

**Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2009. (IX.30.) rendelete
Kistokaj község Helyi Építési Szabályzatáról**

KISTOKAJ Község Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.) 7. (3) bekezdés szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. Törvény 8.§.(1) bek. szerinti feladatkörben, a 16. §.(1) bekezdése szerinti jogkörben, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló többször módosított 253/1997 (XII.20.) számú Kormányrendelet 2.§(1) bekezdésben biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya
1.§**

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed KISTOKAJ 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.

(4) A HÉSZ a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

(5)¹A HÉSZ az alábbi mellékletekkel és függelékekkel együtt érvényes

- | | | |
|---|------|-----------|
| 1.sz. melléklet: Szabályozási terv a belterületre | SZ-1 | M=1:2000 |
| 2.sz. melléklet: Szabályozási terv a külterületre | SZ-2 | M=1:10000 |
| 3.sz. melléklet: Szabályozási terv a pincés területre | SZ-3 | M=1:1000 |

~~4.sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek~~

~~Az övezeti határok és az övezeti előírások területi hatálya az SZ-2M1-rajzszámú szabályozási terv által határolt területen megváltozik.~~

Függelékek:

- ~~1. sz. Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok~~
- ~~2. sz. Allergizáló növényfajtáktól származó pollen-koncentráció megengedhető legmagasabb értékei~~
- ~~3. sz. Tűztávolságok~~
- ~~4. sz. Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai~~
- ~~5. sz. Településfásításra javasolt őshonos növények jegyzéke~~
- ~~6. sz. függelék Régészeti lelőhelyek~~

¹ Módosítva a 6/2014. (VII.29.), .../2017. (...) önkormányzati rendelettel

2. §

(1)²A beépítésre szánt területre (belterületre) – a vonatkozó tervlapokon (SZ-1, SZ-2, SZ-3) 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.

~~(3) ³Az (1) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.~~

4. §

~~⁴A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. sz. törvény.~~

² Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

³ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁴ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

I. FEJEZET

A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEINEK TAGOZÓDÁSA

5. §

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

⁵ (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.) Lakóterületek

kertvárosias lakóterület

- **Lke-1** Kertvárosias lakóövezet (aprótelkes)
- **Lke-2** Kertvárosias lakóövezet (kistelkes)
- **Lke-3** Kertvárosias lakóövezet (általános)
- **Lke-4** Kertvárosias lakóövezet (szabadonálló beépítéssel)

falusias lakóterület

- **Lf-1** Falusias lakóövezet (aprótelkes)
- **Lf-2** Falusias lakóövezet (általános)
- **Lf-3** Falusias lakóövezet (ikres beépítésű)
- **Lf-4** Falusias lakóövezet (kialakult)

b.) településközpont vegyes terület

- **Vt-1** Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- **Vt-2** Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
- **Vt-3** Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
- **Vt-4** Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló aprótelkes alövezet
- **Vt-5** Településközpont vegyes terület, jellemzően pincés övezet kiszolgálására

c.) Üdülőterületek

- **Üh** Hétvégiházias övezet

d.) gazdasági területek

Ipari gazdasági területek övezetei

- **Gip-1** Ipari gazdasági övezet
- **Gip-2** Ipari gazdasági övezet

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezetei

- **Gksz-1** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület jellemzően kistelkes övezete

⁵ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

- **Gksz-2** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
- **Gksz-3** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
- **Gksz-4** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet (régészeti lelőhellyel érintett)

e.)⁶ Különleges területek beépítésre szánt övezetei:

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kt** temető övezete
- **Kmg** különleges mezőgazdasági üzemi övezet
- ~~**Kpi-1** különleges pincés övezet, meglévő pincék övezete~~
- ~~**Kpi-2** különleges tervezett pincék övezete~~
- **Kpi** **különleges pincés terület**
- **Kid** különleges idegenforgalmi célú övezet

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

a.) Különleges területek beépítésre nem szánt övezete:

- **Ket** emléktemető övezete

b.)⁷ közlekedési és közműterület

- **KÖu-2** közúti közlekedési terület országos főút
- **KÖu-3** közúti közlekedési terület országos mellékút
- **KÖu-4** közúti közlekedési terület tehermentesítő út
- **KÖu-5** közúti közlekedési terület kiszolgáló út, lakóút
- **Köu-5m** Közúti közlekedési terület - kiszolgáló magánút pormentes felülettel, korlátozott használat
- **KÖu-6** közúti közlekedési terület gyalogút
- **KÖk** Kötött pályás (vasúti) közlekedési terület

c.) Zöldterület övezete

- **Z** Zöldövezet

d.) Erdő terület övezete

- **Ev** Védelmi célú erdőövezet

e.)⁸ Mezőgazdasági területek övezetei

- **Má-I** Általános mezőgazdasági övezet: szántó művelésű területek - intenzív használat
- **Má/lü** Általános mezőgazdasági övezet intenzív használat, üvegház telepítési lehetőséggel
- **Má-E** Általános mezőgazdasági övezet: gyepek, legelő területek - extenzív használat
- **Má-Eö** Általános mezőgazdasági övezet: gyepek, legelő területek - extenzív használat az ökológiai hálózat övezetén belül
- **Mk** Kertészeti mezőgazdasági övezet

⁶ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁷ Módosította a 6/2014. (VII.29.) rendelettel

⁸ Módosította a 6/2014. (VII.29.) rendelettel

- f.) Vízgazdálkodási terület övezetei
- V-1 Vízgazdálkodási övezet: patak, csatorna, árok, vízmosás
 - V-2 Vízgazdálkodási övezet: tó
- g.) Természetközeli területek

6. §

(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.

⁹ (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.~~

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

II. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások Telekalakítás 7. §

(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.

¹¹ (6) A telekalakítás szabályai:

⁹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹¹ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

- 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 telekesoport 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

8. §

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

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

(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) ~~¹²A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.~~

(6) ¹³Az 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.**

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

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

¹² Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹³ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

(9) ¹⁴ A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani.

Lakóövezetek általános előírásai

9. §

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

- termelő kertgazdasági építmény,
- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
- kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
- sportlétesítmény
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

¹⁶ (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.

¹⁷ (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.

¹⁸ (4) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.

¹⁹ (5) Állattartó építmény utcafrontra nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén a melléklet szerinti védőtávolságokat be kell tartani. Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.

