

**PROVINCIA-TÁJ BT.**

3529. Miskolc, Derkovits u. 52

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

e-mail: provinciaterv@freemail.hu

# **GYÖNGYÖSSOLYMOS**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**



## KÜLZETLAP

### GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

#### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Településtervező:	Soltész Jánosné TT- 1- 05-0114-SZK/2001 TR-1-05-0114/2002 05-0114-SZKI-SZK
Építész vezető tervező:	Dósa Károly É1/05-0019-2002
Építésztervező:	Barnáné Papp Tünde 05-0196-É3-É
Közműtervezők:	Bornemisza Béla VCS1/105-0519 VCS2-1/05-0519 BSZFG-1/05-0519  Molnár Gyula V1/05-0518
Közlekedéstervező munkatárs:	Sallai Attila K-2-2/05-1100 Sejkóczki András
Közlekedéstervező konzulens:	Harangozó Gyula K1-1/05-0202d
Munkatársak (CAD szerkesztés):	Holló György Pozsgai István

Miskolc, 2006. február hó

Dósa Károly  
TÉRMŰ Kft. ügyvezetője

Soltész Jánosné  
PROVINCIA-TÁJ Bt. ügyvezetője

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti tervhez		
Településszerkezeti terv a BELTERÜLETRE	TSZ-1	M=1:4000
Településszerkezeti terv a KÜLTERÜLETRE	TSZ-2	M=1:20000

### II. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési szabályzat		
Szabályozási terv a BELTERÜLETRE	SZ-1	M=1:2000
Szabályozási terv a KÜLTERÜLETRE	SZ-2	M=1:20000

### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### A.) A TELEPÜLÉSRENDEZÉST MEGALAPOZÓ KONCEPCIÓ ÖSSZEFOGLALÁSA

- 1.) A településfejlesztési koncepció irányelvei
- 2.) A bányászat múltja és a lehetséges szerkezetátalakítás, iparfejlesztési lehetőségek
- 3.) A mező és erdőgazdaság fejlesztésének javaslata
- 4.) A turizmus fejlesztésének javaslata
- 5.) A népességszám alakulása
- 6.) Településtörténet, kulturális örökség, mint fejlesztési potenciál

#### B.) A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI

- 1.) Környezetalakítási (a települési környezet természeti és művi környezeti elemei. A víz, a levegő, a föld, a klíma, az élővilág és az épített környezet, továbbá azok egymásra hatása)
- 2.) Tájrendezési javaslat
- 3.) Közlekedési javaslat (hálózati, keresztmetszeti)
- 4.) Közművesítési javaslat (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia)
- 5.) Hírközlési javaslat

### IV.) ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

## TERVJEGYZÉK

Környezetvédelmi és tájrendezési javaslat	A-KÖ	M=1:22000
Vízhasználat fejlesztési javaslat	K-1	M=1:8000
Szennyvízelhelyezési fejlesztési javaslat	K-2	M=1:8000
Vízkárelhárítási javaslat	K-3 K-4	M=1:8000 M=1:20000
Gázellátási és villamosenergia ellátási javaslat	K-5	M=1:8000
Hírközlési fejlesztési javaslat	K-6	M=1:8000

**JÓVÁHAGYÁSRA  
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

**I.**

**GYÖNGYÖSSOLYMOS  
KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI  
TERV**

**95/2006. (XI. 27.) KT. határozat**

Gyöngyössolymos Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.
- 2.) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Szolcsák Gyula polgármester

dr. Kovács Norbert jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG Településszerkezeti Tervéhez

## I. FEJEZET

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

A tervezési területen a területfelhasználást korlátozó tényező a kedvezőtlen terepadottság, helyenként a vízmosások.

A belterület jelenleg közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.

- 2.) Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK, az ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen Településrendezési Leírás és Településszerkezeti Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat együttes alkalmazásával szabad.
- 3.) A területfelhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

### Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási határa nem változik.
- 2.) A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa megváltozik. /A megváltozott belterület vonatkozó részének rendeltetését jelen Településszerkezeti Terv határozza meg. A belterületi határ módosításának tárgyát képezik a gazdasági területek kijelölése, illetve a lakó- és különleges területek./
- 3.) A Településszerkezeti Terv távlati fejlesztési területeket is kijelöl. E területek szakaszosan kerülnek átminősítésre a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében.
- 4.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és területfelhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:
  - a.) beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre
  - b.) beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagozódnak
- 5.) Az egyes területek területfelhasználási módját a Településszerkezeti Terv, az építési övezeti besorolást a Településszerkezeti Tervvel összhangban lévő Szabályozási Terv határozza meg.

## A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
- a területfelhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterület sűrűség

## A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell. Amennyiben a változás övezeti szabályozást is érint, úgy a Szabályozási Tervet és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzatot is módosítani kell.
- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett területfelhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

## II. FEJEZET

### A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság védelem

általános levegőtisztaság-védelmi övezet, a Mátrai TK területe az ökológiailag érzékeny övezetbe tartozik.

- vízminőség védelem

Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület

**B** érzékeny terület, intézkedési szennyezettségi határérték Ci=C2 kategória

- föld védelem

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

- hulladékgazdálkodás

A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolódni.

A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

- zaj és rezgés elleni védelem

falusias, kertvárosi, illetve különleges, illetve gazdasági területi kategóriába sorolható



- természetvédelem

GYÖNGYÖSSOLYMOS község közigazgatási területe a Bükki Nemzeti Park Igazgatósági hatáskörén belül érintett, (MÁTRAI TÁJVÉDELMI KÖRZET) továbbá Természeti Területek találhatóak a település közigazgatási területén, ezek a vizes élőhelyek környezetében átfedésben vannak az ökológiai hálózat elemeivel, illetve a NATURA 2000. területeivel.

- állattartással kapcsolatos előírások

az állattartási szabályrendelet érvényes

**III. FEJEZET****A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI****Települési fő út**

Szabadság út

**Bekötő és összekötő utak**

24136 Gyöngyössolymosi bekötő út

**IV. FEJEZET****A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA  
(TERÜLETI ELEMEK)****Beépítésre szánt területek:****1.) Lakóterületek**

Lf-1övezet (falusias, hagyományőrző, aprótelkes beépítéssel)

Lf-2övezet (falusias, kertes karakterrel keveredő hagyományőrző, szalagtelkes beépítéssel)

Lf-3 falusias kis kertes lakóövezet

Lke kertvárosi lakóterület

Szintterület sűrűség: 0,5

**2.) Településközpont vegyes terület**

Vt<sub>1</sub> - (településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet)

Vt<sub>2</sub> – (településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézményi épületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet)

Szintterületi sűrűség: 1,4

**3.) Különleges területek** (sportpálya, temető, kemping, lovaspálya, bánya terület üdülőkert stb.,)

Szintterületi sűrűség: 2,0.

**4.) Gazdasági területek**

Gip  
Ipari gazdasági terület  
Kereskedelmi gazdasági területek  
Gksz

Szintterületi sűrűség: 2,0.

**5.) Beépítésre nem szánt területek**

**6.) Közlekedési és közműelhelyezési területek**

Közút területek  
Vasút területek

**7.) Zöld területek**

**8.) Erdő területek**

**9.) Mezőgazdasági területek**

Má-I szántó művelésű területek – intenzív használat  
Má-E gyeplé, legelő területek – extenzív használat  
Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület és gyümölcsültetvények területe

**10.) Védelmi célú területek**

a tervezett védő erdősávok

**11.) Egyéb területek**

Nagy-patak

## V. FEJEZET

### AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

**Műemléki védelem alatt áll**

a római katolikus templom

(Hrsz.: 1)

a Vízialom és molnárház

(Hrsz.: 774, 1035)



**Helyi védelemre javasolt épületek**

<b>Sorszám</b>	<b>Utca megnevezése</b>	<b>Házszám</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	
1.	Kossuth	1.	1216	
2.		37.	1172	
3.		39.		
4.		61.		
5.		67.	1134	
6.		69.	1126	
7.		22.	1048	
8.		22.	1049	
9.		30.	1053	
10.		103.	1073	
11.	Szabadság	7.	901	
12.		11.	899	
13.		19.	895	
14.		36.	519	
15.		38.	520	
16.		21.	89	
17.		21.	890	
18.		52.	531	
19.		54.	532	
20.		27.	886	
21.		43.	877	
22.		45.	71	
23.		74.	559	
24.		92.	591	
25.		114.	624	
26.		128.	623	
27.		128.	623/4	
28.		121.	804	
29.		127.	800	
30.		160.	722	
31.		174.	16	
32.		147.	788	
33.		190.	36	
34.		192.	41	
35.		194.	48	
36.		163.	774	
37.		198.		
38.		175.	734	
39.		177.	735	
40.			108	
41.			128	
42.			1172	
43.		Rákóczi	22.	971
44.		Gárdonyi Géza	2.	334/1
45.			17.	324

46.		25.	320
47.		31.	317
48.		43.	311
49.		50.	357
50.	Mátrai	19.	375
51.		25.	372
52.	Paplak (Szabadság u.)	166.	3

Helyileg védett természeti érték a BÁBA-KŐ, Paplak (Szabadság út 166.)

## VI. FEJEZET

### A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL

- 1.) A képviselőtestület a fejlesztésre szolgáló rendezést úgy kívánja végrehajtani, hogy először a belterületi tartalékok a foghíjas területek kerülnek beépítésre, majd ezt követően kerülhet sor új utcák nyitására és telek átrendezésre.
- 2.) A lakóterületek fejlesztését alapvetően a meglévő foghíjak beépítésére alapozza, majd ezt követően kerülhet sor új területek bevonására. A települési önkormányzat nem kívánja fenntartani a településközpontban a soros udvarokat, ezért a minimális teleknagyságot úgy kívánja megállapítani, hogy a soros udvarok hosszú távon alakuljanak át telkenként jól megközelíthető ingatlanokká. (szolgalmi jog és új nyeles telek kialakítása nélkül)
- 3.) A településközpont egyes területek az ősi település mag teljes területére kiterjesztendők.
- 4.) Hálózati elemek vonatkozásában a kőbányászat szállító útvonalainak tehermentesítése, továbbá a kerékpárút és tanösvény fejlesztések lehetőséget adnak a települést kulturális és idegenforgalmi fejlesztésre.
- 5.) Lajosházán kiránduló központ létesítendő, ahol az ökoturizmus fogadó bázisa létesítendő. Lajosházánál megvizsgálandó, hogy a kisvasút nyomvonala hol és milyen irányokban hosszabbítható meg olyanformán, hogy az természetvédelmi érdekeket ne sértsen. Megvizsgálandó, hogy a kisvasút és Márta egyes pontjai libegővel megközelíthetők-e?
- 6.) Gyöngyössolymos a Mátra déli kapuja, ezért a Mátrafüreddel határos zónában lévő zártkerti területek távlati üdülőterületként és parkoló zónaként kijelölendők.
- 7.) Gyöngyösoroszi irányában kistérségi összekötő út létesítésének feltételeit meg kell vizsgálni.
- 8.) A településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti tervben rögzített célok megvalósulása érdekében pénztámogatást nyújtó pályázatokon kell részt venni.

