

JÓVÁHAGYÁSRA  
KERÜLŐ MUNKARÉSZ

**MUHÍ**  
**KÖZSÉG**

**II.**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**  
**MÓDOSÍTÁSA**

**MUHI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
 .....<sup>7/2012. /VI.30.</sup>.....**RENDELETE A**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS**  
**SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**  
**a módosításokkal egységes szerkezetben**

MUHI Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvényének A helyi önkormányzatokról szóló 32. cikk (1) bekezdése alapján , továbbá Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) (3) bekezdés a) pontjában a (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az Étv. (3) bekezdésben és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész  
 Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség  
 ÁNTSZ Kistérségi Intézete  
 Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
 Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága  
 Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága  
 Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes Észak-magyarországi Irodája  
 Bükk Nemzeti Park Igazgatósága  
 Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatala  
 Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága  
 Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatósága  
 Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatósága  
 Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar  
 Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága  
 Nemzeti Hírközlési Hatóság Miskolci Igazgatósága

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

## A rendelet hatálya

### 1.§

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed MUHI 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 az alábbi mellékletekkel és függelékekkel együtt érvényes:

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

Függelékek:

- 1.sz Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok
- 2.sz Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei
- 3 sz Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai
- 4.sz Legfontosabb jogszabályok
- 5.sz Tájidegen, invázív növények jegyzéke

### 2. §

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

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

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

### 3. §

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

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

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

### 4. §

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

## I. FEJEZET

### 5. § (hatályon kívül helyezve)

### A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

### 6. §

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

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

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

falusias lakóterületek övezetei

- **Lf-1** Falusias aprótelkes lakóövezet
- **Lf-2** Falusias szalagtelkes lakóövezet
- **Lf-3** Falusias kertés lakóövezet

településközpont vegyes terület övezetei

- **Vt-1** Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- **Vt-2** Településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézményi épületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet

gazdasági területek övezetei

- **Gksz** Kereskedelmi-gazdasági területek övezete

különleges beépítésre szánt területek övezetei

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kc** kemping
- **Kne** nemzeti emlékhely
- **Kt** temető övezete
- **Kcs** csárda övezete
- **Kmg** mezőgazdasági üzemi terület övezete

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

Különleges beépítésre nem szánt területek

- **Kkb** kavicsbánya övezete
- **Kksp** vízisporthoz kapcsolódó terület alövezet
- **Kket** emléktemető övezete

a.) közlekedési és közműterületek övezete

- **KÖu2** közúti közlekedési terület-országos főút
- **KÖu3** közúti közlekedési terület-országos mellékút
- **KÖu5** közúti közlekedési terület-kiszolgáló út
- **KÖu6** közúti közlekedési terület-önálló gyalogút

b.) zöldterület övezete

- **Z** zöldterület

c.) erdőterület övezete

- **Ev** védelmi célú erdő övezete

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület övezete

- **Má-I** általános mezőgazdasági övezet, szántó művelésű terület intenzív használatlaltal
- **Má-E** általános mezőgazdasági övezet, gyepek, legelő területek – extenzív használatlaltal
- **Má-Eö** általános mezőgazdasági övezet, gyepek, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- **Mk** kertes mezőgazdasági terület

e.)A vízgazdálkodási területek övezetei

a) **V-1** jelű övezetbe tartozik, a Sajó-folyó

b) **V-2** jelű területek az állóvizek és vízállások és tározók és holtágak

1. Nagyterjedésű vízi sportolási célú vízzel borított területek **V-2sp**
2. Sporthorgászat céljára szolgáló vízzel borított területek **V-2ho**

3. Egyéb rekultiválandó kavicsbánya-tó területének övezete **V-2re**  
c.) **V-3** holtág övezete  
d.) **V-4** vízmű és szennyvíztisztító övezete

## 7. §

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

(2) A belterületbe vonandó területek rendeltetését, övezeti besorolását a szabályozási terv határozza meg.

## II. FEJEZET

### Beépítésre szánt területek

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

## 8. §

(1) Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyike nem közelíthető meg a Szabályozási terv szerint kialakított közterületről, akkor  
-amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,

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

(2) 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.

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

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

(5) A telekalakítás szabályai:

a.) A hatályos jogszabályok szerint kell eljárni

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

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

## Általános előírások

### 9. §

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

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

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

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

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

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

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

(8)Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység nem lépi túl az adott övezetre, építési övezetre jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.