(6) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁷ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁹ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

²⁰ (8) A „kismélységű telkek beépítése:

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

b) Kismélységű telkeknek az az építési telkek minősül, melynek építési oldalán 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.

c) A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások:

Ha a kisméretű telkek vége nem a szomszédos telkek építési oldalához csatlakozik, hátsó kert 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.

d) Ha a kismélységű telkek vége a szomszédos telkek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telkek is jelen előírások szerinti „kismélységű” telkeknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

²¹ (9) Ott ahol a rendezési terv a későbbiekben beépítendő lakóterületeket jelöl ki, egy telken két fő épület is elhelyezhető, amennyiben az övezetre előírt többi előírás is teljesíthető.

Lakóövezetek beépítésének részletes előírásai Kertvárosias lakóövezetek

10. §

(1) A lakóövezetbe az **Lke-1**, **Lke-2**, **Lke-3**, **Lke-4** jelölésű kertvárosias lakóövezetek tartoznak.

a) ²²**Lke-1** építési lakóövezetek max. kétlakásos épületek, vagy két rendeltetési egység számára, de egynél több lakás építése esetén 100 m² teleknövekmény biztosítása szükséges.

b) **Lke-2** övezetben max. négylakásos lakóépület építhető

c) **Lke-3** övezetbe az általános kertvárosias lakóövezetek tartoznak

d) **Lke-4** övezetbe a szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóövezetek tartoznak

e) ²³OTÉK 13. §. (2) (3) ban megnevezett funkciók közül nem létesíthető:

²⁰ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

²¹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

²² Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

— üzemanyagtöltő

A megengedett funkciók csak akkor létesíthetők, ha területigényük nem haladja meg a minimális telekméret kétszeresét és a tulajdonos (kezelő) lakóhelye is egyben.

(2) ²⁴ Nem lakó funkciójú épületek közül a területen a következők létesíthetők:

- járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, kerékpár, stb.)
- kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, raktár
- idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató funkciók (a 4) bekezdésben leírt megszorításokkal) a falusi turizmushoz kapcsolódva
- hőtermelést biztosító épület (kazánház)
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tároló építmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.).

(3) ²⁵ A kertvárosi lakóövezetben a lakó funkció védelme érdekében az újonnan kialakítandó **Lke-1** és **Lke-2** övezetben az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenységi csoportok és azok építményei nem engedélyezhetők:

- A településképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek (műhelycsarnok)
- A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy annál nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység,
- A tevékenység jellegéből eredően jelentős kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő alábbi tevékenységek:
 - 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, újra-feldolgozó műhely (telephely terület),
 - gumiszerelő, javító műhely (telephely terület),
 - tüzelő- és építőanyag telep,
 - kisméretű autókölcsönző iroda,
 - járműőrző telep,
 - közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely (telephely terület),

²³ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

²⁴ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

²⁵ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

- 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 termékkészítő, 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.

(4) ²⁶ ~~Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését a település állattartási rendelete szabályozza.~~

(5) ²⁷ ~~A kertvárosias lakótelkek zónái~~ **Egyéb sajátos szabályok:**

a) ~~Lakó és gazdasági udvar zónája~~

- Az utcai telekhatártól számított 15,00 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 15,00-20,00 méterek között nem lakó funkciójú épületek csak a főépülettel egybeépítve létesíthetők.

b) ~~Gazdasági zóna és kert~~

- ~~Az utcai telekhatártól számított 20,00-40,00 méterig terjedő zóna.~~
- A mellék funkciójú épületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra mellék funkciójú épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 40 m-en túli telekrész nem beépíthető.

(6) A telek területének min. 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

(7) ²⁸ ~~A szabadonálló beépítés sajátos előírásai~~

a) ~~Szabadonálló beépítési módú területeken az előkert legkisebb mérete 5 m, ha az építési övezet vagy a területre vonatkozó SZT másként nem rendelkezik.~~

²⁶ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

²⁷ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

²⁸ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

b) ~~Az oldalkert mérete új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén — ha az építési övezeti előírások arról külön nem rendelkeznek — nem lehet kisebb:~~

- ~~— 3,0 m-nél, és~~
- ~~— az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság felénél.~~

c) Az előírt legkisebb kialakítható telekszélességnél keskenyebb méretű, kialakult telkek esetében az oldalkert méretének megállapításánál az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 0,5 m-rel csökkentett értékét kell figyelembe venni és a létrehozandó épület építménymagassági értékét ennek megfelelően kell megállapítani.

d) ~~A hátsókert mérete új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén — ha az építési övezeti előírások arról külön nem rendelkeznek — nem lehet kisebb:~~

- ~~— a hátsókertre néző épülethomlokzat tényleges építménymagassági értékénél, vagy~~
- ~~— 6 m-nél.~~

(8) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

(9) I.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lke-1	O Oldalhatáron álló	450 m ²	30%	4,5 m	50%
Lke-2	O Oldalhatáron álló	550 m ²	30%	4,5 m	50%
Lke-3	O Oldalhatáron álló	700 m ²	30%	4,5 m	50%
Lke-4	SZ Szabadon álló	700 m ²	30%	4,5 m	50%

(10) ²⁹Egyéb előírások

~~levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei~~

~~zaj- és rezgésvédelmi besorolás: kertvárosias lakóterület határértékei~~

~~-közművesítés: teljeskörű~~

Falusias lakóövezetek

11. §

²⁹ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

(1) ³⁰A lakóövezetbe az **Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4** jelölésű falusias lakóövezetek tartoznak.

a) Lf-1 építési övezet max. kétlakásos épület, ~~vagy két rendeltetési egység számára, egy épülettömegben. Az udvar részben mezőgazdasági munkahely.~~

b) Lf-2, Lf-3 és Lf-4 építési övezet max. kétlakásos épületek, ~~vagy két rendeltetési egység számára, ahol az udvar jellemzően mezőgazdasági munkahely. Az övezetben két lakás, vagy két rendeltetési egység építése esetén azonban a minimális teleknagysághoz képest 350 m² teleknövekmény biztosítása kötelező.~~

(2) ³¹Funkciók: az OTÉK 14.§. (2)-ben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

- üzemanyagtöltőt minden oldalról közterület határoljon.
- az összes többi funkciónál feltétel hogy a működtető lakása is egyben.
- 800 m²-t meghaladó telekméret esetén állattartó épület bármilyen haszonállat számára létesíthető az állattartási rendelettel korlátozva.