A pályázatokon való részvételhez településfejlesztési programokat kell kidolgozni.

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

# **GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG**

## **II.**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

#### **AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA**

## AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV VONATKOZÁSAI

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. évi törvény – mely célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére – alapján meghatározott országos ökológiai-, valamint a tájrehabilitációt igénylő terület övezetei érintik a település közigazgatási területét. Az övezetekre vonatkozóan az említett jogszabály előírásait kell alkalmazni

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

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

**Az OTR 5.§. (1) Térségi területfelhasználási kategóriának való megfeleléség Igazolása:**

Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos földrészlet terület (m <sup>2</sup> )
belterület	1675	41	35	1570020	5	55587	937
külterület	2635	0	11	63280489	16	3667398	24015
<b>ÖSSZESEN</b>	4310	41	46	64850509			
Földrészlet statisztika művelési áganként							
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	
erdő	63	128	47863476	419	2020852	373933	
gyep (legelő)	83	113	1434920	202	139991	12698	
gyep (rét)	25	38	821857	598	203908	21628	
gyümölcsös	108	110	402831	465	38282	3662	
kivett	1978	1983	4310672	5	391621	2174	
szántó	630	732	2776941	16	124975	3794	
szőlő	1517	1647	7239812	29	172411	4396	



A legalább 1000 ha területű térségek alapján GYÖNGYÖSSOLYMOS község  $\frac{3}{4}$  részt erdő gazdasági térségbe tartozik,  $\frac{1}{4}$  részt pedig vegyes térségbe került besorolásra.

### **Az OTR térségi terület-felhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok**

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

Az erdőgazdasági térséget szintén 75 %-ban erdőgazdasági térségbe kell besorolni, melyet a megyei területrendezési tervnek 85 %-ban kell teljesítenie, így a 0,64-es szorzó alkalmazható.

A település teljes közigazgatási területe	6485,0509 ha
A belterület	157,0020 ha
A külterület	6328,0489 ha
A szőlő területe	723,9812 ha
Erdő	4786,3476 ha

GYÖNGYÖSSOLYMOS tehát erdőgazdasági, illetve kis mértékben vegyes térségnek számít, közigazgatási területéből előírás szerint kötelező érvénnyel 3037,74 ha az OTR szerint erdőgazdasági térségként maradhat meg, ami biztosított. Az erdő terület szükséges nagyságrendje ez esetben biztosítható.

A fennmaradó területen városias jellegű település nem hozható létre.

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

Az OTR. 9).§.1 alapján hálózati, infrastruktúra hálózatok vonatkozásában, a közúthálózat országos fő elemei –gyorsforgalmi utak vonatkozásában GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG közigazgatási területe érintett, mivel a község mellett halad a 24-es számú másodrendű főútvonal szakaszonként érinti a közigazgatási területet.

Országos kerékpárút törzshálózat elemei által a település nem érintett.

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

**Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezetével nem érintett.**

**Kiváló termőhelyi adottságú területek övezetével nem érintett a település.**

**Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetével érintett.**

**Kiemelten fontos felszín alatti vízminőség-védelmi területek övezetével** kis mértékben érintett a közeli vízbázisok hatásterülete miatt (50 éven túli elérési idő), melyre a tv 15. §-a vonatkozik az alábbiak szerint.

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

**Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetével GYÖNGYÖSSOLYMOS területe érintett, melyre a tv 16. §-a vonatkozik az alábbiak szerint:**

-Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

**Országos ökológiai hálózat övezetével érintett, melyre vonatkozó szabályok az Otrt 13. §-a szerint alkalmazandók:**

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

(2) A közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisméretű vezetéseket táj- és természetvédelmi igények indokolják földkabelben kell elhelyezni.

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

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

## HEVES MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

Készítése folyamatban van.  
Jóváhagyva: előzetes anyag 2003.

### Megyei terület-felhasználási egységek

#### Erdőgazdasági területek

A Mátra – Bükk üdülőkörzet területén az erdei túrizmus meghatározó jelentősége miatt növelni kell az elsődlegesen egészségügyi szociális, turisztikai rendeltetésű erdők arányát, és gondoskodni kell a már meglévő parkerdők fenntartásáról. Fontos, hogy a nemzeti park és tájvédelmi körzetek területén belül a turisták által látogatható erdők elsődleges védelmi rendeltetése mellett másodlagos rendeltetesként a turisztikai célú terület-felhasználást is meghatározzák a természetvédelmi kezelési tervek, illetve a településrendezési tervek.

A Nemzeti Parkok és Tájvédelmi Övezetek (Mátra, Bükk, Tarna-vidék, Tisza-tó) területén fekvő települések estében a környezetük fokozott érzékenysége miatt a települési területek kiemelten kezelendők. A települések csak kiemelt egyedi szabályozással a táji-települési értékek sérelme nélkül bővíthetők új beépítésre szánt területekkel. A fejlesztések meghatározás során a tájképvédelem, településszerkezet és karakter megőrzése mellett jelölhetők ki a mértéktartó bővítési területek.

#### Védelmi célú övezetek

Védett természeti területek övezetében alkalmazni kell a kiemelt térségek területrendezési terveinek vonatkozó előírásait és a védett természeti területek kezelési tervében rögzített szabályokat is.

A települések rendezési tervében az övezet területén belül le kell határolni a természeti övezetek, fokozottan védett területeket, bioszféra rezervátumokat, erdőrezervátumokat, nemzetközi jelentőségű vadvizek jegyzékébe bejegyzett területeket (továbbiakban együtt fokozottan sérülékeny természeti területeket), a kezelt területeket, továbbá a bemutató területeket.

A védett területen lévő települések belterülete fokozottan érzékeny települési terület, ahol csak lakóterület, üdülőterület, vegyes terület, és zöldfelületi jellegű különleges terület jelölhető ki új beépítésre szánt területként.

Fogadóközpont, kirándulóközpont, tájgazdálkodási központ csak ott létesíthető, ahol arra a kiemelt térség területrendezési terve vagy annak hiányában a kezelési terv lehetőséget ad.

Fogadóközpontok, kirándulóközpontok és tájgazdálkodási központok területén a turizmus fogadásához, a szabadidő kulturált eltöltéséhez, a védett területek bemutatásához, fenntartásához és a kutatáshoz kapcsolódó épületek alakíthatók ki.

## Borvidéki területek

**A Mátra és a Bükk déli lejtői a hegylábi területekkel együtt az intenzív borvidéki gazdálkodás térségeként** határozhatók meg, ahol azonban a borvidéki táj-gazdálkodás mellett meghatározó az erdőgazdálkodás, gyümölcsstermesztés, bányászat és üdülés is. Intenzív borvidéki mezőgazdasági térség a Mátraalja és a Bükkalja megyei területei, ahol a megye két történelmi borvidéke a Mátraaljai és az Egri borvidék szőlőtermesztése kiválóan alkalmas területei helyezkednek el, és ahol a történeti hagyományoknak megfelelő jellemző tájhasználat a szőlőtermesztés. Nem sorolja ebbe a terület-felhasználási egységbe a Kunsági borvidék Heves várost érintő borvidéki területeit, mivel ez a terület szerkezeti szempontból a síkvidéki intenzív mezőgazdasági térséghez kötődik. Ebben a megyei tájszerkezeti egységben tehát meghatározó szempont a szőlőterületek védelme, a szőlőtermesztésre kiválóan alkalmas, de nem szőlőműveléssel hasznosított területeken a szőlőtelepítés ösztönzése, a szőlőtermesztés, borgazdálkodás számára a területek biztosítása.

A térségben tehát a területrendezés és a településrendezés eszközeivel is támogatni kell a szőlőtermesztést, borgazdálkodást, borturizmust.

Településszerkezeti tervekben a borvidékek szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályú határrészei borvidéki mező-gazdasági területként szabályozhatók, ahol csak a szőlőtermesztéssel, borgazdálkodással, borturizmussal összefüggő épületek létesíthetők. A települések szabályozási tervében a borvidéki mezőgazdasági területeken belül külön övezetként szabályozhatók a volt zártkerti területek, illetve az árutermelő szőlőterületek.

Mivel ez a terület-felhasználási egység tájképi szempontból rendkívül érzékeny, ezért fontos, hogy csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő gazdasági épületek jelenjenek meg a tájban. Ezért a helyi építési szabályzatoknak a terület-felhasználási egység területére az épületek kialakítására vonatkozó részletes szabályokat kell tartalmaznia.

A hagyományos tájszerkezet, tájkép védelme azért is fontos, mert a Mátraalja és a Bükkalja települései a hegyvidéki, erdei ökoturizmus bázisterületei. Ezért fontos, hogy az ide irányuló turizmust rendezett tájkép fogadja.

A térség tájképi, tájhasználati érzékenységet növeli, hogy a Bükki Nemzeti Park és a Mátrai Tájvédelmi Körzet puffer- zónájaként is funkcionál. Ezért kiemelt feladat a védett természeti területekkel ökológiai egységben lévő természeti területek, érzékeny természeti területek védelme. A táj- szerkezet, a hagyományos tájhasználat védelme érdekében a gyepterületek védelmét biztosítani kell. Csak azok a legelők erdősíthetők, amelyek természeti értéket nem képviselnek, és ökológiai folyosó területén kívül található. Támogatni kell a tájképi szempontból ökológiai és természet-védelmi szempontból egyaránt értékes gyepterületeken a hagyományos legeltetési állattartást, amely biztosítja a legelők fennmaradását. A térség érzékeny természeti területein olyan több funkciójú mezőgazdasági termelés támogatandó, amely a mezőgazdasági célú természeti területek fenntartása mellett a turizmus kínálatát is növeli (pl.: lovas turizmus).

Az érzékeny természeti területeket, természeti területeket településrendezési terv csak korlátozott funkciójú mezőgazdasági területként szabályozhatja, ahol olyan gazdasági épületek létesíthetők, amelyek a természeti területek fenn-tartását szolgálják (pl.: a legeltetési állattartás épületei).

Tájképi szempontból fontos szempont, hogy ebben a térségben a terv elfogadását megelőzően már meglévő volt zártkerteken kívül további zártkert jellegű területek nem alakuljanak ki.

A településrendezés során kiemelten fontos a települések és a táj harmonikus egységének megőrzése, ezért a településfejlesztésnek és a településrendezésnek alkalmazkodnia kell a hagyományos településszerkezethez. Csak olyan terület-felhasználási egységek tervezhetők, amelyek beleilleszthetők a kialakult településszerkezetbe, beépítési módba.

### **Kiemelt térségek, üdülőövezetek és világörökségi terület**

A Mátra – Bükk Üdülőkörzetre a rendszerváltás előtt elkészült fejlesztési koncepció és területrendezési terv, melyek azonban már aktualitásukat veszítették. A megváltozott jogszabályi és gazdasági környezetnek megfelelően komplex turisztikai koncepció és program mellett indokolt a térségre vonatkozóan egy olyan kiemelt térségi területrendezési tervet elkészíteni, mely figyelembe veszi és kiegészíti a Bükk Nemzeti Park és térségére készült területrendezési tervet.

A megye támogatja a fenti tervek elkészítését és eljár a megvalósításuk érdekében.

**JÓVÁHAGYÁSRA  
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

**GYÖNGYÖSSOLYMOS  
KÖZSÉG**

**III.**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**Gyöngyössolymos Község Önkormányzat Képviselő-testületének****23/2006. (XI. 28.) számú rendelete****a Helyi Építési Szabályzatról**

GYÖNGYÖSSOLYMOS 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 GYÖNGYÖSSOLYMOS község közigazgatási területére.

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

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

**2. §**

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

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

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

### 3. §

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

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

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

### 4. §

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

## 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 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott engedélyhez kötött építési munkák körét az alábbiak szerint bővíti:

- minden, az utcaképet befolyásoló építmény és műtárgy elhelyezése esetén
- a 0,1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nagyságú reklámhordozó elhelyezése esetén
- védett épületek átfestése, illetve színezése esetén
- klímaberendezések épület utcai homlokzatra szerelése esetén



## 6. §

Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-ban, illetve 17. §-ban felsoroltakon túl benyújtandó egyéb mellékletek a következők:

- az utcaképet befolyásoló építmény és műtárgy vonatkozó tervei
- védett épület esetén a részletes színezési terv
- reklámhordozó, illetve a klímaberendezés vonatkozó tervei
- kézműipari létesítmény esetén technológiai terv

## 7. §

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

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

(3) A műemléki védelem, a műemléki környezet és a helyi értékvédelem területén, valamint a Különleges területeken tervezési tevékenységet csak É-1 , illetve É-2 tervezői jogosultsággal rendelkező építész végezhet. Az e területekre benyújtott építési engedélyezési tervek előzetes megyei főépítési egyeztetése és jóváhagyása kötelező.

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

(5) A rendeletben számított gépjármű elhelyezési kötelezettségtől - a járműtároló épületeket kivéve - a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján készített helyi önkormányzati parkolási rendelet - legfeljebb 50 %-os eltéréssel - eltérő értékeket is megállapíthat. A helyi önkormányzati parkolási rendeletben nyílik lehetőség arra, hogy parkolás céljára - útkezelői hozzájárulással - megengedje a közterületek közlekedésre szánt területe-, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználását. Ilyen esetekben a helyi adottságokon túl a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § 11. pontjában meghatározottakat is figyelembe kell venni.

## A 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) tagozódnak:
  - a.) Falusias lakóterületek övezetei
    - **Lf-1** Falusias aprótelkes lakóövezet
    - **Lf-2** Falusias szalagtelkes lakóövezet
    - **Lf-3** Falusias kiskertes lakóövezet
  - b.) Kertvárosias lakóterületek övezetei
    - **Lke-1** Kistelkes kertvárosi lakóövezet
    - **Lke-2** Nagytelkes kertvárosi lakóövezet
    - **Lke-3** Csoportos kertvárosi lakóövezet

## c.) Településközpont vegyes terület

- **Vt<sub>1</sub>** Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- **Vt<sub>2</sub>** Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

## d.) Gazdasági területek

- **Gip** ipari, gazdasági övezet
- **Gksz** kereskedelmi gazdasági övezet

## e.) Különleges területek

- **Kt** temető
- **Ksp** sportpálya
- **Kla** „Lajosháza”
- **Kc** kemping
- **Kh** hulladékudvar
- **Kb** bánya

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

## a) közlekedési és közműterület

- **KÖu** közúti közlekedési terület
- **KÖk** kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület

## b) zöldterület

- **Z** zöldterület

## c) erdőterület

- **Ev** védelmi célú erdő
- **Eg** gazdasági célú erdő

## d) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-Ix** szántó művelésű terület intenzív használattal – major-létesítési tilalommal
- **Má-E** gyeper, legelő területek – extenzív használattal
- **Má-Ex** gyeper, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- **Mk** kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvény területek
- **Mkx** kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvény területek majorlétesítési tilalommal

e) egyéb rendeltetésű területek

- V-1 patakok, vízfolyások
- V-2 tavak, tározók
- V-3 vízmű, és vízbeszerzési területek

## 10. §

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

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

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

## II. Fejezet

### Beépítésre szánt területek

#### Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások

### Telekalakítás

## 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

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

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

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

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

(6) A telekalakítás szabályai:

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

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

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

### Általános előírások

#### 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 előtt nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.

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

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

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

(5) A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.

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

(7) 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.

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

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

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

(11) 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.

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

Tömör kerítés: utcafronton, az utcával párhuzamos gerincű beépítésnél létesítendő. Anyaga falazott, formatizált beton, vagy fa lehet.

Gazdasági területeknél feleljen meg a sajátos biztonsági elvárásoknak is.

Egyéb helyen: max. 90 cm magas tömör lábazaton áttört kerítés.

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

(14) A település közigazgatási területén a vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények engedélykötelesek.

(15) Közcélu vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények lakóterületen nem, egyéb területen a lakóépülettől 50 m-re helyezhetők el.

(16) Lakótelkeken csak magáncélú és –tulajdonú vezeték nélküli hírközlési létesítmények (antennaoszlopok) helyezhetők el.

(17) 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.

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

a.) elő- és oldalkertben:

közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel).

b.)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.

(19) Terepszint alatti építmény- a közműépítmények 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.

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

- a.) műemléken és a hozzá tartozó telekterületen,
- b.) műemléki környezet területén,
- c.) helyi értékvédelmi területen,
- d.) lakóépülettől 50 méteren belül.

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

(22) Ha az érintett területen kazán vagy más nyomástartó berendezés, gáz vagy olajellátó rendszer, tüzeléstechnikai berendezés, 0,4 KV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezés, illetve kábel (távfűtő vezeték), valamint PB gázpalack cseretelep, föld alatti és föld feletti tartályok, autógáz- és üzemanyagtöltő-, továbbá gázfogadó és nyomásszabályozó állomások, 140 kW feletti hőterhelésű gáz- vagy olajtüzelő berendezés kerül elhelyezésre, akkor első fokon a területileg illetékes műszaki bizottsági felügyelet jár el.

(23) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 17.§ f). pontja alapján: Az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a termőföld, vagy belterületi, de mezőgazdasági művelés alatt álló föld felhasználásával járó építési tevékenység esetén a földhivatal más célú hasznosításához adott engedélyét. A földrésztleték más célú hasznosítása esetén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII törvény 15.§ (1) – (2) bekezdésében foglaltak alapján a hatáskörrel rendelkező illetékes természetvédelmi szakhatóságot (Bükki Nemzeti Park

Igazgatósága) a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet alapján a véleményezési és engedélyezési eljárásba be kell vonni.

(24) Az alappincézett területekre vonatkozó előírások:

a.) Az alappincézett területeken új épületeket elhelyezni, bővíteni csak szigorított feltételrendszer teljesülése esetén lehet, az építési engedély iránti kérelem dokumentációjának tartalmaznia kell az alábbiakat (rajzi, szöveges):

- üregkutatói szakvélemény,
- talajmechanikai szakvélemény,
- statikai szakvélemény (pince jelenlegi állaga, várható terhelés, megfelelőség, vagy megerősítés szükségessége)
- pince állagmegóvási nyilatkozat,
- zöldfelület karbantartására nyilatkozat,
- szellőzőkürtők kibocsátásának mértéke,
- a felszíni vizek elvezetésének módjára műszaki megoldás bemutatása.

(25) Részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető

a.) A hézagosan zárt sorú, vagy zárt sorúan beépíthető telken új épület létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás (pl. emeletráépítés, új földem létrehozásával járó tetőtér beépítés, pince-átépítés, -bővítés, stb.), továbbá

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

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

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

## **Közterületek kiszabályozására vonatkozó rendelkezések**

### **13. §**

(1) Közterület csak a területre vonatkozó terv szerinti szabályozási vonal alapján módosítható.

(2) Az irányadó jelleggel meghatározott kiszabályozandó terület által érintett, építési övezetbe sorolt telkeken történő kiszabályozásig, illetőleg a Szabályozási Tervben



történő módosításig új épület az irányadó szabályozással érintett területrészen nem létesíthető. Az ily módon korlátozott telkek be nem építhető területrészét korlátozási tilalom alá kell vonni.

(3) Új telektömbök kialakításakor a közterületek szabályozási szélessége – a kizárólagos gyalogutak kivételével-keresztmetszet igazolásával sem lehet kevesebb 10 m-nél.

(4) Új közúti közlekedési célú közterület kiszabályozásánál biztosítani kell a kétoldali fasor helyét.

(5) Korábbi településrendezési terv alapján megkezdett, illetőleg részben végrehajtott közterületi kiszabályozásnál az eredeti szabályozási szélesség fenntartható akkor is, ha az kisebb, mint az előírt legkisebb közterületi szélesség, amennyiben a kiszabályozás az egyes telkeknél már megtörtént, illetve folyamatban van.

(6) A rögzített szabályozási vonalak, illetve meglévő közterületi határok módosításához nem szükséges a SZT egyébként előírt összes alátámasztó munkarészeit elkészíteni ha:

a.) a közterületi határ korrekciójára a létesítendő közművesítés és útépítés miatt van szükség, és a geodéziai felmérés alapján a közterületi telekhatár pontosítása indokolt, és

b.) a közterület szélessége legfeljebb 20%-kal csökken vagy növekszik és nem lesz 10 m-nél kisebb, és

c.) a közterületi határ pontosítása meglévő épületet nem érint, a meglévő közművezeték helye a továbbiakban is közterületen biztosított, és

d.) a módosítás nem jár meglévő faegyedek kivágásával, meglévő közművezetékek áthelyezésével.

(7) Új közterület kialakításánál a SZT kötelező alátámasztó és vizsgálati munkarészei:

a.) teljes körű geodéziai felmérés a már kialakult közterületről, illetőleg a telkek legalább 10 m-es előkerti sávjáról,

b.) közművezetékek elhelyezkedését és átmérőit, valamint adatait bemutató közművizsgálat és terv,

c.) közlekedési munkarész, melynek tartalmaznia kell: a terület úthálózatának átnézeti terveit M=1:10.000 vagy M=1:4000 léptékben, forgalomtechnikai tervet, keresztmetszetek és csomópontok terveit a szabályozással érintett közterületi szakaszon,

d.) amennyiben az érintett szakaszon faállomány található, annak vizsgálata.

## Kialakult állapot

### 14. §

(1) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:

- a.) kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet
- b.) tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
- c.) kialakult telekméret: a ténylegesen meglévő telekméret. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor.

(2) Kialakult telektömbben az építési vonal:

- a) foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.
- b) ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

(3) Kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve építménymagasság:

- a.) foghíj esetében max. 50 cm eltérés lehet
- b.) saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) **max. 50 cm eltérés lehet**

(4) Új magas-tető 35 foknál kisebb hajlásszögű nem lehet.

## Lakóterületek általános előírásai

### 15. §

- (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
  - üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
  - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

- (2) Kiegészítő mellékfunkciónál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
  - Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.
- (3) 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 indokolttá, 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) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.
- (6) 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.
- (7) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.
- Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m
  - Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m
  - Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.
- Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.
- (8) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.
- (9) 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.
- (10) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.

(11) A „kismélységű” telkek beépítése:

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

b.) Kisméretű teleknek az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5 m-el rövidebb) a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m -nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kisméretű” telkekre vonatkozó speciális előírásokat kell a fenti értéknél valamivel nagyobb mélységű azon telkekre is alkalmazni, melyeket a szabályozási terv, az egységes szabályozásra törekvés érdekében, külön ebbe a kategóriába sorol.

(12) A „kisméretű” telkekre vonatkozó külön előírások.

a.) Ha a kisméretű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani.

b.) Ha a kisméretű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

(13) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kisméretű” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

## **A lakóterület övezetei**

### **Lf-1 építési övezet Falusias lakóterület**

#### **16. §**

(1) Az 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. Tetőtéri beépítés megengedhető, de az önálló lakásegységként nem funkcionálhat.

b) Az övezetben hézagosan zárt sorú beépítés megengedhető.

c) A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.

d) Amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 550 m<sup>2</sup>-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be)

e) Bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.

A falusias lakóterület övezetei

**Lf-1 FALUSIAS HALMAZOS, APRÓ TELKES LAKÓÖVEZET**

**Lf-2 FALUSIAS SZALAGTELKES LAKÓÖVEZET**

**Lf-3 FALUSIAS KISKERTES LAKÓÖVEZET**

**I. SZ. TÁBLÁZAT**

Övezet Jele	Beépítési* mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség	Legnagyobb beépítettség**	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	<b>O</b> Oldalhatáron álló	400 m <sup>2</sup>	16 m	30%	4,5 m	40%
Lf-2	<b>(K)O</b> Oldalhatáron álló	700 m <sup>2</sup>	14 m	30%	4,5 m	40%
Lf-3	<b>O</b> Oldalhatáron álló	600 m <sup>2</sup>	14 m	30%	4,5 m	40%

Legkisebb telekszélesség 14 m

Amennyiben az építési telek szélessége a 18 métert eléri, vagy meghaladja, akkor az építési helyen belül az épület szabadon állóan is elhelyezhető, a beépítési hely telekhatártól minimum 4 m oldalkert biztosításával.

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

\*Szabadon álló beépítés saroktelken alakítható ki.

Lf-2 -es övezetben a kialakult állapot alapján, a központ közelségében zárt sorú beépítési mód is megengedhető.

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

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

**Környezetvédelmi besorolások:**

Levegőtisztaság védelmi övezet

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

Közművesítés: részleges

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

**Lke építési övezet**  
**Kertvárosi lakóövezet**

**17. §**

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

(2) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen elhelyezhető:

- A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- Sportépítmény
- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

(3) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- Legfeljebb négylakásos társasház
- Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

*a) Tetőtéri beépítés megengedhető, de az önálló lakásegységként nem funkcionálhat.*

*b) az övezetben zárt sorú beépítés megengedhető*

*c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.*

*d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 700 m<sup>2</sup>-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).*

*e) bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.*

(4) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen elhelyezhető:

- A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- Sportépítmény

A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(5) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen sem helyezhető el:

- üzemanyag-töltő állomás
- négynél több lakást tartalmazó lakóépület
- négynél több vendégszobát tartalmazó szálláshely szolgáltató épület
- közösségi szórakoztató, kulturális épület
- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ezeket szállító járművek számára
- termelő kertészeti építmény

**Lke-1 KISTELKES CSALÁDIHÁZAS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET**  
**Lke-2 NAGYTELKES CSALÁDIHÁZAS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET**  
**Lke-3 CSOPORTOS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET**

**II. SZ. TÁBLÁZAT**

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség**	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
<b>Lke-1</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	600	30%	6,0	50%
<b>Lke-2</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	800	30%	6,0	50%
<b>Lke-3</b>	<b>CS</b> Csoportos	2000	20%	7,5	50%

Legkisebb telekszélesség 16 m

(6) Amennyiben az építési telek szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén a 18 métert eléri, vagy meghaladja, akkor az építési helyen belül az épület szabadon állóan is elhelyezhető, a beépítési hely telekhatártól minimum 4 m oldalkert biztosításával.

(7) Minimális telek szélesség Lke-1 esetében 18 m, Lke-2 esetében 22 m, Lke-3 esetében 40 m.

a.) Lke-1 és Lke-2 övezetben szabadon álló beépítés saroktelken megengedhető

b.) Kertvárosias lakóterületen 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb egyedi telkeken, egy telekre több főépület, ill. kettőnél több lakásos, lakóépület is építhető, az alábbi feltételek mellett: (lakópark)

- beépítési mód: szabadon álló,
- előkert mérete minimum: 5 m, maximum:10 m,
- minimális oldalkert méret 10 m,
- minimális hátsókert méret 15 m,
- a beépítettség legnagyobb mértéke: 20%,
- maximális építménymagasság 7,5 m,
- minimális teleknagyság 2000 m<sup>2</sup>, a maximális teleknagyság 10000 m<sup>2</sup>,
- a telek átlagos szélessége minimum 40 m,
- az intenzív zöldterület aránya minimum 50 %,
- többlakásos épületeknél a garázst az épülettel együtt egy tömegben, vagy az épület alatt kell elhelyezni,
- melléképület utólag nem létesíthető,
- az építési engedély kiadásának a feltétele az, hogy az adott utcában a teljes infrastruktúra kiépítésre kerüljön

(8) Kötelező a kétlépcsős építési engedélyezési eljárás lefolytatása, melynek költségei a beruházás kezdeményezőjét terhelik, a pontos beépítés feltételei ekkor kerülnek meghatározásra.

(9) Az engedélyezési terv kötelező tartalma a kertépítészeti terv.

(10) A városképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek,

(11) A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy a 3.5 t önsúlyú gépjárműnél nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység,

(12) A tevékenység jellegéből eredően nagy kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő tevékenységek,

**(13) A területen újonnan nem engedélyezhető:**

- áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telephely,
- autófényező műhely (telephely terület),
- autóbontó műhely (telephely terület),
- autókarosszéria- lakatos (telephely terület),
- autókereskedelem (telephely terület),
- autómosó (telephely terület),
- mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
- akkumulátor töltő, javító, újrafeldolgozó műhely (telephely terület),
- gumiszerelő, javító műhely (telephely terület),
- tüzelő- és építőanyag telep,
- kisépjárműköcsönző iroda,
- járműőrző telep,
- közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely 8telephely terület,
- asztalos műhely (telephely terület),
- fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
- fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
- öntő (telephely terület),
- lakatos műhely (telephely terület),
- könnyűipari termék feldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
- vegyipari termék készítő, feldolgozó (telephely terület),
- mészégető (telephely terület),
- kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
- bognár, kádár (telephely terület),
- élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
- raktárak, nagykereskedések, árulerakatok telepei,
- galvánüzem telep,
- szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
- kőfaragó, műkögyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület)
- pék üzem.



\*Szabadon álló beépítés saroktelken alakítható ki.

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

### **Környezetvédelmi besorolások**

levegőminőség: általános levegőtisztaság-védelmi övezet  
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület  
Közművesítés: részleges

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

## **Vegyes terület övezetei**

### **18.§**

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

(2) A vegyes terület lehet:

- a.) Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- b.) Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet

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

### **19.§**

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

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- parkolóház, üzemanyag-töltő kivételesen sem engedhető meg

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

- a.) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b.) Termelő kertészeti építmény

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

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

## Vt

### A településközpont vegyes terület

#### 20.§

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

a) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább M=1:200 utcakép készítésével kell bemutatni.

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

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

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

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

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

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

(2) Egyéb előírások

#### **Környezetvédelmi besorolások**

levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet

zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

közművesítés: teljes körű

**A településközpont vegyes terület lehet**

#### **Vt-1 JELLEMZŐEN LAKÓÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KIS TELKES ALÖVEZET**

#### **Vt-2 JELLEMZŐEN ALAPFOKÚ ÉS EGYÉB INTÉZMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ NAGYTELKES ALÖVEZET**

#### **III. SZ. TÁBLÁZAT**

<b>Övezet jele</b>	<b>Beépítési mód</b>	<b>Kialakítható legkisebb telekterület</b>	<b>Legnagyobb beépítettség</b>	<b>Legnagyobb építmény-magasság</b>	<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>
<b>Vt-1</b>	<b>Z</b> Zártsorú	500m <sup>2</sup>	40%	6,5 m	30%
<b>Vt-2</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	600m <sup>2</sup>	30%	6,5 m	30%

\*(3) A településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások:

a.) A zártsorú beépítés esetén a teljes zártsorúsítás nem kötelező, az oldalhatáron álló hajlított ház típus ún. hézagosan zártsorú beépítésnek minősül.

b.) Teljes zártsorúsítás esetén kapuáthajtóval szükséges biztosítani a telkek megközelítését.

c.) Az épületszárnyak szélessége új beépítések esetén utcai szárnyak esetében 12 m, udvari szárny esetében max. 9 m széles lehet.

**(4) A beépítési mód az illeszkedés szabályai szerint állapítandó meg**

a.) Zárt sorú beépítési mód esetén a teljes zárt sorúsítás nem kötelező, helyette az ún. hajlított ház – az oldalhatáron álló beépítés sajátos formája (hézagosan zárt sorú beépítés) is megengedhető, teljes zárt sorúsítás esetén a kapuáthajtókat biztosítani kell.

b.) Az építmény magasság templomtoronyra nem vonatkozik.

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

d.) az építmény magasság nagyobbik értéke lakófunkciójú építmény esetén saroktelken megengedhető, amennyiben a városépítészeti hangsúly pont.

**(5) Zárt sorú beépítési mód eltérő szabályai a vegyes övezetben**

Kisvárosias övezetben a zárt sorú beépítési mód szerinti építési helyen belül az - épület oldalkerti építési vonala lehet:

kétoldali tűzfalas kialakítás esetén mindkét oldalhatáron,

csak az egyik oldalhatáron tűzfalas kialakítással, a másik oldalhatárnál épülethézag kialakítással.

A hézagosan zárt sorú épület esetében az egyik tűzfal meghosszabbításával a telekbelső felé oldalszárny kialakítható.

a) Az épület hézagosan már beépült zárt sorú vagy zárt sorú jellegű területeken az előkert mélysége a kialakult állapotnak megfelelően – ha SZT másként nem rendelkezik – a már beépült szomszédos telek előkertjének figyelembevételével határozandó meg, mely kialakult állapot esetén nullára csökkenthető.

b) Az épülethézagra néző oldalhomlokzaton nyílászáró nem létesíthető, azt tűzfalasan kell kialakítani. Amennyiben az épülethézag szélességi mérete nagyobb, mint az övezetben meghatározott építménymagasság legnagyobb értéke, az oldalhomlokzaton nyílászárók elhelyezése nem korlátozott.

Az épülethézagra néző homlokzat hossza nem lehet nagyobb 12 m-nél.

c) Ha a kialakult állapot indokolja, az épülethézagos épületelhelyezés kivételesen ikres jelleggel is megvalósítható, ha a szabályozási terv vagy az övezet előírásai nem határozzák meg, hogy a tűzfalas csatlakozás a telekhatárok közül melyik oldalon kötelező.

d) Zárt sorú oldalhatáros az épületelhelyezés, ha az utcafronton zárt sorúan, vagy épülethézagosan beépített épülethez az oldalhatáron vagy attól 1,0 m-es távolságban az oldalsó telekhatárral párhuzamos oldalszárny csatlakozik.

Az ily módon kialakított épületszárny oldalkertje nem lehet kisebb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke az utcafronti épület telekbelső felé eső homlokzati vonalától számítva.

e) Oldalhatáron nyeregtetős épület csak nem éghető anyagú külső térelhatárolásra szolgáló anyagból építhető, éghető anyagú külső térelhatárolású szerkezetű tetőzet csak tűzfalasan létesíthető.

f) A zárt sorú beépítési módú övezetek területén a meglévő oldalhatárosan elhelyezett épület az utcafront felől zárt sorú beépítésű épületszárnyal bővíthető, ha a szomszédos épület zárt sorúan és tűzfalasan csatlakozik. Amennyiben tűzfalasan csatlakozás - a szomszédos tető átnyúlása miatt - nem valósítható meg, legalább 1,0 m-es épülethézag kialakítása kötelező.

g) Amennyiben a két szomszédos épület közterület felőli homlokzati síkja azonos, és az átfedésben lévő homlokzataik közötti távolság 2,0-m-nél kisebb, akkor a két tűzfal közötti épülethézagot legfeljebb az alacsonyabb épület párkánymagasságának megfelelő magasságú, de legalább 2,0 m magas falazattal kell összekötni az épületek homlokzati falsíkjában, kivéve, ha az a szomszéd telekre való bejutást akadályozná. A falazat építése – megegyezés hiányában - annak a tulajdonosnak a kötelezettsége, aki az épületszárny zárt sorú bővítését kezdeményezi, melyet a szomszéd tulajdonos túrni köteles.

#### **h.) Zárt sorú beépítés eltérő szabályai**

\* A településrag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások:

##### **ha.) Lábazatképzésnél**

Kő, műkő, vagy egyéb igényes természetes anyag használható fel.

##### **hb.) Falfelület képzésnél**

Vakolt, fehér, vagy pasztell színek, (rikító erős színek nem alkalmazhatók)

##### **hc.) Falburkolat kialakításánál**

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

##### **hd.) Homlokzat arány rendszer kialakításánál**

A hagyományos lakókörnyezeti kultúra hagyományai szerinti nyílás és falfelület arány, valamint a homlokzat és a tető felépítmény arány kerüljön kialakításra.

Oromfal falazottan jeleníthető meg.

##### **he.) Tetőszerkezet kialakításánál**

A tető anyaga cserép (pikkelyszerű égetett kerámia)

Színe piros, barna, vagy szürke.

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

A tetőfelületen önálló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.

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

Tető hajlásszög 35-45 fok

Lapostető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

Műanyag előtető nem építhető

## **Gazdasági területek övezetei**

### **21. §**

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

A gazdasági terület lehet:

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

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

## **Gksz KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK ÖVEZETEI**

### **(2) Gksz ÉPÍTÉSI ÖVEZET KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ CÉLRA**

a.) funkciók: az OTÉK 19. §. (2-3) bekezdéseiben megnevezettek helyezhetők el a következő

megkötésekkel:

aa.) lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók

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

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

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

a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

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

c.) Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgalmi jog igénybevételével nem létesíthető.

**IV. SZ. TÁBLÁZAT (Gksz)**

Az övezet		a telek minimális			Max	Az építmény min-max.* magassága m
Jele	Beép. Módja	Területe m <sup>2</sup>	Szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Beépítettség %**	
<b>Gksz</b>	SZ	1000	25	25	50	9,0(T)

\* T –vel jelölt értékek technológia függő értékek (siló, darupálya, toronyszerű építmények)

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

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

51.12 Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem

51.23 Élőállat nagykereskedelem

51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem

51.51 Energiahordozó nagykereskedelem

51.52 Fém-, érc, nagykereskedelem

51.54 Vasárú szerelvény nagykereskedelem

51.55 Vegyi áru nagykereskedelem

51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem

51.57 Hulladék nagykereskedelem

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

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

melléképítmények:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

terepszint alatti építmények

(talajmechanikai szakvélemény alapján)

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelésbiztonsági célú pinceszint

(6) A kereskedelmi szolgáltató területen a (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)

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

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

### **(9) GIP- ÉPÍTÉSI ÖVEZET EGYÉB IPARI TEVÉKENYSÉG CÉLJÁRA**

A funkciók: az övezetben az OTÉK 20 §. /3/ szerinti tevékenység nem létesíthető.

a.) funkciók: az OTÉK 19. §. (2-3) bekezdéseiben megnevezettek helyezhetők el a következő megköötésekkel:

aa.) lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók

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

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

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

a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcafépítési elemet ne képezzenek.

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

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

### **V. SZ. TÁBLÁZAT**

Az övezet		a telek minimális			Max	Az építmény min-max.* magassága m
Jele	Beép. Módja	Területe m <sup>2</sup>	Szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Beépítettség %**	
<b>Gip</b>	SZ	1000	25	25	50	9,0(T)

\* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (siló, darupálya, toronyszerű építmények)



Levegőminőségi besorolás: általános levegőtisztaság-védelmi övezet /határértékek a 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FMV szerint/

Zaj- és rezgésvédelmi besorolás. Gazdasági és különleges területi kategória: /Határértékek: 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet szerint)

Közművesítés: teljeskörű

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

- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányaiüzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgégyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiiai létesítmény
- izotóp labor
- veszélyeshulladék égető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfénnyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédőszer gyár
- klórgyártás
- kokszoló mű

(11) Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- vörösiszap tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

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

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

Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók.

**K****Különleges területek övezetei****22. §**

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

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

- **Kt** temető
- **Ksp** sportpálya
- **Ksz** szabadidőpark
- **Kla** „Lajosháza”
- **Kc** kemping
- **Kh** hulladékudvar
- **Kb** kőbánya

**VI.SZ. TÁBLÁZAT**  
(KERET SZABÁLYOK)

Övezet Jele	Funkcionális besorolás	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
<b>Kt</b>	Működő temető	SZ Csak kiszolgáló épület	K (1000)	5%	(K) 7,5 m
<b>Ksp</b>	Sportpálya	SZ Csak kiszolgáló épület	1000	10%	7,5
<b>Ksz</b>	Szabadidőpark	SZ Csak kiszolgáló épület	1000	10%	7,5
<b>Kla</b>	Lajosházi kiránduló övezet	SZ	1000	20	K 4,5 m
<b>Kc</b>	Táborhely, kemping	SZ	1000	20	4,5
<b>Kb</b>	Kőbánya	SZ	K	5	4,5

K-kialakult

O(SZ)\*- a beépítési mód beépítési terv alapján rögzítendő

### III. Fejezet

#### Beépítésre nem szánt területek övezetei

##### 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 12 m
- Kerékpárút esetén 5 m

(2) Kötött pályás keskeny nyomtávú kisvasút helyi érdekű vasúttá történő átalakítása egy vágány esetén más jogszabályi előírás hiányában legalább 10 m széles építési területet kell biztosítani.

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

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

(4) Figyelembe kell venni továbbá:

- a.) az 1988. évi I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet
- b.) az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
- c.) a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet
- d.) a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004.(I.28) GKM rendeletet

Útügyi előírások száma			Megnevezése
Út	2-1.218	:2003	Településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények
Út	2-1.201	:2004	Közutak tervezése (KTSZ)
Út	2-1.202	:2003	Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése
Út	4-1.203	:1995	Kerékpárforgalmi létesítmények tervezési útmutatója és útbaigazító jelzésrendszere
Út	2-1.206	:2001	Körforgalmi csomópontok tervezése
Út	2-1.215	:2004	Közutak víztelenítésének tervezése
Út	1-1.301	:1981	A közlekedési zaj csökkentése úttervezési módszerekkel
Út	2-1.302	:2003	Közúti közlekedési zaj számítása
Út	2-1.303	:2000	Közúti zajárnyékoló falak. Létesítés és fenntartás
Út	2-1.503	:2002	Kisforgalmú utak pályaszerkezetének méretezése
Út	2-2.103	:1998	Aszfalt burkolat fenntartása
Út	3-2.104	:1983	Az útfenntartás műszaki irányelvei. Beton-, kő- és műköburkolatok
Út	2-2.401	:1999	Szórósó. Technikai nátriumklorid
Út	3-2.402	:1983	Hóvédművek. Műanyagghálós hóvédművek
Út	2-3.201	:2000	Beton pályaburkolatok építése. Építési előírások, követelmények
Út	2-3.205	:1981	Kő-és műkö burkolatok
Út	2-3.206	:2003	Útpályaszerkezetek kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú alaprétegei. Építési előírások
Út	2-3.210	:2000	Pályalemezekből visszanyert beton újrafelhasználása (másodbeton)
Út	2-3.212	:2004	Betonkő burkolatú pályaszerkezetek tervezése és építése. Követelmények
Út	2-3.301	:2002	Útépítési aszfaltkeverékek és út-pályaszerkezeti aszfaltrétegek
Út	2-3.304	:1989	Hígított bitumenes aszfaltmakadám pályaszerkezeti rétegek
Út	2-3.306	:2000	Útburkolatok felületi bevonata. Kötőanyag kipermetezésével és a zúzalék kiszórásával készült felületi bevonatok
Út	2-3.307	:1992	Kohósalak aszfalt útpálya alapok és -burkolatok
Út	2-3.315	:2003	Útburkolatok felületi bevonata. Hideg keveréses és terítéses technológiával készült felületi bevonatok
Út	2-3.506	:2002	Hidegen bedolgozható kátyúzó anyagok (hígított bitumen, bitumenemulzió és speciális kötőanyagú keverékek) összetétele, gyártása, bedolgozása, minősítése
Út	2-3.601	:1998	Útépítési zúzott kőanyagok
Út	2-3.706	:2003	Bontott útépítési anyagok újra használata és hasznosítása. Általános feltételek.

## 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 közművezeték 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) Közművezeték, 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 ellenőrzötten 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 szennyvizet a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcatornába bevezetni.

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

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

#### (12) Villamosenergia-ellátás

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

b) A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és 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 kiefomású vezetéké 3-3 m.

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

#### (14) Távközlés

- a) A távközlési hálózatot létesítésekor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
- b) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.
- c) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az 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 is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.
- (4) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:
- Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
  - Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
  - Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
  - Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
  - Távbeszélőfülke elhelyezése
  - Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.
- (5) Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.
- (6) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.
- (7) 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 övezetei****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 övezete****27. §**

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

**Erdőterületek általános előírásai****28.§**

- (1) Az erdő önálló terület-felhasználási egység, mely a szabályozási lapon erdőként (E) került leszabályozásra. Erdőterület az erdő céljára szolgáló terület.

Az erdőterületeken az 1996. évi LIV. törvényben, illetve a 29/1997. (IV.30.) FM rendeletben foglalt előírások alkalmazása kötelező.

- (2) Az erdőterületek övezeteinek jelölése másodlagos rendeltetés esetén:

**Ev** övezet, ahol

**E** terület-felhasználás kategóriája – erdő

**v** az erdő elsődleges rendeltetése – védelmi (védett)

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

- (4) Az erdőterületen – annak rendeltetésétől függetlenül, de a szigorúbb természetvédelmi előírások függvényében – üdülés és sportolás céljából gyalogosan bárki saját felelősségére tartózkodhat, melyet az erdőgazdálkodó tűrni köteles, kivéve,



ha az arra jogosult a látogatás korlátozását az 1996. évi LIV. törvény 83.§-ban foglaltak alapján elrendelte. A fokozottan védett természeti területen lévő erdőben való tartózkodásra minden esetben a szigorúbb természetvédelmi jogszabályok előírásait kell betartani.

(5) Erdőterületen épületek, építmények, új funkciók elhelyezése csak az erdészeti hatóság, védett erdő esetében a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával lehetséges.

(6) Az erdőterületen elhelyezhető épületek létrehozása csak elvi építési engedély birtokában lehetséges.

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

(8) Erdőtelepítés, fásítás csak erdészeti hatóság által jóváhagyott telepítési-kivitelezési terv alapján végezhető.

(9) Amennyiben a termőhelyi viszonyok lehetővé teszik, új erdőtelepítés, fásítás esetén az erdészeti telepítési-kivitelezési terv készítésénél az őshonos fafajok alkalmazásával előnyben kell részesíteni a természetközeli erdőtársulások létrehozását.

(10) Újratelepítés, pótlás legrövidebb időn belül, erdészeti szakterv alapján, csak őshonos fajok alkalmazásával történjen meg.

(11) Új, illetve meglévő nyiladék, irtás szegélyén erdészeti hatóság által jóváhagyott szaktervek alapján zárt erdőszegély (cserjesáv) kialakítása szükséges az erdei zárt életközösségek, mikroklimatikus viszonyok védelme érdekében.

(12) Az erdő esetleges rendeltetésének megváltoztatása csak az erdészeti hatóság engedélyezésével lehetséges.

(13) Tilos erdőterületen bármilyen szemetet és hulladékot elhelyezni.

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

(15) Fakitermelést csak vegetációs időn kívül lehet folytatni.

(16) Az odvas és az elszáradt fákat az odúlakó madarak fészkelésének biztosítására meg kell őrizni, ha azok nem jelentenek az erdő egészségi állapotára veszélyt és nem balesetveszélyesek.

(17) Erdőterületen önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

**Elsődleges rendeltetés szerint egészségügyi-szociális, turisztikai erdők (Ee)****29.§**

(1) A tervezési területen egészségügyi-szociális, turisztikai erdőnek minősül:

a.) a sport turisztikai és üdülés céljára kijelölt üdülőerdő (parkerdő). Lajosháza környezetében

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

(3) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőben kizárólag a szabadidő eltöltését, sportolást, játékot, pihenést szolgáló létesítmények helyezhetők el, melyek az erdő rendeltetése betöltésében károsan nem befolyásolják.

(4) Kijelölhetők: turista- és sítutak, kerékpáros- és lovas-útvonalak, valamint motoros szán útvonalak a nem gyógyhelynek kijelölt területen. A turistautak mellett természetes anyagokból készített parkbútorok, pihenőhelyek létesíthetők. Pihenőhelyek mellett hulladékgyűjtők kihelyezése szükséges.

(5) Létesíthető: erdei játszótér, kalandpark természetes alapanyagok felhasználásával.

(6) Az egészségügyi-szociális, turisztikai erdőben a turistaútvonalak, kijelölt sétálóutak, pihenőhelyek, egyéb létesítmények mellett hulladékgyűjtő edények kihelyezése szükséges. A kihelyezett hulladékgyűjtők rendszeres ürítését meg kell szervezni.

(7) Tilos tarvágást végezni.

**Elsődleges rendeltetés szerint oktatás-kutatási erdő (Eo)****30. §**

(1) A tervezési területen oktatás-kutatás célját szolgáló erdőnek minősül a tervlapon LAJOSHÁZA mellett jelölt erdőterület övezete.

Az erdőterületen külön jogszabály (1995. évi XCI. tv.) rendelkezései szerint kialakított vadaspark, illetve tanösvény.

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

(3) A vadaspark megvalósítása előtt a létesítmény minél előnyösebb helyének meghatározásához külön szakértők által készített helykijelölési hatástanulmány készítése szükséges.

(4) Vadasparkot táj- és kertépítész és erdész szakember közreműködésével készített, a természetvédelmi hatóság által jóváhagyott terv alapján lehet építeni.

- (5) A vadaspark kialakításakor a meglévő őshonos faállományt védeni kell.
- (6) A vadasparkban csak a környezetbe illő, a tájegységre jellemző építőanyagokból épített építmények helyezhetők el.
- (7) Tilos tarvágást végezni.

### **Elsődleges rendeltetés szerint gazdasági erdő (Eg)**

#### **31.§**

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodást elsődleges célja az erdei termékek előállítására és hasznosítására.
- (2) A 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó terület nagyságú telken 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Tilos tarvágást alkalmazni sziklás, kőfolyásos, deflációs és erózió által veszélyeztetett területen.
- (4) A véghasználat során az összefüggő vágásterület a 3 hektárt nem haladhatja meg. Az odvas s az elszáradt fákat az odúlakó madarak fészkelésének biztosítására meg kell őrizni, ha azok nem jelentenek az erdő egészségi állapotára veszélyt és nem balesetveszélyesek.
- (5) Fakitermelést és a faanyag szállítását minden esetben úgy kell végezni, hogy az a visszamaradó élőfában, természetes újulatban, valamint az erdő talajában kárt ne okozzon.

### **Elsődleges rendeltetés szerinti védett erdő (Ev)**

#### **32.§**

- (1) Védett erdőnek minősül a különleges védelmet igénylő, természeti értéknek minősülő erdő, illetőleg az erdő, amely különlegesen alkalmas a természetközeli erdei életközösség, a biológiai sokféleség megőrzésére, valamint az erdőfejlődés kutatására.

Ennek megfelelően védett erdőnek minősül:

- a.) a fokozottan védett természeti területen lévő erdő,
- b.) a védett természeti területen lévő erdő
- c.) az erdőrezervátum

- (2) A tervezési területen létrehozott védett erdőövezetek a következők:

#### **a.) Elsődleges rendeltetés szerint védett erdő – Ev**

Ezen belül lehet

- Fokozottan védett erdők övezete
- Erdőrezervátum magterülete

aa.) Elsődleges rendeltetés szerint védett erdő előírásai.

Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni csak különlegesen indokolt esetben, kizárólag a természetvédelmi és az erdészeti hatóság együttes hozzájárulásával lehet.

ab.)Védelmi rendeltetésű erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület bármilyen jellegű igénybevétele (1996. évi LIV. tv 65, 66. §) kizárólag a természetvédelmi és az erdészeti hatóságok együttes hozzájárulásával valósulhat meg.

ac.)Védelmi rendeltetésű erdő – amennyiben a védelmi funkció indoka megszűnik – egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésűvé minősíthető át.

ad.)Erdő- és vadgazdálkodás csak a természetvédelmi hatósággal egyeztetett tervek alapján történhet.

(3) A területen védelmi erdők kizárólag a TK területén található, ezért – az ebben a fejezetben foglaltakon túl – a tájvédelmi körzetre, a fokozottan védett természeti területekre és az erdőrezervátumra vonatkozó szabályozásokat kell alkalmazni.

(4) Védett erdőben új nyiladék nem létesíthető.

(5) Védelmi rendeltetésű erdőben kemikáliákat (növényvédő szereket, műtrágyát) használni tilos. Ez alól indokolt esetben csak a természetvédelmi hatóság adhat felmentést.

(6) Az övezetben tilos tarvágást végezni.

(7) Az 1996. évi LIII. törvény és a Mátrai Tájvédelmi Körzet Természetvédelmi Kezelési Tervének előírásait kell irányadónak venni.

(8) Kizárólag a tájra jellemző, őshonos fajok telepíthetők, a tájidegen növényállományok, egyedek tájba illő, őshonos növényekre való cseréjéről gondoskodni kell.

(9) Erdőgazdálkodást a természetvédelmi, illetve az erdőművelésre vonatkozó törvények és rendeletek szerint kell végezni.

(10) Védelmi célú erdőterületeken kizárólag természetkímélő módszerek alkalmazásával lehet gazdálkodni. Az erdők felújításánál természetes felújítási módszereket (fokozatos felújító vágás, szálalás, szálaló vágás) kell alkalmazni.

(11) Az erdőtelepítés és erdőnevelés során törekedni kell az ökológiailag stabil, természetszerű, elegendő, többszintű, lehetőleg teljes záródású, szegélyekkel lezárt állományok kialakítására.

(12) A veszélyeztetett ragadozó madarak fészkelő helyének 20 hektáros környezetében a költési és fiókanevelési időszakban semmiféle erdőgazdasági tevékenység (fakitermelés, szállítás, csemeteültetés, ápolás stb.) nem folytatható.

(13) A természetvédelmi kezelési tervben szabadon látogatható területként kijelölt területeken a természeti értékeket nem veszélyeztető pihenési célra illetve oktatási, ismeretterjesztési és kutatási célra igénybe lehet venni.

(14) Védelmi célú erdőterületeken nem engedélyezhetők autó-motor sport, motocross, a lovas sport, a sísport a gyepsí rendezvényei, mivel azok minden esetben közvetlenül károsítják a természeti értékeket.

(15) Nem szabad megváltoztatni a források természetes állapotát. A források befoglalását helyi vízigények kielégítésére, elvezetésre csak rendkívül indokolt esetben engedélyezhet a természetvédelmi hatóság.

(16) A vízfolyások, állóvizek természetes állapotának megváltoztatása szintén csak kivételes esetekben engedélyezhető.

(17) A tervezési területen eredő, vagy oda befolyó, illetve rajta keresztülhaladó élővízbe szennyvíz még tisztított állapotban sem vezethető be.

(18) A vadállomány létszámának tervezésekor a természetes vadeltartó képesség figyelembevételével mellett korrekciós tényezőként számításba kell venni, hogy a vadállomány ne veszélyeztesse a természeti értékek megőrzését.

(19) A vadgazdálkodás során az őshonos vadállományt fenn kell tartani, nem őshonos fajokat betelepíteni tilos.

(20) A természetvédelmi hatóság a vadászatot térben és időben korlátozhatja, illetve meg is tilthatja. Ugyancsak korlátozhatók, illetve megtilthatók egyes vadászati módok, amelyek a terület élővilágát zavarják, illetve az ott élő természeti értékeket veszélyeztetik.

(21) A vadászat céljait szolgáló berendezési tárgyakat (magasles, lesgödör stb.) helyének kijelölésekor a természetvédelmi hatóság véleményét figyelembe kell venni.

(22) Védelmi célú erdőterületeken közút létesítése nem engedélyezhető.

(23) Erdőgazdasági üzemi utakon az átmenő, illetve a turisztikai célú gépjárműforgalom tilos. Indokolt esetben a gépjárműforgalom akadályozásának érdekében sorompó kihelyezése szükséges.

(24) Minden építési tevékenység a természetvédelmi hatóság hozzájárulásához kötött. Az építési engedélyt a hozzájárulásának megléte esetén az építésügyi hatóság adja ki.

(25) A megengedhető építési tevékenységek, az elhelyezésre kerülő épületek és építmények köre nagymértékben függ az adott terület kezelési övezeti besorolásától.

(26) Az elektromos vezetékeket földkábelben kell vezetni.

**Má****Mezőgazdasági területek övezetei****Általános előírások****33. §**

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

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

- Má-I (jellemzően) szántó művelésű terület – extenzív terület
- Má-E (jellemzően) gyep, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület – extenzív terület
- Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények

x-szel jelölt övezetekben építményt elhelyezni nem lehet

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

**34. §**

(1) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VII. 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 legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

**MÁ-I (JELLEMZŐEN) GYEP, LEGELŐ VAGY KISPARCELLÁS SZÁNTÓ MŰVELÉSŰ ÖVEZET**

**MÁ-E (DÖNTŐEN) GYEP, LEGELŐ VAGY KISPARCELLÁS SZÁNTÓ MŰVELÉSŰ ÖVEZET**

**VII. SZ. TÁBLÁZAT**

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

(3) A BNPI által kataszterezett területeken belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának jóváhagyása mellett helyezhetők el.

**Mk****Kertgazdálkodásra szolgáló terület, szőlő- gyümölcsös terület övezetei****35. §**

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

**VIII. SZ. TÁBLÁZAT**

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

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

(3) A borvidék sajátos előírásai

- a.) A borvidék területén lévő bányasebekre tájrendezési tervek készítenők.
- b.) A szőlőkataszterbe tartozó területeken új bánya nyitása nem engedélyezhető.
- c.) A borvidéken épületeket elhelyezni, a volt zártkerti-kertes mezőgazdasági területeken csak 3.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területre lehet, ahol a beépítettség mértéke maximum 3 %. A volt nagyüzemi szőlőterületeken maximum 2 % beépítettséggel csak 5.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területre lehet hasonló rendeltetésű épületet elhelyezni.

(4) A borvidék szőlőterületein építési engedély csak a hegyközség által igazolt minimum 80 % művelt szőlő esetében adható ki.

(5) A borvidék területén a – kertés – volt zártkerti területeken 3.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb, a volt nagyüzemi mezőgazdasági területeken 5.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb új földrészlet nem alakítható ki, a telekösszevonást, telekegyesítést kivéve.

(6) A volt zártkerti – kertés – 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.

### **Vízgazdálkodási területek (V)**

#### **36.§**

(1) V-1 jelű övezetbe tartozik, a patak és partja és közvetlen környezete. Területükön legfeljebb a közlekedés céljait szolgáló hidak helyezhetők el, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.

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

(3) V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a tavak tározók. Területükön csak a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(4) V-3 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: vízművek, átemelők, a vízbeszerzési területek, és azok védőterületei. Területükön csak a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

### **IV. Fejezet**

#### **Az épített környezet védelme**

#### **37. §**

(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

### 38.§

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

(2) A műemlékek telkét érintő építési munkák, ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:

- a.) 2001. évi LXIV. évi törvény a kulturális örökség védelméről
- b.) 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

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

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

a.) A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgy együttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.

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

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

d.) A közterületre kihelyezett tárgy együttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.

e.) A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

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

**a) Az épületek színezésére és homlokzati kialakítására vonatkozó különleges rendelkezések a félig zárt sorú, zárt sorú beépítésű területeken a faluközpontban.**

Az értékvédelem alatt álló, valamint a javaslatban rögzített

-a javasolt műemléképületen,

-kijelölt műemléki környezetben,

-faluképi szempontból kiemelt területen, faluképi szempontból kiemelt útvonal mentén:

aa.) az épületek közterület felől látható homlokzatait részleges színezéssel ellátni nem lehet, kivéve az életveszély elhárítás, a homlokzat egyes részeinek erős rongálódása, a nyílászárók, kirakatportálok cseréje miatt szükséges átmeneti jellegű javításokat.

ab.) A homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók jellemző belső osztását meg kell tartani, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászárót kicserélnék.

ac.) Homlokzati nyílászárók, biztonsági rácsok, zsalugáterek, árnyékolók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglévő nyílászárókkal azonos színek alkalmazhatók.

ad.) A hézagosan zárt sorúan beépített területén épületet fehérre – a tört fehér színek kivételével -, feketére vagy rikító színűre színezni nem lehet. Az épületek homlokzatfelületi színezésénél nem alkalmazhatók továbbá a kék, lila, rózsaszín, piros színek.

ae.) A legalább kétszintes épületek építészeti részletképzéseinek átszínezésénél, az épületdíszek, a nyílászárókat keretező elemek és a homlokzatok vízszintes díszítő tagozatai egyszínűre nem színezhetők, azokat színvilágában az eredeti tervek szerint vagy ahhoz hasonló módon, egymástól megkülönböztetett, harmonikus színekkel kell ellátni.

af.) Épület díszkivilágítása csak olyan módon valósítható meg, hogy az a szomszédos, illetve szemközti épületek rendeltetésszerű használatát, valamint a közúti jármű és gyalogosforgalom biztonságát ne zavarja.

ag.) Kereskedelmi rendeltetési egység közterületről is látható homlokzatainak legalább fele nyílászárók vagy üvegfal, üvegfelület alkalmazásával, a földszinti homlokzatok legalább 2/3-a kirakatfelületként alakítandó ki. Az üvegfelületek átlátszatlan kialakítása, fóliával történő fedése nem megengedett.

**b) Az épületeken elhelyezhető reklámokra, hirdetésekre, cégekre vonatkozó általános rendelkezések**

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

homlokzatain,  
tetőzetén,

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

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

**c) Építési anyaghasználat**

ca.) Lábazatképzés

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

cb.) Falfelületek

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.

- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzat-burkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

cc.) Tető

- A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.

- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, TEGOLA.

**d) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme**

da.) A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkélysor

db.) A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.

dc.) A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.

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

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

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

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

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

a.) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében elhelyezkedésétől függően - műemléki jelentőségű terület vagy sem - kell eljárni. Az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy ha az Önkormányzati Testület másként nem rendelkezik- az épület nem bontható el (csak életveszély esetén). A bontáshoz egyébként önkormányzati testületi hozzájárulás szükséges

b.) A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület-kiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.

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

(11) A régészeti örökség sajátos szabályai:

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

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

ba.) a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni,

bb.) a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni.

bc.) Az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedező, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

bd.) A jegyző a bejelentés alapján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerint illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni.

be.) Az illetékes múzeum köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről – a hozzá érkezett bejelentéstől számított – 24 órán belül írásban nyilatkozni, és a nyilatkozatot egyidejűleg a Hivatalnak is megküldeni.

bf.) Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az előkerült régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható.

bg.) Ha a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a Hivatalt értesíteni.

bh.) A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. A mentő feltáráshoz feltárási engedély nem szükséges.

bi.) Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható.

bj.) Amennyiben a rendezési terv által érintett területen földmunkával járó, 1 hektárnál nagyobb kiterjedésű területet érintő beruházásokat terveznek, az érintett területen található régészeti lelőhelyek megőrzése és szakszerű feltárásának biztosítása érdekében szükséges, hogy a beruházó végeztesse el a terület előzetes régészeti felmérését.

(12) A Terv által érintett területen található ismert és ismeretlen régészeti lelőhelyek esetében a területen befektetni szándékozók kötelességeinek megismertetése céljából a fent felsorolt rendelkezések illetve a Heves megyei Múzeumi Igazgatóságának állásfoglalása a leletmentő feltárások terheinek viseléséről gondoskodni kell.

### **A természetvédelem valamint a táj- és településképp védelem előírásai**

#### **39.§**

(1) 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.

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

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

A községhatár természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdálni (utakkal, vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.) művelési áruk 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.

(2) A védett természeti területek övezetébe tartoznak a természet védelméről szóló törvény felhatalmazása alapján miniszteri rendelettel már védetté nyilvánított természeti területek és az országos védelemre tervezett természeti területek.

(3) A tervezési területen az alábbi védett természeti területek találhatók meg:

#### **a.) Mátrai Tájvédelmi Körzet (MTK)**

A Mátrai Tájvédelmi Körzet védetté nyilvánításáról az 5/1985. (XI. 22.) OKTH rendelkezés rendelkezik, mely szerint a védetté nyilvánítás célja a TK területén a földtani értékek, a táj jellegét meghatározó földfelszíni formák, a felszíni vizek, a védett növény- és állatfajok, a természetes növénytársulások, a természetszerű erdők megóvása és fenntartása, valamint az ember felüdülését szolgáló kedvező természeti környezet fenntartása.

**b.) Fokozottan védett természeti területek**

A Mátrai Tájvédelmi Körzeten belül kiemelt természetvédelmi jelentőségük miatt, illetve az erdőrezervátum területének védelme érdekében (védőzóna) a fokozottan védett területek lettek lehatárolva.

**c.) Erdőrezervátum területén**

Erdőrezervátum a természetes vagy természetközeli állapotú erdei életközösség megóvását, a természetes folyamatok szabad érvényesülését, továbbá a kutatások folytatását szolgáló erdőterület.

(4) A település közterületén táj- és kertépítész szakember által készített és a természetvédelmi hatóság által jóváhagyott terv alapján egységes zöldfelületi rendszer kiépítése szükséges.

(5) A közterületi zöldfelületeken kizárólag őshonos, a tájra jellemző fajok telepíthetők.

(6) A közterületeken egységes tárgykultúra kialakítására kell törekedni a pihenő- és játszóhelyek, információs táblák és jelzőtáblák, szemétyűjtők és világítótestek vonatkozásában (anyaghasználat, forma, elhelyezés, jelrendszer, színek stb.). A köztéri tárgyak anyagválasztásánál a természetes építőanyagok alkalmazására kell törekedni.

(7) A tervezési területen új és felújítandó nagy- közép- és kisméretű vezetéket csak földkábelben lehet elhelyezni.

(8) A tervezési területen reklámtáblák, reklámépítmények nem helyezhetők el. Reklámfelületek kizárólag az épületek homlokzatán kerülhetnek kialakításra.

(9) A tervezési területen a természetvédelmi hatóság által feltárt és kataszterezett egyedi tájértékek védelmét, megóvását biztosítani kell.

(10) Az értékes kilátópontok, panoráma-utak mellé, a kilátást akadályozó létesítményt elhelyezni, növényzetet telepíteni nem lehet.

(11) Nagy felületű, összefüggő parkolókat fásítottan kell kialakítani, hogy azok a kilátópontokból feltároló látványt ne zavarják.

**V. Fejezet****Egyes sajátos jogintézmények****40. §**

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

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

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

#### 41. §

(1) Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

(2) Beültetési kötelezettség szükséges **a tervezett gazdasági területen a beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.**

(3) **Elővásárlási jog bejegyzése szükséges** a melléklet táblázat szerinti területeken

Elővásárlási jog gyakorlására a költségvetés elkülönített fejezet tartalmaz, melynek felhasználásáról a képviselőtestület esetenként (60 napon belül) határoz.

**Ezt a táblázatot az Önkormányzat tölti ki !**

HRSZ	Ingatlan felhasználás célja	Lejegyzés jogcíme

#### 42. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

#### 43. §

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



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

#### 44. §

#### Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet 2006. december 12. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a.) 4/1987. (X. 8.) Tanácsrendelet a Községrendezési szabályozási előírások a bel- és külterületre, területi mérleg Gyöngyössolymos összevont rendezési tervéről
- b.) Gyöngyössolymos Képviselőtestületének 8/1994. számú rendelete a Jókai út, Tihanyi út és Virág út által határolt területre vonatkozó egyszerűsített tartalmú részletes rendezési tervről

(3) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

Gyöngyössolymos, 2006. november 15.

Szolcsák Gyula

Polgármester

dr. Kovács Norbert

Jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve 2006. november 28.

dr. Kovács Norbert

Jegyző

## 1. SZÁMÚ MELLÉKLET

A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata:

„fő funkció”

az övezetre jellemző építmény használat

„színezési terv”

tartalmaznia kell a két szomszédos épület fotóját és a festékrendszer pl a RAL színekódját.

„klímaberendezésekre vonatkozó terv „

tartalmaznia kell a homlokzati tervet és azon a tartás módját be kell mutatni

„technológiai terv”

tartalmaznia kell az építményben elhelyezendő létesítményt, pl. darupálya elhelyezését raktár épületben.

Az üzemelési technológiai tervnek tartalmaznia kell a terhelhetőség megállapítása érdekében a nyitás, a zárás időpontját, a tárolás módját, a parkolás rendjét.

„hajlított ház”

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

„kiegészítő mellék funkció”

a megnevezett funkciók számára önálló építési telek nem alakítható, de a telephelyen belül (vegyes rendeltetésű épületben is) elhelyezhetők.

„szabályozási szélesség”

belterületen a közterületet és a közterületeket elválasztó határvonal

„tömb”

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

„sarok telek”

az a telek, amely a közterülettel egynél több szöget bezáró határvonallal érintkezik.

„védőterület, védőtávolság”

védőterület: a környezeti hatást okozó birtokában lévő olyan terület, amelynek határán a környezetterhelési határértékek megfelelnek a település egészére vonatkozó előírásoknak.

védőtávolság: nem saját terület – tulajdonhoz kötött olyan távolság, amelyen belül bizonyos funkciók nem telepíthetők. (Étikai, egészségügyi, élet-és vagyonvédelmi, szubjektív érzékelési. pld. bűz, látvány, szempontok miatt.)

(Védőtávolság beléptetése előzetes eljárás alapján történhet, az érdekelteket terhelő jogi következmények feltárásával.)

„közterület”

Közhasználatra szolgáló minden olyan állami, vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartásba ekként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak közhasználat céljára átadott terület része – az arról szóló külön szerződésben foglaltak keretei között a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni, különösen a közlekedés biztosítására (utak, terek, parkok, köztéri szobrok, a közművek elhelyezése).

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET

**Állat tartására szolgáló épületek védőtávolságai**

Védőtávolság						
Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telek-határától	lakóépülettől	Ásott	fúrott	csatlakozó vízvezetéktől	vezetéki csaptól
			kúttól			
<b>Nagy haszonállat esetén</b>						
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
<b>Haszonállat esetén</b>						
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
<b>Kis haszonállat esetén</b>						
Prémes állat	15	5	10	5	1	-
10 állatig	20	10	15	10	2	-
11-30 állatig						
30 fölött	25	15	20	15	10	10
<b>Baromfi félék</b>						
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

### 3. SZÁMÚ MELLÉKLET

#### 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 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	500	500	200
2. 100	-	-	100	200	100	300	500	50	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	100	100	100
3. 100	-	-	200	100	100	200	200	100	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	100	100	100
4. 200	100	200	-	50	100	100	100	200	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	200	100	100
5. 500	200	100	50	-	100	50	100	50	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	200	100	100
6. 200	100	100	100	100	-	50	50	100	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	50	50	50
7. 500	100	200	100	50	50	-	-	50	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	50	50	100
8. 500	500	200	100	100	50	-	-	100	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	50	50	100
9. 500	50	100	200	50	100	50	100	-	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	100	100	200
10. 1000	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	-	-	50	500	100
11. 1000	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	-	-	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	-

<sup>x</sup> Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

#### Jelmagyarázat:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 1. Kórház, szanatórium              | 8. Járműtelep és javítóműhely                          |
| 2. Lakó és szállás épület           | 9. Vendéglátó lét./italbolt, diszko                    |
| 3. Üdülő                            | 10. Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény   |
| 4. Oktatási és nevelési létesítmény | 11. Búz és porkibocsátó kockázatot jelentő létesítmény |
| 5. Sportlétesítmények               | 12. Elsőrendű főközlekedési út                         |