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

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

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

(12)Lakótelkeken csak magáncélú és-tulajdonú vezeték nélküli hírközlési létesítmények (antennaoszlopok) helyezhetők el.

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

- helyi értékvédelmi területen,
- lakóépülettől 50 méteren belül.

### Lakóterületek általános előírásai

#### 10. §

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

- termelő kertgazdasági építmény,
- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- kézműipari építmény, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- sportlétesítmény 1 ha-ig
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

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

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

-Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.

(3)Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:

- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
- a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
- a levegőminőségi előírásoknak,
- működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
- az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.

(4)A beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltá, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan 20 m- nél szélesebb telek esetén.

(5)Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.

(6)Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

- Az épületek közötti távolság betartandó,
- Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt általában a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.

-Szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.

(7)Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén mellékletben szereplő védőtávolságokat is be kell tartani.

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

(8)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

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

(11) A „kismélységű” telkek beépítése:

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

Kismélységű telkeknek az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5 m-el rövidebb) a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m-nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kismélységű” 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.

A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások.

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

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

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

**A lakóterület övezetei**  
**Falusias lakóterület övezetei**  
**11. §**

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

a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el. Két lakás, vagy két rendeltetési egység elhelyezése esetén a minimális teleknagyság legalább 150 m<sup>2</sup> telek növekménnyel egészítendő ki.

b) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.

(2)A falusias lakóterület övezetei lehetnek:

**Lf-1** építési övezet- aprótelkes, vagy szabálytalan halmaz telkes lakóterületi alövezet

**Lf-2** hosszú szalagtelkes lakóterületi alövezet

**Lf-3** falusias kiskertes lakóterületi alövezet

**I. sz. táblázat**

Övezet jele	Beépítési mód *	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Legkisebb telek szélesség	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
<b>Lf-1</b>	○ oldalhatáron álló	550 m <sup>2</sup>	16 m	30%	4,5 m	40%
<b>Lf-2</b>	○ oldalhatáron álló	800 m <sup>2</sup>	14 m	30%	4,5 m	40%
<b>Lf-3</b>	○ oldalhatáron álló	700 m <sup>2</sup>	18 m	30%	4,5 m	40%

a)Az oldalhatáron álló beépítési módú építési helyen belül az építmény szabadonállóan is elhelyezhető, amennyiben a telekszélesség a 20 m-t meghaladja

b)A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

c)A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház, illetve a kialakult állapot szerint utcával párhuzamos, összetett.

d)Tetőtér beépítés megengedhető, de tetőtérben önálló lakrész nem alakítható ki.

e)Tetőfedés pikkelyszerű, égetett kerámia. Nád fedés megengedhető.

(3)A telekhasználat belső határvonalai

a.)Lakó- és gazdasági udvar határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.

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

**b.) Gazdasági és kert határvonala**

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

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

(5) Környezetvédelmi besorolások:

levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezési agglomerációs zóna határértékei  
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület  
Közművesítés: teljeskörű

(6) A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

### **Vegyes terület övezetei**

#### **12.§**

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

(2) A vegyes terület lehet:

- Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet.
- Településközpont vegyes terület, intézmények elhelyezésére szolgáló alövezet.

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

#### **13.§**

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

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény 1 ha-ig
- parkolóház, üzemanyagtöltő kivételesen sem engedhető meg

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

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- Termelő kertészeti építmény

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

## Vt

### A településközpont vegyes terület övezetei

#### 14.§

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

- a.)A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (pl. oktatási intézmények minimális telke)
- b.)Meglévő, kialakult, 10-14 m szélesség közötti lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magasság csak maximum 4,0 m lehet.
- c.)Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, tömör lábazaton , áttört kerítés mező létesítése engedélyezhető.
- d.)Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérési lehetőséget nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkoló-mérleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.
- e.)Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 2 ha terület nagyságig helyezhető el.
- g.)Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(2)A településközpont vegyes terület övezetei lehetnek:

- Vt-1** Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- Vt-2** Jellemzően alapfokú és egyéb intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

## (3)II. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	O oldalhatáron álló	(K)600 m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	40%
Vt-2	SZ szabadonálló	(K)800 m <sup>2</sup>	30%	4,5(6,5) m*	30%

\*Az alacsonyabbik érték lakóépületekre, a magasabbik építménymagasság érték intézmény épületre vonatkozik.

## (4)Egyéb előírások:

## a)Lábazatképzésnél

Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag használható fel.

## b)Falfelület képzésnél

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

## c)Falburkolat kialakításánál

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

## d)Homlokzat arány rendszer kialakításánál

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

## e)Tetőszerkezet kialakításánál

A tető anyaga kerámia cserép  
Színe piros, barna

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

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

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

## h)Tető hajlásszög 35-45 fok

Lapostető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

Műanyag előtető nem építhető

(5)Környezetvédelmi besorolások:

levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezési agglomerációs zóna határértei  
 zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület  
 közművesítés: teljes körű

## **Gazdasági területek övezetei**

### **15. §**

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

## **A Gazdasági terület övezeteinek általános előírásai**

### **16. §**

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

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

(3)A gazdasági területen elhelyezhető fő funkciók:

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

Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

Termelő kertészeti építmény

(4)A gazdasági területen elhelyezhető mellékfunkciók:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

(5)A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:

- süllyesztett rakodó
- mérlegház

- tűzelőanyag tároló
- pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

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

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

(7)Nem kerülhet az ipari területre:

- vörös iszap-tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó
- téglagyár
- műanyag feldolgozó
- nyomtatott áramkör előállító üzem
- üveggyártó
- nehéz gépjárműjavító

(8)A (2), (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterületről védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják (tárolás, raktározás, településgazdálkodás).

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

(10)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.

(11)A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

(12)Egyéb előírások:

Környezetvédelmi besorolások:

levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezési agglomerációs zóna határértékei  
 zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület  
 közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

## Gazdasági területek övezetei

### 17.§

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

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

a.) funkciók: az OTÉK -ban megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

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

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

- az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázás szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)
- a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek. A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöldfelület, tűztávolságok, stb.) de max. 40 % lehet. Az építmény magasság, a technológiai, építészetileg rendezett burkolata által meghatározott.

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

### III. táblázat (Gksz)

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Legkisebb telek szélesség	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
<b>Gksz</b>	<b>SZ</b> szabadon álló	1000 m <sup>2</sup>	25 m	50%	7,5(T) m	25%

\* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (darupálya, torony, siló, elevátor stb.) d.). A kereskedelmi, szolgáltató területen [Gksz] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

e.)A TEAOR szerint e az alábbi tevékenységeket:

- Alapanyag,üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- Élőállat nagykereskedelem
- Nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- Energiahordozó nagykereskedelem
- Fém-, érc, nagykereskedelem
- Vasárú szerelvény nagykereskedelem
- Vegyí árú nagykereskedelem
- Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- Hulladék nagykereskedelem

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

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

g)melléképítmények:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

h)terepszint alatti építmények  
(talajmechanikai szakvélemény alapján)

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

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

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

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

l.) Környezetvédelmi besorolások:

Levegőminőségi besorolás:

Sajó-völgye légszennyezési agglomerációs zóna határértékei:

Zaj- és rezgésvédelmi besorolás. Gazdasági kategória

Közművesítés: részleges

## K

### Különleges beépítésre szánt területek

#### 18. §

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

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

<b>Ksp</b>	sportpálya övezete
<b>Kt</b>	temető övezete
<b>Kne</b>	nemzeti emlékpark övezete
<b>Kc</b>	kemping övezete
<b>Kcs</b>	„Muhi Csárda” övezete

## V. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
<b>Ksp</b>	Sportpálya	<b>SZ</b> Csak kiszolgáló épület	K	10 %	4,5
<b>Kt</b>	Működő temető	<b>SZ</b> Csak kiszolgáló épület	K	10 %	3,5 m
<b>Kc</b>	Kemping övezete	<b>SZ</b>	2000	20	4,0
<b>Kne</b>	Nemzeti régészeti emlékpark övezete	<b>SZ</b>	K, de régészeti kutatás alapján bővíthető	K+5%	K
<b>Kcs</b>	Muhi Csárda övezete	<b>SZ</b>	K	20	4,5(T)
<b>Kmg*</b>	Mezőgazdasági üzemi terület	<b>SZ</b>	1000	40	7,5

A legkisebb zöldfelület 40 %

a.) **Kt Meglévő temető** átalakításához, átépítéséhez, bővítéséhez beépítési terv készítendő

A temetők területén elhelyezhető

- egyházi és kegyeleti épületek,
- a temetkezés egyéb építményei,
- virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
- a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények, kivételesen - ha azt SZT részletesen szabályozza - a sírfelállításhoz szükséges -- műhelyépületek, kőfaragó műhelyek helyezhetők el.

A temető területén belül parkolót csak fásítottan szabad kialakítani.

A telekhatárok mellett tömör kerítés létesíthető, külső oldalán látványnövényzet (cserjesor, fasor, futtatott növényzet) telepítésével.

A telken belül az építhető épületek építménymagasságát, a beépítés mértékét SZT-ben kell meghatározni

Temető bővítésénél 100 m<sup>2</sup>-ként legalább 1 db lombos fát kell ültetni.

A vízvételi helyet biztosítani kell.

Az ingatlan előtt üzemelő szennyvízcsatorna hiányában a szennyvíz elhelyezhető közműpótlóban is, de az illemhely szennyvízelvezetését mindenképpen meg kell oldani.

**b.)Ksp- Különleges sport övezet**

A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket kialakítani csak SZT alapján lehet.

Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek az éjszakai időszakra zárható módon kerítéssel lekeríthetők, illetve a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok elhelyezhetők.

Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb az SZT-ben meghatározott mértéknél.

Az övezet területén épületként elhelyezhető:

- a vendéglátás építményei, illetőleg a közterületi pavilonok közül - fagyaltatózó, - újságos pavilon,
- nyilvános illemhely,
- a testedzést szolgáló építmény, épület,

**c.)Kmg építési övezet**

a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipari jellegű tevékenység számára, amennyiben ahhoz saját termőterület nem tartozik

Az építési övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. Elsősorban 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekigényű üzemek fogadására kijelölt terület.

- A TEAOR alapján, kivéve az alábbi tevékenységeket:

- 

17.5. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)

a.) funkciók:

„védőtávolságot” igénylő tevékenységek – szakhatósági közreműködéssel – csak olyan helyre telepíthető, ahol az arra előírt védőtávolság biztosítható.

„védőterület” minden esetben kötelező, mert a környezetterhelés sem a talajra, sem a vizekre, sem a szomszédos ingatlanokra nem terhelhető, tehát létesítéskor az OTÉK ban előírtak szerint kell eljárni. Az eljárás függvényében az építési övezetben vagy lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető.

b.) A telekhatáron – látványtakarás céljából is – min. 3,0 m széles sávban három szintes növényzetet kell telepíteni.

**K****Különleges beépítésre nem szánt területek övezete****18/A. §**

(1) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetébe tartoznak azok a területek, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük

megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

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

<b>Kkb</b>	kavicsbánya övezete
<b>Kksp</b>	vízisporthoz kapcsolódó terület övezete
<b>Kket</b>	emléktemető övezete

(3) A **Kkb** nyersanyag kitermeléssel, külszíni bányászattal érintett terület övezetére vonatkozó előírások:

- A bányászattal érintett területekre a magasabb rendű jogszabályok érvényesek (a hatályos bányászatról szóló tv.)
- A bányászattal érintett területeket az SZT tartalmazza.
- A bányászattal érintett területeken építési engedélyt kiadni csak geotechnikai és bányászati szakvélemény elkészítése után szabad, valamint az illetékes bányászati hatóság szakvéleményét is be kell szerezni.
- A terület legnagyobb beépítettségi mértéke legfeljebb 5 %, ezen belül épület legfeljebb 2 %-os beépítettségi mértékkel helyezhető el.
- a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális épület, iroda, raktár, porta stb.) épületek , melynek építmény magassága 4,5 m illetve technológiától függő érték.
- A bányászat befejezését követően a Bányatörvény szerint a rekultivációról gondoskodni kell.

(4)A **Kksp** alövezetben a vízi sport tevékenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el, lehetőleg mobil építmények formájában

- A terület legnagyobb beépítettségi mértéke legfeljebb 5 %, ezen belül épület legfeljebb 2 %-os beépítettségi mértékig helyezhető el.
- A tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális épület, illemhely, egészségügyi és elsősegélynyújtó hely, porta vendéglátóhely stb.) épületek, melynek építmény magassága 4,5 m illetve. A kialakítható legkisebb telek terület 1000 m<sup>2</sup>.
- Vízparti telek kialakításának feltétele beépítésre nem szánt területen, önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott, vagy magánútként közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető legyen. A közművesítés részleges.
- A felhagyott kavicsbányató vízi sport céljára történő hasznosításához biztosítani szükséges az ott tartózkodók számára az illemhely használatot.
- Biztosítani kell a közönségforgalom kiszolgálására várhatóan települő kereskedelmi-vendéglátói tevékenységekhez, illetve a sportolni vágyók számára az ivóvíz minőségű folyó vizet, valamint a keletkező kommunális szennyvizek környezetet nem szennyező módon történő elhelyezését, akár mobil építmények formájában is..

## A közlekedési területek általános előírásai

### 19. §

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

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

(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

Közlekedési létesítmények

Közművek és hírközlési létesítmények

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

Figyelembe kell venni továbbá:

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

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

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

(4) Muhi községben az alábbi közlekedési területi övezetek találhatóak:

- **KÖu-1** közúti közlekedési terület-autópálya
- **KÖu-2** közúti közlekedési terület-országos főút
- **KÖu-3** közúti közlekedési terület-országos mellékút
- **KÖu-5** közúti közlekedési terület-kiszolgáló út
- **KÖu-6** közúti közlekedési terület-önálló gyalogút

## Közműlétesítmények, közműellátás

### 20. §

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11)Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

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

(12)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.

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

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

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

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

(16)Villamosenergia ellátás

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

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 kifestültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(17)Gázellátás

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

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

(19)Távközlés

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

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

A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni.

Külterületen történő elhelyezés esetén az BNPI és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

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

### **21. §**

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

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

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

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

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

(5)Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.

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

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

## **Z** **Zöldterületek** **Általános előírások**

### **22. §**

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

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

(3)Zöld területek kertépítészeti terv alapján létesíthetők.

(4)Favédelmi, illetőleg fakivágási tervet kell készíteni a kertépítészeti tervhez - a diófát, gesztenyefát nem érintő csak gyümölcsfákkal betelepített területek kivételével - a telkeken és közterületeken egyaránt: övezetek területén minden esetben, illetve

-ha a növényzettel (díszfákkal, cserjékkel) borított felület meghaladja az érintett terület, vagy telek zöldfelületének 50 %-át, vagy ha a telken különösen értékes vagy idős, értékes faállomány található.

-A fák kivágása esetében a szükséges fakivágásokat kertészeti szakvéleménnyel kell alátámasztani.

## Közparkok területe

### 23. §

- (1)Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- (2)Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3)Az övezetbe elhelyezhető:

- Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.
- A terület fenntartásához szükséges épület.

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

## E

### Erdőterületek

#### Általános előírások

### 24. §

- (1)Az övezetben „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló törvény hatályos jogszabály szerint kell eljárni.
- (2)A község igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján  
Ev védelmi célú erdő

## Ev övezet

### Védelmi rendeltetésű erdők

### 25. §

- (1)Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.
- (2)Területükön építmények nem helyezhetők el.
- (3)Ev övezetben növénytelepítése csak tájbaillő, nem invázív őshonos fajokkal történhet.

## Védelmi célú területek Természetvédelmi terület

### 26. §

(1)A természeti értékek általános védelme

Az országos és helyi védelemmel védett és védelemre tervezett területeken csak olyan – a terület-felhasználási terv szerinti - terület-felhasználási mód, illetve tényleges területhasználat engedélyezhető, ami a természeti értékek megőrzését, védelmét lehetővé teszi.

Az Ökológiai Hálózat, az Érzékeny Természeti Területek, Natura 2000 stb. tartozó területein, valamint minden helyi védett és helyi védelemre tervezett területen a területhasználatot és az építést az értékvédelem érdekeinek alá kell rendelni

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

A természeti értékeket kataszterizáló szakértői tanulmányok, szakhatósági adatbázis helyi adatai, valamint a kiegészítő helyszíni vizsgálatok és további szakértői egyeztetések alapján a terv távlatában védelemre javasolt területek használatát a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni.

Helyi védelemre tervezett értékek a következők:

(2)Az általános tájvédelem alapvető feladatai a következők:

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

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

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

-A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.

-A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges terület-felhasználás során egyaránt biztosítani kell.

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

-A kivitelezések során a meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell

-A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet

megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának gondoskodni kell.

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

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

-A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.

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

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

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

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

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

## **Mezőgazdasági területek Általános előírások**

### **27. §**

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

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

Má-E általános mezőgazdasági terület(döntően) szántó művelésű terület – extenzív terület

Má-I általános mezőgazdasági terület (döntően) gyeper, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület – intenzív terület

Má-Eö általános mezőgazdasági terület (döntően) gyeper, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület – extenzív terület az ökológiai hálózat területén belül  
 Má-Ix általános mezőgazdasági terület (birtoktest kialakításának tilalmi övezete)  
 Mk-2 kertes mezőgazdasági terület övezete

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

**Má-E**  
**Általános mezőgazdasági terület**  
**(döntően) Gyeper, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű övezete**

**28. §**

(1)Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyeper, 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.

**VI.TÁBLÁZAT**

A telek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m <sup>2</sup>	%	m
<b>SZ</b>	Má-E	6000+ 10 ha	3	4,5

A minimális telek szélesség 25 m

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

**Má-I**  
**Általános mezőgazdasági terület**  
**(döntően) szántó művelésű övezete**

**29. §**

(1)Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó 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.

## VII. TÁBLÁZAT

A telek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m <sup>2</sup>	%	m
<b>SZ</b>	Má-I	6000+ 5 ha	3	4,5

A minimális telek szélesség 25 m

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

**Mk**  
**Kertes mezőgazdasági terület övezete**

**30. §**

(1)Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak. A belterületi kertesekben építmény nem helyezhető el.

## VIII. TÁBLÁZAT

A telek				
Övezeti jele	Beépítési mód	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m <sup>2</sup>	%	m
<b>Mk-2</b>	SZ	3000 + 5ha	3	4,0

**V jelű övezetek**  
**Vízgazdálkodási terület**

**31. §**

(1)A vízgazdálkodási területek övezetei

- a)V-1 jelű övezetbe tartozik, a Sajó-folyó
- b)V-2 jelű területek az állóvizek és vízállások és tározók és holtágak
  - 1. Nagyterjedésű vízi sportolási célú vízzel borított területek **V-2sp**
  - 2. Sporthorgászat céljára szolgáló vízzel borított területek **V-2ho**
  - 3. Egyéb rekultiválandó kavicsbánya-tó területének övezete **V-2re**
- c.)V-3 holtág övezete
- d.)V-4 vízmű és szennyvíztisztító övezete

(2) Az övezetben, a vonatkozó előírásoknak megfelelő építmények építésének, átalakításának, bővítésének feltételeit vízjogi engedéllyel is alá kell támasztani

### **Nagykiterjedésű vízi sportolási célú területek V-2sp 31/A. §**

(1) Az övezetbe tartozik a kavicsbányászat során utóhasznosítás céljából megtartott vízzel borított területek és környezete. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.

(2) A vízzel borított felületek környezetében elsősorban a vízi sportolással összefüggő szabadidő eltöltés, turizmus építményei helyezhetők el.

(3) A terület fenntartásához és őrzéséhez szükséges építmények elhelyezhetők a vízzel borított területek környezetében

(4) Szállásépület nem elhelyezhető el.

(5) A melléképítmények közül siló, ömlesztett anyagtároló nem helyezhető el a vízfelület környezetében.

(6) A terület legnagyobb beépítettségi mértéke legfeljebb 5 %, ezen belül épület legfeljebb 2 %-os beépítettségi mértékig helyezhető el.  
A megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.

(7) A vízpart szélétől 10 m-en belül semmilyen épület nem helyezhető el.

(8) A vízfelület környezetében csak áttört kerítés vagy élősövényből kialakított kerítés létesíthető.

(9) A zöldfelület legkisebb mértékébe a vízfelület legfeljebb 10% mértékéig számítható be.

(10) A vízfelület környezetében a meglévő faállomány csak abban az esetben vágható ki, ha a kivágással érintett területtel egyező méretű zöldfelület a telken belül máshol kialakítható.

(11) Parkolófelület a vízfelület szélétől számított 10 m-en belül nem alakítható ki.

(12) A vízpartot a hasznosításnak megfelelően, - annak állókonszolidációját geotechnikai szakvélemény alapján, az életvédelmi szempont figyelembevételével, de legalább 6/4-es rézsúghajlással, valamint mérnökbiológiai módszerekkel (természetes anyagok felhasználásával) kell kialakítani.

(13) A nagyvízi mederre vonatkozó külön jogszabályok vonatkozó előírásai is fokozottan betartandók. Mivel a tófelület egy része belenyúlik a Sajó-folyó nagyvízi medrébe, ezért mindennemű építményt, még mobil építmények elhelyezését is előzetesen egyeztetni kell az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság

Árvízvédelmi és Folyógazdálkodási Osztályával és kezelői hozzájárulást meg kell kérni.

(14) A Vízgazdálkodásról szóló törvény „a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek csökkentésével kapcsolatos eljárásról”- szóló hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.

### **Sporthorgászat céljára szolgáló területek V-2ho 31/B. §**

(1)Az övezetbe tartoznak a **V-2ho** a vízzel borított területek környezetében az övezetbe kapcsolódó, a sporthorgászat építményei elhelyezésére szolgáló területek. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet. Szállásépület nem helyezhető el. A terület legnagyobb beépítettségi mértéke legfeljebb 5 %, ezen belül épület legfeljebb 2 %-os beépítettségi mértékig helyezhető el.

(2) Épület a vízparttól számított 5 m-en belül nem helyezhető el.

(3)A nagyvízi mederre vonatkozó külön jogszabályok vonatkozó előírásai is fokozottan betartandók, mivel a terület egy része a Sajó-folyó nagyvízi medrében található.

### **Rekultiválandó kavicsbánya-tó területének övezete V-2re**

#### **31/C. §**

(1)Az övezetbe tartozik a kavicsbányászat céljára szolgáló terület. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.

(2)Az övezetben a vízzel borított területek környezetében kizárólag a bányászati tevékenységgel és a terület fenntartásával, őrzésével kapcsolatos építmények helyezhetők el

(3) Szállásépület nem helyezhető el. A terület legnagyobb beépítettségi mértéke legfeljebb 5 %, ezen belül épület legfeljebb 2 %-os beépítettségi mértékig helyezhető el. A vízfelület körül 10 m széles parti sáv szabadon hagyandó.

(4)Az övezetben a rekultivációs tájrendezési tervnek az önkormányzattal egyeztetett tervezetét az utóhasznosítás szerinti mederrendezést, partfalkialakítást is tartalmaznia kell, melyet a hatályos jogszabályok alapján, geotechnikai szakvélemény alapján kell elkészíteni és az életvédelmi szempontokkal is meg kell felelni.

(5)Az övezetben kialakított bányatelek határától számított 10,0 m-en belül állandó, a bányászati tevékenység után is megmaradó vízfelület nem létesíthető.

(6) Az övezetben kialakított bányatelken a bányászati tevékenység után visszamaradó tófelület mértéke a bányatelek területének 70%-át nem lépheti túl.

(7)A nagyvízi mederre vonatkozó külön jogszabályok vonatkozó előírásai is fokozottan betartandók, mivel a terület egy része a Sajó-folyó nagyvízi medrében található.

## IV. Fejezet

### Az épített környezet védelme

#### 32. §

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

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

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

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

### Építészeti értékvédelem

#### 33.§

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

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

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

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

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

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

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

(3)A helyi értékvédelmi környezetben az egyes épületek kialakításánál (védett és nem védett épületek esetében is) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető 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 tetőrészletek kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, TEGOLA.

#### **b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme**

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

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

- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálendő legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) A régészeti érdekű területen , az övezet kialakításához szükséges építési munkák elsődleges földmunkái kizárólag régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetők (Kövt.22.§ (2) bek.).

(10) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken , illetve régészeti érdekű területeken – a mezőgazdasági művelés kivételével – minden földmunkával járó , 30 cm mélységet meghaladó tevékenység (pl. építkezés, stb.) engedélyezésébe be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) Miskolci Irodáját. A régészeti lelőhelyeken , régészeti érdekű területeken végzett beruházások során szükséges földmunkákkal kapcsolatban a Kötv. Vonatkozó előírásai nyújtanak iránymutatást. A földmunkák során nem várt módon előkerült régészeti emlékek esetén történő intézkedéseket a Kötv. 24. §-a határozza meg.

V. Fejezet  
Záró rendelkezések

## 34.§

Ez a rendelet kerül <sup>2012.07.30</sup>..... kihirdetésre és a kihirdetés napjától számított 30 nap  
múlva <sup>2012.08.29</sup>.....lép hatályba.

a.) hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti

a.a.)

a.b.)

a.c.)

stb.

A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt: <sup>MUH</sup>....., <sup>2012</sup> év <sup>07.</sup> hó <sup>30</sup> nap

<sup>Aszonghita</sup>  
.....  
Polgármester

<sup>[Signature]</sup>  
.....  
Jegyző

## 1.számú melléklet

## Helyi, önkormányzati védelemre javasolt épületek

Sorszám	Utca megnevezése	Házzszám	Helyrajzszám
1.	IV. Béla	3.	34
2.		11.	30
3.		13.	29
4.		16.	12
5.		17.	27
6.		23.	24
7.		25.	23/1
8.	Sajó	13.	46
9.		17.	44
10.	Petőfi	18.	52
11.	Kossuth	13.	79
12.		15.	78
13.		25.	61/1
14.		74.	163
15.		86.	170
16.		88.	171
17.		100.	178
18.	Rákóczi	11.	127
19.		13.	126
20.		22.	72
21.		32.	68
22.		39.	98
23.		41.	97/2
24.		43.	96
25.		45.	95

## 1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

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

### Jelmagyarázat:

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

## 2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

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

## 3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

### Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Állattartásra szolgáló épületek	A telek utcai telekhatárától	lakóépülettől	Védőtávolság		csatlakozó vízvezeték től	vezetéki 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

## 4.SZÁMÚ FÜGGELÉK

### Legfontosabb jogszabályok Fontosabb vonatkozó jogszabályok

- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- 2003. évi XXVI. tv. az Országos Területrendezési Tervről (OTrT)
- BAZ Megye Területrendezési Terve
- 1988.évi I. tv a közúti közlekedésről
- 1995. évi CLXXXIII. tv. a vasútról
- 1994.évi LV. tv a termőföldről
- 1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról
- 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- 2001.évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről
- 2007. évi LXXXVI. tv. a villamos energiáról
- 2008. évi XLII. tv. a földgázellátásról
- 2003. évi C. tv. az elektronikus hírközlésről
- 2009. évi XXXVII. tv. az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 190/2009.(IX. 15.) kormányrendelet a főépítési tevékenységről
- 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 252/2006.(XII. 20.) kormányrendelet a településrendezési és az építészeti- műszaki tervtanácsokról
- 76/2009.(IV.8.) kormányrendelet a területrendezési hatósági eljárásokról
- 104/2006. (IV.28) kormányrendelet a településtervezési és az építészeti- műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól
- 2/2005 (I.11.) kormányrendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 9 /2007. (IV.3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásérték számításáról
- 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól.
- 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásról, valamint a telekalakítási és az építészeti- műszaki dokumentációk tartalmáról.

## 5.számú függelék

### Tájidegen (invázív) fajok jegyzéke

A következő fajok telepítése tájvédelmi szempontból nem javasolt:

- alkörmös – *Phytolacca americana*
- amerikai kőris – *Fraxinus pennsylvanica*
- ártéri japánkeserűfű – *Reynoutria japonica*
- átoktüske – *Cenchrus incertus*
- bálványfa – *Ailanthus altissima*
- betyárkóró – *Erigeron canadensis*
- Bíbor nyenyúlhozám – *Impatiens gradulifera*
- Borzas kúpvirág – *Rudbeckia hirta*
- Csicsóka – *Helianthus tuberosus*
- Egynyári seprence – *Stenactis annua*
- Fehér akác – *Robinia pseudoacacia*
- Gyalogakác – *Amorpha fruticosa*
- Japán komló – *Humulus scandens*
- Kanadai aranyvessző – *Solidago canadensis*
- Japán komló – *Humulus scandens*
- Kanadai aranyvessző – *Solidago canadensis*
- Kaukázusi medvetalp – *Heracleum mantegazzanum*
- Keresztlapu – *Erechtites hieraciifolia*
- Kései meggy – *Padus serotina*
- Keskenylevelű ezüstfa – *Eleagnus angustifolia*
- Kisvirágú nyenyúlhozám – *Impatiens parviflora*
- Magas aranyvessző – *Solidago gigantea*
- Magas kúpvirág – *Rbeckia laciniata*
- Nyugati ostorfa – *Celtis occidentalis*
- Óriás japán keserűfű – *Reynoutria sachalinensis*
- Őszirózsák – *Aster* spp.
- Parlagfű – *Ambrosia elatior*
- Parti szőlő – *Vitis vulpina*
- Selyemkóró – *Asclepias syriaca*
- Sokvirágú napraforgó – *Helianthus decapetalus*
- Süntök – *Echianocystis lobata*
- Sziklai szőlő – *Vitis rupestris*
- Vadszőlő fajok (legfeljebb takarónövényként egyedi elbírálás alapján)