológiai korszerűsítésre.

(16)Az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

(17)Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklímátikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

## **b.)A felszíni vizek védelme**

(1)A felszíni vizek minőségének védelmét a 220/2004. (VII21.)rendelet szabályozza. A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján az „**B**” érzékeny. A felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység figyelembe vételével, a földtani közeg védelme érdekében a település teljes területén, a kijelölt és a tartalék vízbázisok hidrogeológiai védőövezetén belül kiemelt figyelemmel kell eljárni a területhasználat és az építés engedélyezése, ellenőrzése során. A vízbázisok védőövezetén belül a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése és a létesítmények rákötése kötelező.

(2)A felszíni vizek minőségének tartós és hatékony megóvása és javítása az emberi egészség és környezeti állapot megőrzése érdekében, valamint a szennyezések, a veszélyes anyagok kibocsátásának megelőzése és csökkentése, a szennyező anyag kibocsátással járó tevékenységek, létesítmények korszerűsítésének elősegítése érdekében a vízminőség-védelmi előírásoknak megfelelően kell eljárni.

(3)A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

(4)A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(5)A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(6)A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.

(7)A területen közműpótló berendezés – kivéve a vízbázisok védőövezeteit, ahol a közműpótló nem megengedett -csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.

(8)Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadtérben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.

(9)A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.

(10)A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.

(11)A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

(12)Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

(13)A felszíni vízfolyások mentén, illetve a tavak környezetében meghatározott vízgazdálkodási területen belül a területhasználatot és az építést a vízvédelem érdekeinek kell alárendelni.

(14)A tisztítatlan szennyvizet élővízfolyásba kötését záros időn belül meg kell szüntetni.

(15)A felszíni vízfolyások, patakok rendezéséről gondoskodni kell, a medrek mentén a fenntartás érdekében a vízmeder szerepétől függő szélességű sávot szabadon kell hagyni. A mederrendezést olyan mérnökbiológiai módszerekkel kell megoldani, hogy a jelentős környezeti értéknek tekinthető felszíni vízfolyások a település zöldfelületi rendszerének és a település „ökológiai hálózatának” jól hasznosítható részévé váljanak

(16)Az ÉKÖVIZIG társulati és önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől, illetve ezek depóniáinak mentett oldali részsű részsűlábtól 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partélétől 2-2 m szélességű fenntartási sávot kell szabadon hagyni a fenntartási munkálatok elvégzésére, ezen területeken állandó épület, építmény nem helyezhető el.

(17)A felszíni vízvezetés rendszerét mind a beépített mind a beépítésre nem szánt területeken teljes körűen kell kialakítani. A mélyfekvésű területek nem beépíthetők. A csapadékvíz-elvezető árkoknak, csatornáknak közterületen kell helyet biztosítani.

(18)Az árvízvédelmi töltések védősávja mindkét oldalon a töltés lábától mért 10,0-10,0 m. A védőtávolságon belül épület, építmény, közműlétesítmény nem helyezhető el. Mindennemű tevékenység csak az ÉKÖVIZIG engedélyével végezhető.

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

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

(21)A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkentésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. I.31.) Korm. Rendelet az irányadó.

A 21/2006. (I.31.) Korm. Rendelet 2. § (3) bekezdése alapján a parti sáv szélessége vízfolyások (folyók, patakok, csatornák), tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 m-ig, tározók, belvíz- és öntözőcsatornák esetén partvonalától számított 3 m-ig terjed. Vízjárta területek hasznosítását (így például fakitermelés, terep- és vízrendezés, halászat horgászat) csak az 1994. évi LV. (a termőföldről szóló) az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló), valamint az 1996. évi LIV. (az erdőről és erdő védelméről szóló) törvényekben foglaltak szerint kell eljárni.

Hatályba lépett „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004.(VII.21.) Kormányrendelet módosításáról szóló” 206/2006.(X.16.) Kormányrendelet, valamint a 93/2007. (IV.26.)Kormányrendelet, a felszíni vizeket szennyező egyes veszélyes anyagok környezetminőségi határértékeiről és azok alkalmazásáról” szóló 40/2006.(X.6.)KvVM rendelet a „Környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről” szóló 90/2007.(IV.26.)Kormányrendelet a 91/2007. (IV.26.) számú Természetvédelmi kárelhárításról” szóló Kormányrendelet, valamint a 219/2004.(VII.21.)számú Kormányrendeletet módosító 92/2007. (IV.26.) számú Kormányrendelet.

A földterületek felhasználása (hasznosítása) során megvalósuló létesítmények építési, vízelétesítmények vízjogi létesítési engedélyezéséhez, külön eljárás keretén belül meg kell kérni a Felügyelőség szakhatósági hozzájárulását, illetve engedélyét. A vízi létesítmények vízjogi engedélyezési eljárását a 18/1996.(VI.13.)KHVM rendeletben rögzített tartalmi követelmények figyelembe vételével összeállított dokumentáció benyújtásával kell kezdeményezni a Felügyelőségen.