(3) ³²A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetők el az építési övezeti szabályoknak megfelelően:

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

(4) ³³A falusias lakótelkek zónái **Egyéb sajátos előírások:**

a) Lakó- és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.

b) Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

³⁰ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

³¹ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

³² Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

³³ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

- Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.
- ~~(csűr-építmény, vagy méhes~~

- (5) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- (6) ³⁴A táblázatokban előírt minimális teleknagyságnál legfeljebb háromszor nagyobb területet igénylő funkciók lakóterületen nem létesíthetők, ~~amennyiben környezeti hatásuk meghaladja az övezetben megadott környezetvédelmi határértékeket.~~
- (7) ³⁵~~A sarokteleknél a közterülettel határos kiegészítő rendeltetésű épületek látványa is feleljen meg az „utcai elvárásoknak”. A tetőhajlásszög 32- 45 fokos lehet.~~
- (8) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

(9)II.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	O Oldalhatáron álló	550 m ²	30%	4,5 m	40%
Lf-2	O Oldalhatáron álló	700 m ²	30%	4,5 m	40%
Lf-3	lkr lkres	900 m ²	30%	4,5 m	40%
Lf-4	O Oldalhatáron álló	K	30%	4,5 m	40%

- (10) ³⁶Egyéb előírások

~~-levegőtisztaság: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei~~
~~-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület határértékei~~
~~-közművesítés: teljeskörű~~

A településközpont vegyes övezet

Vt
12.§

³⁴ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

³⁵ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

³⁶ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

(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.) Az övezetben sportlétesítmény nem helyezhető el.
- b.) Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése.

(2)III. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	O Oldalhatáron álló	600 m ²	40%	4,5 m	10 %
Vt-2	SZ Szabadonálló	1000 m ²	40%	7,5 m	10 %
Vt-3	SZ Szabadonálló	1000 m ²	40%	4,5 m	10 %
Vt-4	SZ Szabadonálló	350 m ²	40%	7,5 m	10 %
Vt-5	SZ Szabadonálló	1000 m ²	40%	6,0 m	10 %

(3) ³⁷Egyéb előírások

- levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: vegyes terület határértékei
- közművesítés: teljeskörű

Gazdasági területek 13. §

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

(2)A gazdasági terület lehet:

- Kereskedelmi, szolgáltató terület, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- Egyéb ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet

³⁷ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

A Gazdasági terület általános előírásai

14. §

(1)A Gazdasági terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltató, egyéb ipari és szociális épületek, valamint terület ellátó alapfokú intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra, illetve megfelelő mértékű védőtávolságra vannak.

(2) ³⁸A betelepülő ipari tevékenységhez technológiai tervet kell az engedélyezési termellékleteként benyújtani. A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

(3) ³⁹A gazdasági területen elhelyezhető fő funkciók:

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helyiség építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- üzemanyagtöltő
- termékvezeték
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- Termelő kertészeti építmény

(4) ⁴⁰A gazdasági területen elhelyezhető mellékfunkciók:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

(5) ⁴¹A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- tüzelőanyag tároló
- pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

(6)A betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

- alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- élőállat nagykereskedelem
- nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- energiahordozó nagykereskedelem
- fém-, érc, nagykereskedelem
- fa, -építőanyag. -szaniter nagykereskedelem
- vasárú szerelvény nagykereskedelem

³⁸ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

³⁹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

- vegyi árú nagykereskedelem
- egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- hulladék nagykereskedelem
- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányauzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiai létesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfátgyártás
- gyógyszergyártás
- növény-védőszer gyár
- klórgyártás
- koksoló mű

(7) ⁴² ~~Nem kerülhet az ipari területre:~~

- ~~▪ vörös iszap-tároló~~
- ~~▪ zagyter~~
- ~~▪ veszélyes hulladéklerakó~~

(8) ⁴³ ~~A kereskedelmi szolgáltató övezetben (Gksz) a (2), (3), (4), (5) 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).

(9) ⁴⁴ ~~Az egyéb ipari területen a (2), (3), (4), (5) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 100 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények).~~

(10) ⁴⁵ ~~A teljes közművesítettség, valamint a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.~~

⁴² Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁴³ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁴⁵ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

(11) ⁴⁶ ~~A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!~~

(12) ⁴⁷ Egyéb előírások:

- ~~levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei~~
- ~~zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület~~
- ~~terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló~~
- ~~közművesítés: teljes körű~~

(13) Az ipar gazdasági övezetekben beültetési kötelezettség szükséges a telekhatár mentén 6 m széles sávban többszintes fásítással

(14) ⁴⁸ ~~A gazdasági területeket nem szükséges belterületbe vonni, az a külterület beépítésre szánt területének része.~~

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezetek 15. §

(1) Az övezetbe a **Gksz** jelölésű kereskedelmi szolgáltató gazdasági tevékenység céljára szolgáló övezetek tartoznak.

(2) ⁴⁹ ~~a) funkciók: az OTÉK 19. §. (2) és (3) bekezdésben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:~~

~~lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók
sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak
„főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolódó funkcióként” létesíthető.~~

(3) ⁵⁰ ~~A településképi megjelenítés feltételei:~~

~~az építési vonalra nyitott vasvázás szín, hevenyészve bekerített rakatok nem kerülhetnek. A tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények az építési vonaltól 25 m-nél közelebb nem kerülhetnek.~~

(4) ⁵¹ ~~Az előkert mérete 15 m, melyen belül még porta épület sem helyezhető el. Az építési övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgálmi jog igénybevételével nem létesíthető.~~

(5) IV. TÁBLÁZAT (Gksz)

Az építési telek

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁴⁷ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gksz-1	SZ Szabadon álló	1000 m ²	40%	6 m(T) Technológia függő	20%
Gksz-2	SZ Szabadon álló	2000 m ²	50%	9 m(T) Technológia függő	20%
Gksz-3	SZ Szabadon álló	2000 m ²	60%	12,5 m(T) Technológia függő	20%
Gksz-4*	SZ Szabadon álló	2000 m ²	60%	12,5 m(T) Technológia függő	20%

Gksz-4* csak régészeti feltárás esetén beépíthető övezet

(T)Technológiafüggő érték eltérő is lehet (darupálya, siló, víztorony, gabonátároló)

(6) ⁵²Egyéb előírások

~~-levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei~~

~~-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület határértékei~~

~~-közművesítés: teljeskörű~~

(7) ⁵³**Gksz-3** és **Gksz-4** övezetekben a telekhatár mentén 10 m szélességben beültetési kötelezettség szükséges őshonos fafajokból a ~~06/1 és a 06/11 hrsz.-ú területeken.~~

Ipari gazdasági övezetek részletes előírásai

16. §

(1) ⁵⁴~~A **Gip** építési övezet egyéb ipari tevékenység céljára szolgál; az OTÉK 20 §. (3) szerinti tevékenység nem létesíthető. („Védőterület” igénylő igen, „védőtávolságot” igénylő nem.)~~

(2) ⁵⁵~~A védőterületet környezeti hatástanulmány alapján az illetékes szakhatóságok állapítják meg.~~

(3) ⁵⁶~~Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók.~~

⁵² Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁵³ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

(5)V. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gip-1	SZ Szabadon álló	1000 m ²	40%	6,0m (T) Technológia függő	25 %
Gip-2	SZ Szabadon álló	1000 m ²	50%	9,0m (T) Technológia függő	25 %

*(T)Technológiafüggő érték eltérő is lehet (darupálya, siló, víztorony, gabonataroló)

Az előkert mérete 15 m, melyen belül csak fásított parkoló építhető.

(6) ⁵⁷Egyéb előírások:

~~Levegőtisztaság: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei~~
~~-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület határértékei~~
~~-közművesítés: teljeskörű~~

Üdülőterületek övezetei
17.§

(1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az üdülőterület lehet:

1. hétvégi házas (laza beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó) terület.

(3) ⁵⁸~~Az üdülőterületen állattartó épület - ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik a lovasturizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyataroló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.~~

⁵⁷ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

Hétvégi házas terület övezetei

18.§

(1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.

(2) A hétvégi házas területen a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában vagy csak kivételesen csoportos formában lehet elhelyezni.

(3)VII.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Üh	O Oldalhatáron álló	300 m ²	15 %	4,5 m	60%

(4) ⁵⁹Egyéb előírások

- levegőtisztaság: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: üdülőterület határértékei
- közművesítés: teljeskörű

Különleges beépítésre szánt területek övezetei

K 19.§

(1) ⁶⁰Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VIII. 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.

Különleges területek beépítésre szánt övezetei:

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kt** temető övezete
- **Kmg** különleges mezőgazdasági üzemi övezet
- **Kpi-1** különleges pincés övezet, meglévő pincék övezete
- **Kpi-2** különleges tervezett pincék övezete
- **Kid** különleges idegenforgalmi célú övezet

Különleges területek beépítésre nem szánt övezete:

⁵⁹ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁶⁰ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

~~-Ket~~ emléktemető övezete

(2)VIII. TÁBLÁZAT

Övezet Jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Kt	SZ	1000 m ²	10 %	6,5 m	40 %
Ksp	SZ	2000 m ²	10 %	6,5 m	40 %
Kmg	SZ	1000 m ²	40 %	7,5(T)	40 %
Kid	SZ	2000 m ²	20 %	4,5 m	40 %

T: Technológiafüggő érték (siló, víztorony stb.)

(3) ⁶¹Egyéb előírások

- levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj és rezgésvédelmi besorolás: üdülőterület határértékei
- közművesítés: részleges

Különleges pincés területek övezetei**Kpi
20.§**(1) ⁶²A Kpi terület sajátos előírásai:

- Kialakítható legkisebb telekterület: 80 m²
- Beépítési mód: zárt sorú
- Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 100%, de a beépített terület legfeljebb 100 m² lehet
- Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 0%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- Közművesítés mértéke: részleges
- Előkert mérete: 0 m, oldalkert mérete: 0 m, hátsó kert mérete: 0 m
- Kiegészítő előírás: az épület oromfalas kialakítású és a tető az utcára merőleges nyeregtető

Az övezeten belül az alábbi alövezetek alakíthatók ki

-Kpi-1 jelű övezet

min. telekterület 75 m²

-Kpi-2 jelű övezet

Újonnan létesítendő pincés övezet kialakítására vonatkozó általános előírások:

- a pincék közterületről (útról) megközelíthetőek legyenek;

⁶¹ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁶² Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

- borház a pince fölé építhető, az alábbi feltételekkel:
- az építménymagasság max. 3,5 m lehet,
- magastetővel, oromfalas kialakítással építhető,
- tájba illő legyen.
- a beépítési mód zárt sorú
- min. telekterület 75 m²
- megengedett max. beépítettség 80 %

a.) Az övezetben többnyire borházas pincék létesíthetők.

b.) Új pince létesítése bányageológiai szakvélemény alapján létesíthető

c.) A szomszéd, illetve az előtte, vagy mögötte lévő tulajdonos pincéje alá új üreget létesíteni tilos

d.) Mindenféle pinceépítési tevékenység engedély köteles, az engedélyezési tervnek környezet ábrázolást tartalmaznia kell. (fotó melléklet, térkép, utcakép melléklet)

e.) Legalább 1,4 m-es földtakarás biztosítása szükséges új pince létesítése esetén, ennek hiányában statikai szakvéleménnyel kell igazolni az építmény állékonyságát.

f.) A prэшáz max. 6 m mély 5 m széles és 2,5 m építmény magasságú lehet.

g.) A közterületi pincék korlátozottan forgalomképes területek (eladhatók).

h.) A közterületi pincéken földtakarás biztosítása szükséges, felépítmény közterületi pincékre nem építhető, a bejárati homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető.

i.) Borház max. 50m²-ig építhető.

j.) Az építészeti megjelenésre vonatkozó előírások

-Lábzetkézpésnél:

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

-Falfelület képzésnél:

Vakolt, fehér, vagy pasztellszínek, rikító erős színek nem alkalmazhatók

-Falburkolat kialakításánál:

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

-Homlokzet arány rendszer kialakításánál:

A építészeti kultúra hagyományai szerinti nyílás és falfelület arány, valamint a homlokzet és a tető felépítmény arány kerüljön kialakításra.
Oromfal falazottan, illetve deszkázottan is megjeleníthető.
Oromfalon loggia nem építhető.

~~Tetőszerkezet kialakításánál:~~

~~A tetőidom általában utcára merőleges, 33-45 fokos
Lapostető nem építhető.~~

~~Tetőfedésre pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.~~

~~A tető felületen álló tetőablak nem építhető, legfeljebb fekvő tetőablak egyedileg, vagy sorolva helyezhető el.
Műanyag-előtető nem építhető~~

~~k.) A pince közti utakon a 3,5 t-nál nehezebb tehergépjármű forgalom nem engedhető meg.~~

~~l.) Kerítés nem építhető~~

~~m.) Telek alakítás egyedileg — a szomszédok azonos jogainak figyelembevételével történhet. Minden telek alakítás egyedileg kezelendő.~~

~~n.) Az 50 évnél régebbi épület szerkezetek konzerválandók, vagy rekonstruálandók~~

~~o.) Nyílászáró csak a pince-borház utcai homlokzatán helyezhető el~~

~~p.) A pincék „zárt sorúan” összeépíthetők, vagy szabadonállóan is építhetők a kialakult állapotnak megfelelően. A zárt sorú beépítési helyen belül az építmények oldalhatáron állóan, vagy szabadonállóan is elhelyezhetők a tűztávolság betartása esetén. Zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítés építmény elhelyezés esetén min. 2 m távolság betartandó.~~

(2) ⁶³Egyéb előírások

~~-levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei~~

~~-zaj és rezgésvédelmi besorolás: különleges terület határértékei~~

~~-közművesítés: részleges~~

IV. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
A közlekedési területek általános előírásai
21. §

(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, vízvezetési 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:

⁶³ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

- Autópálya esetén 60 m
- Országos főút esetén 30 m
- Országos mellékutak esetén 22 m
- Helyi gyűjtő-utak esetén 16-22 m
- Külterületi fő dűlőutak esetén 12 m
- Kiszolgáló utak esetén 10 m
- Kerékpárút esetén 3 m

(2)⁶⁴A közlekedési területen az alábbi övezetek találhatók

- **KÖu-2** közúti közlekedési terület országos főút
- **KÖu-3** közúti közlekedési terület országos mellékút
- **KÖu-4** közúti közlekedési terület tehermentesítő út

A KÖu-4 -es övezetben lakóövezetben újonnan kialakítandó utcákon legalább egy oldali utcafásítás szükséges.

- **KÖu-5** közúti közlekedési terület kiszolgáló út, lakóút
- **KÖu-5m** közúti közlekedési terület - kiszolgáló magánút pormentes felülettel, korlátozott használat
- **KÖu-6** közúti közlekedési terület gyalogút
- **KÖk** Kötött pályás (vasúti) közlekedési terület övezete

(3)A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

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

~~(4) ⁶⁵Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.~~

~~(5) ⁶⁶Figyelembe kell venni továbbá:~~

- ~~▪ az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet~~
- ~~▪ az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet~~
- ~~▪ a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet~~

Közműlétesítmények, közműellátás 22. §

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

~~(2) ⁶⁷A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.~~

⁶⁴ Módosítva a 6/2014. (VII.29.) rendelettel

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

(2) ⁶⁸Új 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) ⁶⁹A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(5) ⁷⁰Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.

(6) ⁷¹A 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) ⁷²Közművezeték, 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) ⁷³Szennyvízkezelés, 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.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁷¹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁷² Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁷³ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

- d.) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcSATornákba bevezetni.
- e.) A ÉVIZIG 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) ⁷⁴Villamosenergia-ellátás

- a.) A közép feszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. számú szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélő szálaktól. A szélő 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 kisé feszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(13) ⁷⁵Gázellátás

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

(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-

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

- c.) ⁷⁶A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. ~~Külterületen történő elhelyezés esetén az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulását kell kérni és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.~~

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

23. §

(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) ⁷⁷~~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) ⁷⁸~~Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.~~

(6) ⁷⁹~~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.

⁷⁶ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

Zöldterületek Általános előírások 24. §

⁸⁰ 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.

Zöldterületek övezetei 25. §

(1) ⁸¹ **Z-1** övezetbe tartoznak a közkertek: egy meghatározott főfunkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1 ha-nál kisebb területű, közterületi zöldterület, melyet bárki használhat.

(2) ⁸² **Z-2** övezetbe tartoznak a Közparkok: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú és legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

(3) ⁸³ **Z-3** övezetbe tartoznak az egyéb zöldfelületek. A terület legnagyobb beépíthetősége 5%. A területen elhelyezhető: szociális, kulturális, egészségügyi létesítmény legfeljebb 6,0 m-es építménymagassággal; a beépítési mód: szabadon álló több épületegységgel.

Erdőterületek E Általános előírások 26. §

(1) A legmagasabb szintű vonatkozó jogszabály „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló 1996. évi LIV. törvény.

(2) A település igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv terület-felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:

- **Ev** védelmi célú erdő

Védelmi célú erdő övezete Ev 27. §

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

(2) Területükön építmények nem helyezhetők el.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁸¹ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁸² Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁸³ Hatályba léptette: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

Mezőgazdasági területek
Má
Általános előírások
28. §

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

(2)⁸⁴ A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:

- **Má-I** Általános mezőgazdasági övezet: szántó művelésű területek - intenzív használat
- **Má/Ü** Általános mezőgazdasági övezet intenzív használat, üvegház telepítési lehetőséggel
- **Má-E** Általános mezőgazdasági övezet: gyepek, legelő területek - extenzív használat
- **Má-Eö** Általános mezőgazdasági övezet: gyepek, legelő területek - extenzív használat az ökológiai hálózat övezetén belül
- **Mk** Kertészeti mezőgazdasági övezet

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

Általános mezőgazdasági területek övezetei
szántó művelésű terület intenzív használat
Má-I
29. §

(1)⁸⁵ ~~Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az IX. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a növénytermesztés a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.~~

(3)⁸⁶ ~~Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 5 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.~~

⁸⁴ Módosítva a 6/2014. (VII.29.) rendelettel

⁸⁵ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

(4)⁸⁷ IX. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Megengedett Legnagyobb beépítettség	Megengedett Legnagyobb építménymagasság*
Má-I	SZ Szabadon álló	6000 m ² + 5 ha	3%	4,5 m
Má/Iü	Szabadon-álló több épület-egységgel	1500 m ²	3+2%, ahol huzamos tartózkodásra szolgáló épület max. 3% lehet	7,5 m

* gazdasági építmény magassága technológiától függő

(5)^{88 89} Az Má/Iü övezetben a beépítési %-ban be nem számított módon üvegház építhető szabadon álló formában több épületegységben max. 9 m-es gerincmagassággal. A telken a lakóterület felé min. 15 m-es sávban többszintes növényállomány ültetendő.

Az övezetben csak az alaptevékenységhez kapcsolódó tárolási, raktározási, kutatás-fejlesztési kiegészítő tevékenység végezhető.

Általános mezőgazdasági területek övezetei gyep, legelő területek – extenzív használat

Má-E

30. §

(1)⁹⁰ Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a X. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)⁹¹ Tanya és farmgazdaság 6000 m²-építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.

⁸⁷ Módosítva a 6/2014. (VII.29.), .../2017. (...) önkormányzati rendelettel

⁸⁸ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁸⁹ Megállapítva a 6/2014. (VII.29.) rendelettel

⁹⁰ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁹¹ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

(3)X. TÁBLÁZAT⁹²

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

* gazdasági építmény magassága technológiafüggő

- **Má-Eö** általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő) művelésű terület intenzív használatnál az ökológiai hálózat övezetén belül nem helyezhető el szélérőmű park, nagyfeszültségű mobil átjátszó antenna, nagyfeszültségű távvezeték

Kertes mezőgazdasági terület övezetei**Mk
31. §**

(1) ⁹³Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a XI. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

(2) ⁹⁴A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m², szántó vagy gyep művelés esetén 1500 m². Az övezetben elhelyezhető gazdasági épület alapterülete a telek területének 3 %-át nem haladhatja meg. Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m² telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása szükséges.

(3)Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele:

- Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
- Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.
- Földbevájt pince létesíthető.

(4) XI. TÁBLÁZAT

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

⁹² Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁹³ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁹⁴ Módosítva a 10/2010. (IX.28.). .../2017. (...) rendelettel

Vízgazdálkodási terület övezetei
V-1, V-2
32. §

(1)V-1 jelű övezetbe tartozik a Hejő-patak illetve –csatorna partja és közvetlen környezete. A Petri-Hejő és a Hejő (mint ökológiai folyosó) partvonalától minimálisan 50 m méter széles sávban védősáv, illetve védőövezet kijelölése szükséges, melyen belül épület nem helyezhető el.

(2) ⁹⁵V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a tavak, tározók területe. Területükön a vízi-sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki, ~~az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.~~

(3) ⁹⁶~~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.~~

(4) ⁹⁷~~A vízfolyások védősávjainak területén belül állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el. Fásszárú növények telepítése tilos, törekedni kell a meglévő beépítések megszüntetésére, hulladéktól való mentesítésére.~~

Természetközeli területek övezete
Tk
33 .§

A Természetközeli területek övezetein belül építmény nem helyezhető el.

⁹⁸**Különleges beépítésre nem szánt területek övezete**
Ket
Emléktemető övezete
33/A.§

Egyházi és kegyeleti épületek, a temetkezés egyéb építményeire szolgáló terület.

IV. Fejezet
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME
34. §

(1) ⁹⁹~~Az épített környezet védelme (kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre) célja, hogy az ember egészségét védje, a jövő~~

⁹⁵ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁹⁸ Hatályba léptette: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

nemzedékek életfeltételeit javítsa és ennek érdekében alapvető szabályokat állapítson meg

(2) ¹⁰⁰Biztosítani 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) ¹⁰¹Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.

(4) ¹⁰²A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Védő zóldsávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

Építészeti értékvédelem 35.§

(1) ¹⁰³A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig — átmenetileg — helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását a függelék tartalmazza.

(2) ¹⁰⁴A védett épület 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) ¹⁰⁵A műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

(4) ¹⁰⁶A védett közterületek közterület rendezési terveinek készítésekor az alábbi szempontok szerint kell eljárni:

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

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

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

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁰² Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

~~— A közterületre kihelyezett tárgye gyűttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arcu latterve is.~~
~~— A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.~~

(5) ¹⁰⁷A 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) Építési anyaghasználat

1. Lábazatképzés

~~— Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.~~

2. Falfelületek

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

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

3. Tető

~~— A tetőfedés anyaga cserép, (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.~~

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

b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utca képek védelme

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

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

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

(6) ¹⁰⁸Az 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.

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

(7) ¹⁰⁹A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

(8) ¹¹⁰A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési önkormányzat dönt.

(9) ¹¹¹A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza.

(10) ¹¹²A **helyi védelem alá tartozó épületek** sajátos építési szabályai:

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

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

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

Régészeti területek védelme

36. §

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

(2) ¹¹³A régészeti lelőhelyek területén az építési engedélyezési eljárások keretében a KÖH szakhatóságként jár el. (A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény. 63. §).

(3) ¹¹⁴A védetté nyilvánított lelőhelyen végzendő, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló, egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött munkálatokhoz, változtatásokhoz

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹¹² Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹¹³ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság hatósági engedélyét kell beszerezni. Az engedélyköteles tevékenységek jegyzéke a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról szóló 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. sz. mellékletében található.

(4) ¹¹⁵A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést kell végezni. Ennek hiányában a földmunkákhoz - a beruházó költségére - régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani.

37. §

(1) ¹¹⁶Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

(2) ¹¹⁷Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

38. §

¹¹⁸Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

39. §

(1) ¹¹⁹Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét a többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

(2) ¹²⁰A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét napirenden kell tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

Záró rendelkezések

40. §

(1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított 8/2003. (II.17.) rendelete hatályon kívül kerül.

(3) Jelen rendelet mellékletét képezi:

- a./ Szabályozási terv belterületre M = 1:2000 (SZ-1)
- b./ Szabályozási terv külterületre M = 1:10000 (SZ-2)
- c./ Szabályozási terv pincés M = 1:1000 (SZ-3)

Bajor Józsefné
polgármester

Nagy Katalin
jegyző

¹²¹4. SZÁMÚ MELLÉKLET**HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM,
HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Utea megnevezése	Házzszám	Helyrajzszám
1	Széchenyi u.		
2	Széchenyi u.	55	
	Templom		

¹²²5. SZÁMÚ MELLÉKLET

Az Állami Főépítész felé Felmentési kérelem alá tartozó terület:

~~– a pincés terület, mivel ott a kialakult állapot szerint a pincék 80 %-osan beépített területek.~~

~~Hrsz besorás még nincs, mivel a telekalakítás folyamatban van.~~

¹²¹ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹²² Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

123 1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

* – Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb
– 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

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

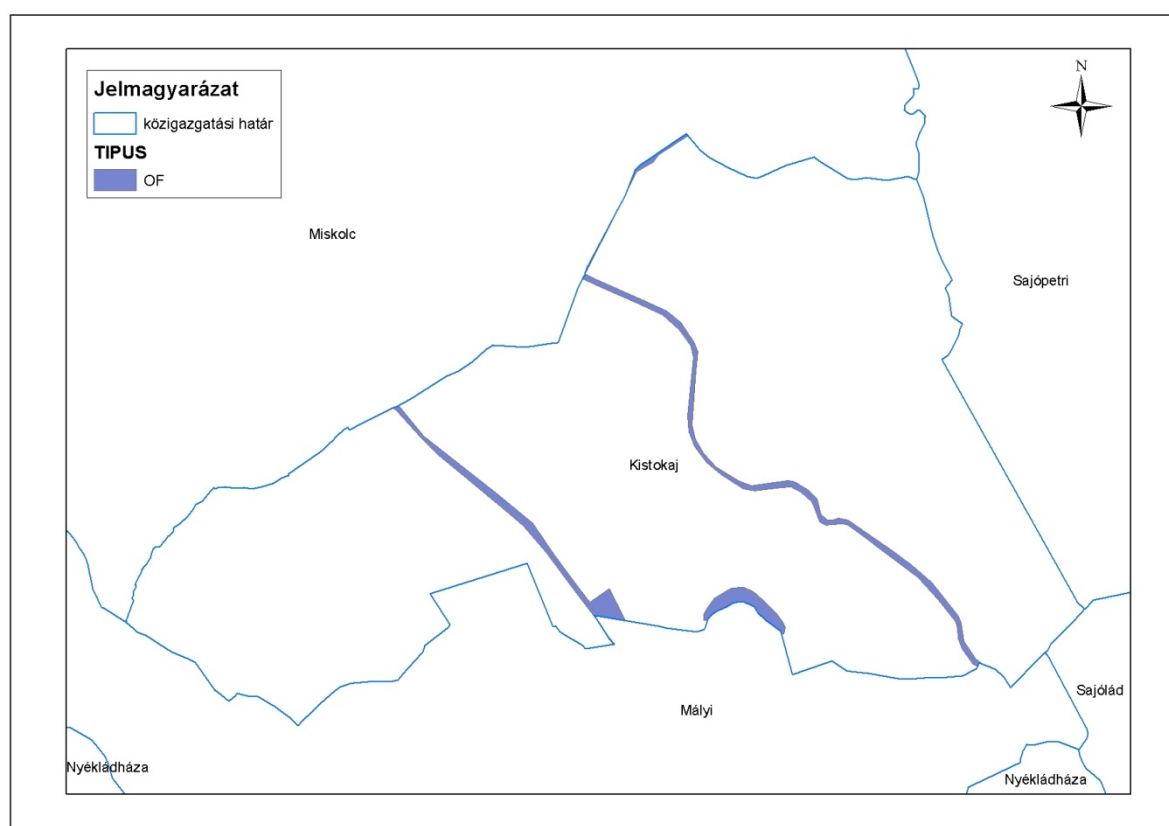
¹²³ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

¹²⁴ **2. SZÁMÚ FÜGGELÉK**

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

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

Természetvédelem – Ökológiai folyosó területe



¹²⁴ Módosította: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

125 3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Tűztávolság mértéke (m) (-1500 MJ/m ² feletti számított tűzterhelés esetén 2 m-rel, 3000 MJ/m ² felett 4 m-el, közepmagas épület esetében 4 méterrel, magas épület esetében 8 méterrel növelendő az adott érték)												
Építmény tűzveszélyességi osztálya	„A-B”			„C”				„D-E”				
	I	II	III*	I	II	III	IV*	I	II	III	IV	V*
Szomszédos építmény felé néző homlokzat												
Tűzfal	40			0								
<i>Nem éghető nyílás nélküli falszerkezet</i>												
Lapos tető vagy nem éghető fedélszerkezet és héjazat esetén	10	11	13	7	7	8	10	6	6	6	8	9
Éghető fedélszerkezet és nem éghető héjazat	-	12	14	-	8	9	10	-	6	7	9	10
Éghető fedélhéjazat esetén	-	-	-	-	9	10	12	-	8	9	10	11
<i>Nem éghető falszerkezet nyílással (üvegezett fal is)</i>												
Lapos tető vagy nem éghető fedélszerkezet és héjazat esetén	12	12	14	7	8	9	12	7	7	8	10	12
Éghető fedélszerkezet és nem éghető héjazat	-	13	15	-	8	9	12	-	7	8	10	12

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

Éghető fedélhéjazat esetén	-	-	-	-	10	11	13	-	9	10	11	13
Éghető anyagot tartalmazó falszerkezet												
Lapos tető vagy nem éghető fedélszerkezet és héjazat esetén	-	-	-	-	-	10	12	-	-	9	10	12
Éghető fedélszerkezet és nem éghető héjazat	-	-	-	-	-	11	13	-	-	10	11	12
Éghető fedélhéjazat esetén	-	-	-	-	-	13	15	-	-	11	12	13

Kiegészítő rendelkezések

1—Eltérő tűztávolsági követelményeknél minden esetben a nagyobb tűztávolsági értéket kell megtartani.

2—^{*} az OTSZ 5. § (3) bekezdésében foglalt esetekre

3—A „C-E” tűzveszélyességi osztályú, I-III tűzállósági fokozatú, legfeljebb 800 MJ/m² számított tűzterhelésű, lapos tető vagy nem éghető héjazatú, éghető anyagot nem tartalmazó falszerkezetű építmények esetében, ha a szemben álló épületek homlokzatmagasságai nem haladják meg a 6 métert, a tűztávolság mértéke 6 m-ig csökkenthető.

4—A tűzfalas kialakítású épületeknél meghatározott értékek csak abban az esetben alkalmazhatók, ha tervezett építmény magassága a mellette álló épületnél nagyobb, vagy az is tűzfalas kialakítású. Ellenkező esetben a tűztávolság mértéke a szemben álló épület homlokzatmagasságának 50 %-a, de legalább 4 méter legyen.

5—Saját telken álló „C-E” tűzveszélyességi osztályba tartozó épületek esetében nem kell tűztávolságot tartani, ha az alapterületek összevonása egyéb tűzvédelmi előírásokat nem sért. (tűszakaszterület, oltóvíz, stb.)

6—Az egyes építményeknél meghatározott tűzoltási felvonulási terület létesítési kötelezettségét a tűztávolság meghatározásánál figyelembe kell venni.

¹²⁶ 4. SZÁMÚ FÜGGELEK

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Állattartásra szolgáló épületek	A telek utcai telekhatára- tól	lakóépülettől	Védőtávolság		csatlakozó vízvezeték től	vezetési csaptól
			ásott	fúrott		
			kúttól			
<i>Nagy haszonállat esetén</i>						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
<i>Haszonállat esetén</i>						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
<i>Kis haszonállat esetén</i>						
prémes állat						
10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
<i>Baromfi-félek</i>						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte: .../2017. (...) önkormányzati rendelet

5.SZÁMÚ FÜGGELÉK

Településfásításra javasolt őshonos növények jegyzéke

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgás éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus pseudolatifolia</i>	-
<i>Sorbus rédliana</i>	-
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> (<i>T. argentea</i>)	ezüst hárs

<i>Ulmus glabra</i> (<i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
<i>Abies alba</i>	jegenyefenyő
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
<i>Larix decidua</i>	vörösfenyő
<i>Picea abies</i> (<i>Picea excelsa</i>)	lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
<i>Amygdalus nana</i> (<i>Prunus tenella</i>)	törpe mandula
<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
<i>Calluna vulgaris</i> (<i>Erica vulgaris</i>)	csarab
<i>Cerasus fruticosa</i> (<i>Prunus fruticosa</i>)	cseplezsmeggy
<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> (<i>C. vulgaris</i>)	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> (<i>C. melanocarpa</i>)	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (<i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i>)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötbibés galagonya
<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág

Hippophae rhamnoides	homoktövis
Laburnum anagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera caprifolium	jerikói lonc
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

6. ¹²⁷SZÁMÚ FÜGGELÉK

Régészeti lelőhelyek (forrás: Lechner Lajos Tudásközpont)

Település	Hrsz.	Az.	Védett régészeti lelőhely neve
Kistokaj	018/14	16017	Homokbánya
Kistokaj	018/14	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	018/9	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	023/2	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	026/10	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	026/11	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	026/12	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	026/8	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	026/9	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	028	16018	A kistokaji vasútállomás és Kistokaj község között
Kistokaj	038/10	16018	A kistokaji vasútállomás és Kistokaj község között
Kistokaj	038/10	47043	Szarvas-domb
Kistokaj	038/11	43819	Petri-Hejő Ny 1.
Kistokaj	038/11	16020	Békástokaj
Kistokaj	038/11	43827	Petri-Hejő Ny 3.
Kistokaj	038/11	47043	Szarvas-domb
Kistokaj	038/11	43822	Petri-Hejő Ny 2.
Kistokaj	038/5	16018	A kistokaji vasútállomás és Kistokaj község között
Kistokaj	038/6	16018	A kistokaji vasútállomás és Kistokaj község között
Kistokaj	038/7	16018	A kistokaji vasútállomás és Kistokaj község között
Kistokaj	038/8	16018	A kistokaji vasútállomás és Kistokaj község között
Kistokaj	038/9	16018	A kistokaji vasútállomás és Kistokaj község között
Kistokaj	054/1	16015	Kültelkek
Kistokaj	054/5	16015	Kültelkek
Kistokaj	055/3	16015	Kültelkek
Kistokaj	055/4	16015	Kültelkek
Kistokaj	056	16015	Kültelkek
Kistokaj	057/1	83363	Hejő mellett 3. lh.
Kistokaj	057/2	83363	Hejő mellett 3. lh.
Kistokaj	057/3	83363	Hejő mellett 3. lh.
Kistokaj	057/4	83363	Hejő mellett 3. lh.
Kistokaj	057/5	16015	Kültelkek
Kistokaj	057/5	83363	Hejő mellett 3. lh.
Kistokaj	057/6	16015	Kültelkek
Kistokaj	057/6	83363	Hejő mellett 3. lh.
Kistokaj	057/7	16015	Kültelkek
Kistokaj	058/1	16015	Kültelkek
Kistokaj	058/2	16015	Kültelkek
Kistokaj	058/3	16015	Kültelkek
Kistokaj	062/14	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	062/15	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	062/16	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	064/14	73989	3. sz. főút K-i oldala
Kistokaj	064/15	73989	3. sz. főút K-i oldala
Kistokaj	064/16	73989	3. sz. főút K-i oldala
Kistokaj	064/17	73989	3. sz. főút K-i oldala
Kistokaj	064/18	73989	3. sz. főút K-i oldala
Kistokaj	064/19	76593	Kórház-tanyától Ny-ra
Kistokaj	064/19	73989	3. sz. főút K-i oldala
Kistokaj	064/20	76593	Kórház-tanyától Ny-ra

¹²⁷ Megállapítva a 6/2014. (VII.29.) rendelettel

Kistokaj	064/21	76593	Kórház-tanyától Ny-ra
Kistokaj	064/22	76593	Kórház-tanyától Ny-ra
Kistokaj	064/23	73989	3. sz. főút K-i oldala
Kistokaj	064/25	73989	3. sz. főút K-i oldala
Kistokaj	065	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	06/8	58881	Kistokaj határa
Kistokaj	06/9	58881	Kistokaj határa
Kistokaj	1203	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	1204/1	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	1204/2	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	1205	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	1206	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	1207	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	1208	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	1209	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	1210	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	1211	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	1212	16015	Kütelkek
Kistokaj	1213	16015	Kütelkek
Kistokaj	1213	82657	Hrsz. 062/16, 02. sz. geotermikus kút és erőmű
Kistokaj	1232	16015	Kütelkek
Kistokaj	1235	16015	Kütelkek
Kistokaj	1236	16015	Kütelkek
Kistokaj	1237	16015	Kütelkek
Kistokaj	1238	16015	Kütelkek
Kistokaj	790	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/1	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/10	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/11	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/12	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/13	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/14	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/15	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/16	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/17	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/18	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/19	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/2	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/20	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/21	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/22	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/23	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/23	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/24	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/24	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/25	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/25	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/26	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/26	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/27	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/27	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/28	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/28	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/29	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/29	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/3	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/30	16017	Homokbánya

Kistokaj	791/30	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/31	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/31	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/32	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/32	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/33	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/33	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/34	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/34	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/35	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/36	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/37	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/38	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/39	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/4	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/43	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/44	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/45	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/46	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/46	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/47	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/47	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/48	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/48	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/49	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/49	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/5	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/50	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/50	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/51	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/51	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/52	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/52	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/53	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/53	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	791/8	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/9	16017	Homokbánya
Kistokaj	791/9	16016	Gerenda-dűlő
Kistokaj	792	16017	Homokbánya
Kistokaj	792	16016	Gerenda-dűlő

¹²⁸ **7. SZÁMÚ FÜGGELÉK**
Helyi védelem

Megnevezés	Hrsz.	Cím	Tulajdonos
Templom			Egyház
Lakóház			Önkormányzat
Lakóház			Magán

¹²⁸ Hatályba léptette: .../2017. (...) önkormányzati rendelet