### **c.)Felszín alatti vizek, vízbázisok védelme, talajvédelem**

(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.

(2)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.

(3)A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel 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 = §-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.

(4)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.

(5)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.

(6)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 szennyvíztárolók 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.

(7)A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztárolók 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.

(8)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.

(9)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.

#### **d.)Földvédelem**

(1)Építési telek kialakítására elsősorban a már belterületbe vont területeket kell felhasználni, igénybe kell venni a foghíjtelkeket és a telek megosztási lehetőségeket is.

A távlati fejlesztési terveknél a külterület belterületbe csatolásánál az 1994. évi LV.tv. 36. §. (b) pontja szerint kell eljárni.

Termőföld más célú hasznosításának engedélyezését a Körzeti Földhivataltól kell kérni a szükséges munkarészek becsatolásával.

A törvény 47.§.(1) A kérelemnek a más célú hasznosításához szükséges teljes területigényt tartalmaznia kell.

Beruházás esetén az elhelyezésre – a helyhez kötött beruházás és a hófogó erdősáv kivételével- több helyet (változatot) kell megjelölni. E rendelkezés alkalmazása szempontjából helyhez kötött beruházásnak kell tekinteni a meglévő létesítmény bővítését, közlekedés és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt is.

A kérelemhez mellékelni kell a földmérési alaptérképnek a más célú hasznosításra tervezett területet feltüntető másolatát és az ehhez tartozó terület – kimutatást.

A tv 38. § (1) Ha a termőföldnek a más célú hasznosítását engedélyezték, a földhasználó köteles a föld engedélyezett célú felhasználásáig a 36.§.(1) bekezdés szerinti hasznosítási kötelezettségét teljesíteni (ideiglenes hasznosítás)

Más célú hasznosítást elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével kell tervezni, a termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járadékot kell fizetni.

A belterületbe vonást csak fokozatosan, az igények kielégítésének ütemében lehet elvégezni, addig az eredeti művelési ág szerinti művelést kell folytatni.

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

- a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
- a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
- az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

(2)A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50 m-en belül erdőművelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a teleknek az uralkodó szél irányába eső határa mentén.

(3)Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(4)Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.

(5)Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az  $\pm 1,0$  m-t meghaladó (a telekhatártól számított 3 m-ig bármilyen terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.

(6)A telkek terepfelšíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.

(7)A telekhatártól számított 3 m-en túl pedig az 1,0 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.

(8)A területen közvetlen talajszennyezést okozó ipari-üzemi-szolgáltató tevékenység nem végezhető.

(9)A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

(10)Terület-feltöltéseket megelőzően meg kell vizsgálni a feltöltésre szánt anyagok talajmechanikai tulajdonságait, valamint esetleges szennyezettségét. Feltöltésre csak olyan anyag használható fel, amely a talajt és a talajvizet nem károsítja.

(11)A felhagyott bányaterületek rekultivációjáról gondoskodni kell, melynek során az 1996. évi LIII. tv. 20 § (1)-(2) bekezdésben foglaltak, illetve az 1993. évi XLVIII. Tv. szerint kell eljárni.

### **e.)Környezeti zajállapot, zajvédelem**

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

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

(3)A jelentős környezeti zavaró hatással, így zaj- és rezgésterheléssel járó közúthálózatot úgy kell fejleszteni, hogy a közúti forgalom a védendő területek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű forgalom legyen. A telephelyek működtetése csak úgy engedélyezhető, amennyiben az üzemi tevékenységéből eredő zaj nem haladja meg a helyi rendeletben előírt paramétereket, a zavaró mértékű terhelésétől a védendő lakó- és intézményterületek mentesíthetők.

### **f.)Hulladékgyűjtés**

(1)Hulladékfelügyeleti szempontból a település területén végzett tevékenységek során keletkező képződő veszélyes hulladékokat – amelyek körét a 16/2001. (VII.18) KÖM rendelet 1. Sz melléklete határoz meg- elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

(2)Figyelembe kell venni a hulladékgyűjtéséről szóló 2000. évi XLIII. Törvény és a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2000. évi XLIII. Tv. éa a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001.(VI. 15.) kormányrendelet, a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 213/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet, továbbá a területi hulladékgyűjtési tervekről szóló 15/2003. (XI.7.) KvVM rendelet 6. számú mellékletének, valamint a 45/2004. (VII.26.) az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló BM-KvM együttes rendelet előírásait

(3)Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.

(4)Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.

(5)A település területén végzett tevékenységek során képződő veszélyes hulladékokat – melyek körét a módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet 1. sz. melléklete határozza meg – elkülönítve a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

(6)A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló módosított 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.



(7)A veszélyes hulladékok kezelésére való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésére vonatkozó jogosultságról.

(8)A rendezési terv által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság , az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgálat végzésére.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

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

(10)A településen keletkező építési és bontási hulladékok kezelését, tervezését és elszámolását a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni.

(11)Amennyiben a kivitelezési munkálatok során keletkező hulladékok valamely komponensének mennyisége átlépi a 45/2004. (VI.26.) BM-KvV együttes rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott küszöbértéket, úgy a használatbavételi eljárás során a tervdokumentációhoz csatolni kell a fent említett rendelet 4. sz. melléklete szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot.

(12)A használatbavételi eljárások során a dokumentációhoz csatolni kell a kivitelezés során keletkezett hulladékok elszállítását igazoló dokumentumokat.

(13)A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséről szóló mód. 98 /2001 (VI.15.) Kormány rendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

(14)Az üzemelő hulladéklerakók teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálat nélkül nem tarthatók fenn.

(15)A veszélyes hulladékszállítást és kezeléséről a 98/2001 (VI.15). Korm. számú rendelkezik, az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig figyelembe kell venni a 41/1997. (V. 28.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzást. A hulladék termelőjének, birtokosának és kezelőjének telephelyenként naprakész nyilvántartást kell vezetnie a tevékenysége során képződő, vagy birtokába jutott, mástól átvett és az általa kezelt, illetve másnak átadott hulladék mennyiségéről és fajtánkénti összetételéről. Erre vonatkozóan a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségről szóló 164/2003. (X.18.) Korm. rendelet az irányadó.

(16)A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a 2000. LXIII. tv. alapján gondoskodni kell.

(17)Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főigazgatóság és a

környezetvédelmi és vízügyi miniszter irányítása alá tartozó területi szervek feladat- és hatásköréről szóló 3.11.2004. (XII. 22.) Korm. rendelet alapján a természet- és tájvédelmi szakhatósági jogkörök átkerültek a nemzeti park igazgatóságoktól a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségekhez.

### **g.) Természet és tájvédelem**

(1) Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főigazgatóság és a környezetvédelmi és vízügyi miniszter irányítása alá tartozó területi szervek feladat- és hatásköréről szóló 3.11.2004. (XII. 22.) Korm. rendelet alapján a természet- és tájvédelmi szakhatósági jogkörök átkerültek a nemzeti park igazgatóságoktól a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségekhez.

(2) A település az „érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról” szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú melléklete szerint a „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) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és az esztétikai adottságok megóvása érdekében a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek esetében a fent említett Korm. rendelet szerint kell eljárni. A tájvédelem érdekeit az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága szakhatósági állásfoglalása alapján kell elbírálni.

(4) A természeti értékek védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény és Az erdők védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény előírásai betartandók.

(5) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.

(6) Külterületi közutak és jelentősebb külterületi dűlőutak mentén a hiányzó fasorokat pótolni kell.

(7) A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 37. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken a természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

(8) Védett természeti területen, adótorony, távközlési magasépítmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

(9) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

(10) Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

(11)Fasor telepítésénél a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű és termésű fafajok (pl. nyárfák) telepítését kerülni kell. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűró fafajokat.

(12)Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Légvezeték alatt csak olyan kis növéssű fák, cserjék ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

(13)Az országos védelemmel védett és védelemre tervezett területeken, valamint helyi védett és helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, illetve követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.

(14)A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

(15)A területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

(16)A terület-felhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.

(17)A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.

(18)A területen különös gonddal kell óvni a természetet. Meglevő fát (növényzetet) kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.

(19)A kivitelezések során a meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.

(20)A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának gondoskodni kell.

(21)A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság - a kertész szakértő és az önkormányzati környezetvédelmi vezető véleménye alapján - meghatározza.

(22)A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.

(23)A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő

egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.

(24)Az SZT-n környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi szempontból érzékenynek jelölt terület telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáiból lehet választani.

(25)A meglevő értékes növényzet védelme érdekében az elvi építési-, illetve építési engedélyben a Szabályzatban megengedethez képest az építési hely módosítható, terepszint alatti beépítés esetén az aláépítés mértéke 30 %-kal csökkenthető.

(26)A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.

(27)A országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – a kertész szakértő és a környezetvédelmi vezető által meghatározott módon fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.

(28)A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások esetén, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védőzöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.

## **A természet és tájvédelem vonatkozó legfontosabb jogszabályai**

1991. évi XX. Törvény A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköréről

1996. évi LIII. Törvény A természet védelméről

1996. évi LIV. Törvény Az erdőről és az erdő védelméről

1996. évi LV. Törvény A vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról

1997. évi XLI. Törvény A halászatról és a horgászatról

13/1997. (V. 28.) KTM rendelet A védett természeti területek és értékek nyilvántartásáról

33/1997. (XI.20. ) KTM .A polgári természetőrökről

67/1998. (IV. 3.) Korm. rendelet A védett és fokozottan védett életközösségekre vonatkozó korlátozásokról és tilalmakról

166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet A tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról

13/2001. (V. 9.) KÖM rendelet A védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az európai közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről

30/2001. (XII. 28.) KÖM rendelet A természetvédelmi kezelési tervek készítésére, készítőjére és tartalmára vonatkozó szabályokról

2/2002. (I. 23.) KÖM-FVM együttes rendelet Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról