



**PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS
ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT**

Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9.I/2

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

E-mail: provinciaterv@gmail.com

Web: www.provinciaterv.hu

CSERÉPFALU

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

egységes szerkezetben

2012. június hó

K Ü L Z E T L A P

Településtervező:	Soltész Jánosné TT-1-05-0114 TR-1-05-0114/2002 K-1-05-0114/2008
Építésztervező:	Csintalan Ildikó É-2-05-0015/
Közlekedés és közműtervező:	
Zöldterület és környezetvédelem tervező	Sallai Attila K-1-d-1 Sándor Gergő tervező gyakornok
Digitális feldolgozás:	Holló György

Miskolc, 2012. június hó

Soltész Jánosné
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti Terv módosításához

Településszerkezeti Terv módosítás a belterületre

TSZM-1/2012-06 M= 1:4000

Településszerkezeti Terv módosítás külterületre

TSZM-2/2012-06 M= 1:20000

II. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési Szabályzat módosítása

Szabályozási terv módosítása a belterületre – jelű terület

SZM-2/2012-06 M= 1:2000

Szabályozási terv módosítása a belterületre – jelű terület

SZM-3/2012-06 M= 1:2000

I.

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

CSERÉPFALU

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV MÓDOSÍTÁSA**

/EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA /

HATÁROZATI JAVASLAT:**Tárgy:**

CSERÉPFALU KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv elfogadásához.

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

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

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: CSERÉPFALU Településszerkezeti Tervéhez.

I. FEJEZET

1.) A Településszerkezeti Terv hatálya az eddigi módosításokkal együtt, valamint a jelen módosítás tárgyát is képező „2” – „3” jelű területekkel együtt a település teljes közigazgatási területére terjed ki.

2.)A tervezési területen a terület felhasználást korlátozó tényező, az „2” jelű területen nincs, de a „3”-as jelű módosítandó terület, a Nemzeti Ökológiai Hálózat része.

Cserépfalu község önkormányzata élni kíván a +/- 5%-os eltérés lehetőségével, mely az országos, a kiemelt térségi és megyei övezetek által érintett területektől való eltérést lehetővé teszi. Ezt a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv 23/A.§ (2) c) pontjának rendelkezései lehetővé teszik az alábbiak szerint:

„az országos, a kiemelt térségi és megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat.” Ez Cserépfalu esetében 214,9566 ha lehet összesen,
Ebből a területnagyságból részesült a már 070/1 hrsz-ú terület, melynek nagysága 1,7967 m², jelen módosítással a Kisamerika területe a Berezdalja út 27/a a 097/11 hrsz-ú területe 3500 m².

2.) Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK, az ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen Településrendezési Leírás és Településszerkezeti Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat együttes alkalmazásával szabad.

3.) A terület felhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási határa nem változik

2.)A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa megváltozik. /A megváltozott belterület vonatkozó részének rendeltetését jelen Településszerkezeti Terv határozza meg. A beépítésre szánt és egyben a belterületi határ módosításának tárgyát módosításának tárgyát képezi az ún. Kisamerika területe.

3.)A Településszerkezeti Terv távlati fejlesztési területeket is kijelöl. E területek szakaszosan kerülnek átminősítésre a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében.

4.)A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:

- a.) beépítésre szánt területekre
- b.) beépítésre nem szánt területekre,

5.)Az egyes területek terület felhasználási módját a Településszerkezeti Terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei:

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

A Településszerkezeti Terv módosítása:

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

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság védelem

A hatályos levegő tisztaságvédelmi jogszabályok határértékei szerint

- vízminőség védelem

Felszíni szennyeződésre érzékeny terület

- föld védelem

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

- hulladékgazdálkodás

A települési hulladékgyűjtő rendszert fenn kell tartani

A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

- zaj és rezgés elleni védelem

Különleges terület beépítésű területi kategóriába sorolható a módosítandó terület

- természetvédelem

Ex-lege védett terület, NATURA 2000 területek nem találhatók a módosítandó területen. A Nemzeti Ökológiai Hálózat vonatkozásában a hatályos jogszabályok alapján a helyi önkormányzat élni kíván az -5 % eltéréssel, ezért az átminősítendő „Kisamerika” területet az ökológiai hálózat övezetéből törölni kívánja.

- állattartással kapcsolatos előírások

Az állattartási szabályrendelet érvényes

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Főforgalmi út

A települési főút jelenleg a 2511-es számú összekötő út

A települést jelenleg nem érinti országos jelentőségű főforgalmi út (forgalmilag meglehetősen árnyékolt területen van). A forgalmi árnyékoltság csökkentése érdekében a bükkaljai összekötő utakat kell fejleszteni.

Települési fő út

A Kossuth Lajos utca

A forgalmi kapcsolatok erősítése Cserépváralja, illetve Bogács irányában szükséges.

Kerékpárút

A Hór-völgyén keresztül Répáshuta, valamint Bogács irányában szükséges

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEK)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**Beépítésre szánt területek:****1.) Lakóterületek**

Lf- falusias lakóterületek

Szintterület sűrűség: 0,5

2.) Településközpont vegyes terület

Vt- településközpont vegyes terület-szerzett jogként megmarad

Szintterület sűrűség: 1,4

3.) Gazdasági területek

Gksz- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

Gip- Ipari gazdasági terület

Szintterület sűrűség: 2,0.

4.) Üdülő területek

Üü-Üdülőházas terület

Szintterület sűrűség 1,0

Üh-Hétvégi házas terület

Szintterület sűrűség 0,2

5.)Különleges beépítésre szánt területek területek tb.,)

K- működő temető területe, sportpálya, kemping, pince-présházak területe
Kisamerika barlanglakások területe, különleges idegenforgalmi célú terület (ezen belül pince-tanya, hagyományőrző tábor, ökotanya, látogató központ stb.), mezőgazdasági üzemi terület stb

Szintterület sűrűség: 2,0.

Beépítésre nem szánt területek:**1.)Különleges beépítésre nem szánt területek**

Kk- különleges rekultiválandó bányászattal érintett terület

2.) Közlekedési és közműelhelyezési területek**3.) Zöld területek**

Z zöldterület, közpark

4.) Erdő területek

Ev védelmi rendeltetésű erdő

5.) Mezőgazdasági területek

Má- I általános mezőgazdasági területek intenzív használattal (szántó)

Má-E általános mezőgazdasági területek extenzív használattal (rét, legelő, gyepek)

Mk kertes mezőgazdasági területek (szőlőültetvények és gyümölcsösök és zártkertek területe)

7.)Vízgazdálkodási területek

V

Hór-patak

Víztározó

8.)Természetközeli területek

Tk

V. FEJEZET

A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL

A képviselő testület a fejlesztésre szolgáló rendezést úgy kívánja végrehajtani, hogy a településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

A terv megvalósítását elősegítő tárgyi és személyi feltételek
A Polgármesteri Hivatalnak a településrendezési tervek érvényesítése érdekében folyamatosan gondoskodnia kell a szükséges továbbterveztetésekről és egyéb kapcsolódó feladatokról.

II.

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

CSERÉPFALU

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TERVEZET

Cserépfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2012.(.....) önkormányzati rendelete
EGYSÉGES SZERKEZETBEN

CSERÉPFALU Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alkotmánya A helyi önkormányzatokról szóló XIII. fejezetének 5.§ (2) bekezdése alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (3) bekezdés a) pontjában a 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló hatályos törvény szerint eljárva az Étv. 9.§ (3) bekezdésben és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 5.§ (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljárva az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

A rendelet hatálya

1.§
(kiegészül)

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed CSERÉPFALU teljes közigazgatási területére.

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

(3)A HÉSZ az alábbi mellékletekkel és függelékekkel együtt érvényes

1. sz. melléklet: Szabályozási terv a belterületre	SZM-1/2012-06	M=1:2000
2. sz. melléklet: Szabályozási terv a külterületre	SZM-2/2012-06	M=1:10000

Függelékek

1. sz. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
2. sz. Tájidegen (inváziv) növényfajok jegyzéke
3. sz. A BNP ingatlan–nyilvántartási helyrajzszámai
4. sz. Helyi védelemre javasolt épületek
5. sz. Fontosabb vonatkozó jogszabályok

Kötelező szabályozási elemek beépítésre szánt területeken

2. §

(1)A beépítésre szánt területeken a vonatkozó tervlapon jelölt kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet, melyek a következők

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

Kötelező szabályozási elemek beépítésre nem szánt területeken

3. §

(módosul)

(1)Beépítésre nem szánt területeken a vonatkozó tervlapon jelölt Kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

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

(2)A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról a hatályos-építésügyi jogszabály

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

4. §

(elmarad, hatályon kívül helyezve)

5. §

(elmarad)

6. §

(elmarad, hatályon kívül helyezve)

7. §

A közigazgatási terület felhasználási egységeinek tagozódása (módosul)

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

a) Beépítésre szánt területek övezetei

1. A lakóterület övezetei

- Falusias lakóterületek övezetei

Lf-V jelű építési övezet

Lf-IV jelű építési övezet

Lf-III jelű építési övezet

Lf-II jelű építési övezet

Lf-I jelű építési övezet

- Kisvárosias lakóterület övezete

Lk-T jelű építési övezet

2. Településközpont vegyes területek övezetei

Vt-I jelű építési övezet

Vt-II jelű építési övezet

3. Gazdasági területek övezetei

Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete

Gip jelű ipari gazdasági terület övezete

4. Különleges beépítésre szánt területek övezetei

Kt jelű temető területének övezete

Ksp jelű sporttelep területének övezete

Kc jelű kemping területének övezete

Ka jelű Kis-Amerika barlanglakások területének övezete

Kif - Különleges idegenforgalmi területek alövezetei:

Kif-2 jelű pince-tanya övezete
Kif-3 jelű öko-tanya övezete
Kif-4 jelű hagyományőrző tábor övezete
Kif-5 jelű látogató központ övezete
Kmg jelű mezőgazdasági üzemi terület övezete

5.Üdülőterületek övezetei

Üü jelű Üdülőházas terület övezete
Üh jelű Hétfélgázas terület övezete

b) Beépítésre nem szánt területek övezetei

1.Közlekedési területek övezetei

KÖu-3 jelű közúti közlekedési terület övezete – országos mellékút övezete
KÖu-5 jelű közúti közlekedési terület övezete – kiszolgálóút övezete

2.Különleges beépítésre nem szánt területek

Kkb jelű rekultiválandó különleges bányászattal érintett területek övezete

3.Erdőterületek övezetei

Ev jelű Védelmi rendeltetésű erdők övezetei

4.Mezőgazdasági területek övezetei

Má-I jelű Általános mezőgazdasági terület övezete intenzív gazdálkodással
Má-E jelű Általános mezőgazdasági terület övezete extenzív gazdálkodással
/ö ökológiai hálózat területén belüli alövezet

5.Kertes mezőgazdasági területek övezetei

Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezete
Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági terület övezete

6.Zöldterületek övezetei

Z jelű Zöldterületek övezetei

7.Vízgyűjtőterületek övezetei

V-1 jelű övezet
V-2 jelű övezet
V-3 jelű övezet

8.Természetközeli területek övezetei

Tk jelű övezet

A belterületi határ módosítása**8. §**

(módosul)

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

(2) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható, melyet a helyi önkormányzat kezdeményezhet.

II. Fejezet**A környezet védelmére vonatkozó előírások****9. §**

(módosul)

(1) A település igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek levegő szennyezőanyag kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.

(2) Zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az okozott zajterhelés, vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben foglalt határértékeket nem haladja meg.

(3) Zajvédelmi szempontból érzékeny területek a temető, közparkok, üdülőtérlet, amelyek telekhatárán az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több, mint a hatályos jogszabályban szereplő zajterhelési határérték.

(4) Lakóterületen és vegyes területen az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés nem lehet több, mint a hatályos jogszabályban szereplő zajterhelési határérték.

(5) Az országos közutak szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül mezőgazdasági területen lakóépület nem létesíthető.

(6) Nagy létszámú állattartó telep a belterülettől, nem gazdasági célú beépítésre szánt területtől legalább 300 m távolságban létesíthető.

(7) A vízfolyások legalább 6 m védőtávolságán belül új épület nem létesíthető.

- (8) A természetes vízfolyások mentén az ökológiai folyosó övezetében 50 m-en belül új építmény nem helyezhető el.
- (9) A közcsonnával ellátatlan területeken, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A zárt gyűjtőket a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
- (10) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hulladékégető a település közigazgatási területén nem létesíthető.
- (11) Döggkonténer a település belterületétől, beépítésre szánt területeitől legalább 500 m távolságban létesíthető.
- (13) Építési célra a termőföld igénybevételét az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

10. §

- (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.
- (5) A hatályos jogszabályok szerint a település a fokozottan érzékeny kategóriába tartozik.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó előírások Lakóterületek építési övezeteinek általános előírásai

11. §

(módosul)

- (1) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) kézműipari építmény,
 - d) igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - e) szálláshely szolgáltató épület,
 - f) sportlétesítmény,
 - g) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
 - h) üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el.
- (2) Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m lehet az eredeti terepszinttől mérten. A kialakításra került rézsúk 2'- nál meredekebbek nem lehetnek. Támfalgarázs 30 %-ot meghaladó természetes tereplejtés esetén a szabályozási vonal elé kerülhet.
- (3)A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni.
- (4)A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.
- (5)Amennyiben a telek nagysága nem éri el az övezetre jellemző kialakítható legkisebb telekterület méretét, illetve közterületről, közútról, vagy magánútról nem közelíthető meg, az nem minősül építési teleknek.
Magánút céljára legalább 2 építési telek megközelítésére külön helyrajzi számon magánút lejegyezhető, melynek minimális szélessége 4 m.
Lakó és pincés területen is magánút kijelöléséhez geotechnikai szakvélemény szükséges, indokolt esetben
A geotechnikai szakvéleményt a telekalakítás engedélyezéséhez kell kérni.
Partfal, szakadék környezetében épület elhelyezéséhez is geotechnikai szakvélemény szükséges.
A magánúttal kapcsolatban a költségeket annak kell viselnie, akinek az út kialakítása az érdekében áll.
A magánút kialakításánál a közlekedésbiztonsági szabályok betartása ajánlott. A közforgalomra nem átadott magánutat táblával kell jelölni .A 3,5 t – nál nehezebb gépjárművek a célterületre sem hajthatnak be. A közforgalomra átadott magánút sorompóval nem zárható le.

(6) Kiegészítő mellékfunkciónál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, a homlokzat és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció homlokzatmagasságát nem lépheti túl.
- Különálló kiegészítő mellékfunkció építmény-magassága 3,5 m lehet.

(7) Az (építmények elhelyezése) építési hely 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.

(8) A beépítési mód általában oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltta, illetve szükségessé teszi, szabadonálló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésével, vagy szórványosan.

(9) Állattartó épület az esetben helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.

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

(11) Különálló 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 indokolt esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
- Ha a telek már meglévő beépítettsége miatt ez nem lehetséges, - úgy hogy a főfunkció létesítményével szemben lévő telekhatártól az épületek között előírt távolság betartható legyen, illetve
- Szabadonálló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.
- A telekhatártól való távolsága azonban nem lehet kisebb ennek 3 m-rel csökkentett mérete.

(12) A kiskereskedelmi, üzlet, pavilon, környezetet nem zavaró kisipari szolgáltató építmény eseti elbírálással, a faluképi szempontok figyelembevételével mellett az előkertben is elhelyezhető, ha a szomszédos telkeken lévő épületek között előírt legkisebb távolságok betarthatók.

(13) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.

- Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m
- Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m
- Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.

(14) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.

(15)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

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

(18)A karbantartási munkák végzését a szomszéd túrni köteles.

Kialakult állapot

12. §

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

- a) kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet / vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét.
- b) tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
- c) kialakult telekméret alatt a ténylegesen meglévő telekméret értendő. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.

(2)A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját az épület építési helyén belüli elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

- a) az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen a tömb épített utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
- b) az oldalkert mérete legalább az előírt építménymagasság kell legyen.
- c) a hátsókert mérete legalább az előírt építménymagasság kell legyen
- d) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely mélysége nem haladhatja meg
 - sem az övezetre előírt telekmélységet,
 - sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értéket

- e) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az épület mélysége sem haladhatja meg
- sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építménymagasság értékével csökkentett értékét
 - sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét.
 - sem a 20,0 m-t.

(3)Az illeszkedés általános szabályai

- a) A szabályozási terven a "településszerkezeti védelem" jelű területen a tömbökben általában oldal és szabadonálló, illetve hézagosan zárt sorú beépítések alakultak ki. Az övezeti előírások keretei között új épület elhelyezése esetén - a kialakult utcakép védelme érdekében a jellegzetes beépítés miatt az oldalkert mérete nyílás nélküli homlokzat kialakításával 4,0 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magassága nem lehet 4,0 m-nél magasabb.

(4)Az építési vonal a kialakult telektömb

A foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő előírást ír elő.

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

(5)A kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve épületmagasság

foghíj esetében nem haladhatja meg

- sem a csatlakozó szomszédos épület magasságát
- sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított - homlokzatmagasságát.
- de az utcakép kedvezőbb kialakítása érdekében az építési hatóság magasabb értéket is előírhat.

saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) nem haladhatja meg

- sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságát,
- sem az érintett utcaszakasz átlagos homlokzatmagasságát,

(6)Új magastető létesítése, magastető átalakítása esetén a tetőzet magassága - általában - ne nyúljon az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonala fölé.

- a) szabadonálló beépítés esetén az új magastető hajlásszöge - megközelítőleg
- legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló épület(ek) tetősíkjának lejtőszögével. Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)hez kell alkalmazkodni.

b) hézagosan zárt sorú beépítés (épületelhelyezés) esetén a magastető tömege csökkentse a csatlakozó épületek takaratlan tűzfalait és a tetősík(ok) hajlásszöge megközelítőleg kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)hez kell alkalmazkodni.

c) Legyen azonos, a takarandó tűzfal(ak) oromvonalának hajlásszögével. Ott, ahol a csatlakozó szomszédos épületek oromvonalának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, a csatlakozás módját esetileg kell meghatározni a szomszédos épületekhez illeszkedve.

A lakóterület építési övezetei Lf-V építési övezet

13. § (módosul)

(1) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a I. táblázatban előírtaknak. A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel. A max. szintszám földszint +tetőtér beépítés lehet.

I. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Lf-V	O	700	30	5,0	40

-A legkisebb telekszélesség 14 m.

-A legnagyobb homlokzatmagasság 5 m

(2) Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, tégl, stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

(3) Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázív őshonos növényekkel történhet.

(4) Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
 zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek :: lakóterület és intézményterület laza beépítés

- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-IV.építési övezet

13/A.§

(módosul)

(1)Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. táblázatban előírtaknak. A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el. A max. szintszám földszint +tetőtér beépítés lehet.

II. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Lf-IV	O	900	30	4,5	40

-A legkisebb telekszélesség 14 m

-A legnagyobb homlokzatmagasság 5 m

(2) Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, tégl, stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

(3)Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázió öshonos növényekkel történhet.

(4)Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
 zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-III építési övezet**14. §**
(módosul)

(1)Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az III. táblázatban előírtaknak. A max. szintszám földszint +tetőtér beépítés lehet.

III. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Lf-III	O	700	30	4,5	40

-A legkisebb telekszélesség 14 m

-A legnagyobb homlokzatmagasság 5 m

(2) Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, tégl, stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

(3)Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázív őshonos növényekkel történhet.

(4)Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-II építési övezet**15. §**

(módosul)

(1)Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az IV. táblázatban előírtaknak. A max. szintszám földszint +tetőtér beépítés lehet.

IV. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Lf-II	O	400	30	4,0	40

-A legkisebb telekszélesség 14 m

-A legnagyobb homlokzatmagasság 5 m

(2) Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, tégl, stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

(3)Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázív őshonos növényekkel történhet.

(4)Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-I építési övezet**16. §**

(módosul)

(1)Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az I. táblázatban előírtaknak. A max. szintszám földszint +tetőtér beépítés lehet.

V. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Lf-I	O	800	30	4,0	40

-A legkisebb telekszélesség 14 m

-A legnagyobb homlokzatmagasság 5 m

(2) Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, tégl, stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

(3)Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázív őshonos növényekkel történhet.

(4)Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lk-T építési övezet

(módosul)

17. §

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

a) az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló 9,5 m építménymagasságú épületek elhelyezésére szolgál.

b) a mellékfunkció építményei a főépülettel egységben, vagy csoportosan helyezhető el.

c) az övezetben kivételesen elhelyezhető

- igazgatási

- sport

- szálláshely szolgáltató épület, illetve rendeltetési egység,

(melynek beépített szintterülete nem haladja meg az 500 m²-t)

d) az övezetben nem helyezhető el önálló parkoló terület, illetve garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és szállító járművek számára.

e) Az övezet kialakult, úgynevezett úszótelkes kialakítású, ahol az épületek szabadonállóan helyezhetők el.

(2) Az övezet egy területegységet alkot, melyre a továbbfejlesztés részleteit kidolgozó részletes program terv készítenő. A csatlakozó épületekhez illeszkedő építészeti kialakítással lehet a kiegészítő funkciójú építményeket elhelyezni. Magastetős kialakítással, a meglévő épületekkel egységes utcaképet eredményező építészeti kialakítás szükséges. Ez esetben a tetőtéri beépítés megengedhető.

(3) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VI. táblázatban előírtaknak.

VI. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Lk-T	SZ	1000	30	12,5(K)	30

(4) Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 20 % (fásított parkoló nem számítható bele)
- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint

- zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével építmény alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján szükséges, statikai terv alapján
 - Közművesítés:
 - közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
 - a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Vegyes területek építési övezetei

18.§

(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

Településközpont vegyes terület építési övezeteinek

Általános előírásai

19. §

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

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- a)lakóépület
- b)igazgatási épület
- c)kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d)egyéb közösségi szórakoztató épület
- e)egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- f)üzemanyagtöltő; kivételesen sem helyezezhető el

(3)A településközpont vegyes területen elhelyezhető

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

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

20. §

A településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes építési övezet

(módosul)

Vt-I

(1)A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

A területen sport létesítmény 1 ha terület nagyságig elhelyezhető

(2)Az övezetre vonatkozó értékeket az alábbi VII. TÁBLÁZAT tartalmazza

(3)Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VII. táblázatban előírtaknak.

VII. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésnek módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Vt-I	O	400	30	4,5	a be nem épített terület 50 %-a

(4)Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése, építhető hagyományörző módon, falazott lábazat és oszlop létesítésével.

(5)Az intézményekhez telken belül az előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.

(6)Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki

(7)Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével

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

**A településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézmények
elhelyezésére szolgáló nagytelkes építési övezet**

21. §

Vt-II

(módosul)

(1)A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

Az övezetben sportlétesítmény 2 ha-os területig elhelyezhető

(2)Az övezetre vonatkozó értékeket az alábbi VIII. TÁBLÁZAT tartalmazza

(3)Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a VIII. táblázatban előírtaknak.

VIII. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Vt-II	O	K(600)	40	6,5	a be nem épített terület 50 %-a

(4)Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése, építhető hagyományörző módon, falazott lábazat és oszlop létesítésével.

(5)Az intézményekhez telken belül az előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.

(6)Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki

(7)Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
 zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek : lakóterület és intézményterület laza beépítés

- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Gazdasági területek építési övezetei

22. §

(módosul)

(1)A belterület (beépítésre szánt terület) a következő területfelhasználási Kategóriákat foglalja magába:

(2)Gazdasági terület, ezen belül

Gksz - kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezete

Gip - ipari gazdasági terület építési övezete

A Gazdasági terület övezeteinek általános előírásai

(módosul)

23. §

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

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
3. igazgatási, egyéb irodaépület,
4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
5. sportépítmény.

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

1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
2. egyéb közösségi szórakoztató épület.

(4)Az övezetben az alábbi tevékenységek nem engedhetők meg Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem

Élőállat nagykereskedelem

Nyers-félkész bőr nagykereskedelem

Energiahordozó nagykereskedelem

Fém-, érc, nagykereskedelem

Fa, építőanyag-szaniter nagykereskedelem

Vasárú szerelvény nagykereskedelem

Vegyí árú nagykereskedelem

Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem

Hulladék nagykereskedelem

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

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

mellékfunkciók (melléképítmények)

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

(6)Terepszint alatti építmények

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

(7)Az övezetben (2), (3) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan nem zavaró hatású létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 50 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények)

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

(9)A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

(10)Az övezetre vonatkozó értékeket az alábbi IX. TÁBLÁZAT tartalmazza

IX.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Gksz	SZ	1000	60	4,5	20

(11)Egyéb előírások:

- Terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- Környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
 zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés
- Közművesítés: részleges
 Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába, illetve szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.
 a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

23.A § (kiegészül)

(1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.(2) Az ipari terület lehet:

. egyéb ipari terület.

(2) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(3) Az ipari gazdasági területen - a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kivételével elhelyezhető:

1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(4)Az övezetben (2), (3) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan nem zavaró hatású létesítmények, melyek a lakóterületről kb. 50 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják.

(5)Az övezetre vonatkozó értékeket az alábbi X. TÁBLÁZAT tartalmazza

X. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Gip	SZ	1000	40	6,5	20

(6)Egyéb előírások:

- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
 zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: ipari terület határértékei szerint
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.
- épület alapozás eseti talajmechanikai szakvélemény alapján készítendő

Közművesítés: részleges

A szennyvízszikkasztás átmenetileg sem engedhető meg.

Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, illetve szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők.

A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

(7)Az övezetben az alábbi tevékenységek nem engedhetők meg:

- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányaüzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgégyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiailétesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfárgyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédőszer gyár
- klórgyártás
- koksizoló mű

(8)Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- vörösiszap tároló
- zagyter
- veszélyes hulladéklerakó

(9)A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

24. §
(elmarad)
Különleges területek

25. §
(módosul)
Különleges beépítésre szánt területek építési övezete
25/A. §
(kiegészül)

(1) A különleges beépítésre szánt területekbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a hatályos jogszabály szerinti eltérő területek.

(2) Magasabbrendű jogszabályokból eredő előírások:

1. A tájbaillesztés elbírálhatósága érdekében látványterv készítendő

2. A közművezetékek felszín alatti nyomvonal vezetése javasolt, különös tekintettel a villamosenergia, és távközlés vezetékeit földkábelbe fektetve célszerű megépíteni.

3. Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

4. Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázió öshonos növényekkel történhet.

5. Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m lehet az eredeti terepszinttől mérten. A kialakításra került rézsűk 2'-nál meredekebbek nem lehetnek. Támfalgarázs 30 %-ot meghaladó természetes tereplejtés esetén a szabályozási vonal elé kerülhet.

6. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. Az esetlegesen előkerülő régészeti értékek esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedező, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

(3) A különleges területek funkció szerinti tagozódása:

- a) temető területének övezete Kt
- b) sporttelep területének övezete Ksp
- c) kemping területének övezete Kc

d) **Kis-Amerika barlanglakások területének övezete Ka**

e) különleges idegenforgalmi területek övezete Kif- alövezetei

- pince-tanya Kif-2
- öko-tanya Kif-3
- hagyományőrző tábor Kif-4
- látogató központ Kif-5

f) mezőgazdasági üzemi terület övezete Kmg

g) pincés terület övezete Kpi

(4)Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a XI. táblázatban előírtaknak.

XI. TÁBLA

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	A kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	A beépítettség legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m
Kt	Működő temető	Csak kiszolgáló épület (SZ)	K 1000*	10	4,5
Ksp	Sportpálya	Csak kiszolgáló ép. Stadion (SZ)	K* 1000	10	4,5
Kc	Kemping	SZ	1000	20	4,5
Kpi	Pince, présház	O (SZ) Z (K)	K (0-200)	K(80-100)	2,5
Ka	Kis-Amerika barlanglakások	SZ (K)	1200	40	7,5
Kif-2	Pince-tanya	SZ	2000	40	5,5
Kif-3	Öko-tanya	SZ	10000	40	5,5
Kif-4	Hagyomány-őrző tábor	SZ	3000	40	5,5
Kif-5	Látogató központ	SZ	1000	10	5,5
Kmg	Mezőgazdasági üzemi terület	SZ	10000	20	5,5

1. K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

2. A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve, ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

(5)A Kpi jelű pincés területekre vonatkozó külön előírások:

- a „pinceudvarok” területe, kt. minősítés közteret, vagy közutat jelent, amely csak önkormányzati tulajdon lehet.
- A pinceudvarokon a beépítés a kialakult helyzet alapján egyedileg határozható meg
- új pince létesítése bányageológiai szakvélemény alapján létesíthető
- a szomszéd tulajdonos pincéje alá üreget létesíteni tilos, ha 1,5 m takarás nem biztosított
- új pincevájás és mindenféle pinceépítési tevékenység engedély köteles, az engedélyezési tervnek környezet ábrázolást tartalmaznia kell. (fotó melléklet, térkép, utcakép melléklet)
- legalább 1,4 m-es tufatakarás biztosítása szükséges új pince létesítése esetén, ennek hiányában statikai szakvéleménnyel kell igazolni az építmény állékonyságát
- a prэшáz max. 5 m mély, 6 m széles és 5 m hosszú lehet.
- a közterületi pincék előtt a korlátozottan forgalomképes területek prэшázépítésre eladhatók
- a közterületi pincéken földtakarás biztosítása szükséges, felépítmény közterületi pincékre nem építhető, a bejárat homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető.
- a pincék „zárt sorúan” összeépíthetők, vagy szabadonállóan is építhetők, a kialakult állapotnak megfelelően. Szabadonálló beépítés esetén min. 1m távolság betartandó.
- kerítés nem építhető
- szellőzőkürtőt a felső telken tűrni kell!
- tájidegen anyagok beépítése tilos!

(6)A **Ka** jelű övezet az un. „Kis-Amerika” és a közelében lévő felhagyott pincék területe, ahol az egykori barlanglakásokhoz, illetve pincékhez kapcsolódva bemutató szálláshely, vendéglátás, szolgáltatás építményei helyezhetők el. A területen új épület építése, engedélyhez kötött építési tevékenység csak a teljes telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet. Mindennemű beavatkozás csak bányageológiai és statikai szakvélemény engedhető meg.

A közművesítés teljeskörű zárt szelvényű csapadékcatorna és gázvezeték kivételével.

A maximális homlokzatmagasság 5 m

Az egykori barlanglakások eléépítése tilos, a kulisszaszerű homlokzat nem engedhető meg.

Az övezet teljes egészében helyi önkormányzati védelem alá vonandó.

A kialakítható legkisebb zöldfelület Ka jelű övezetben a telek területének 40%-a (Kis-Amerika)

(7)A Kif- jelű különleges idegenforgalmi területekre vonatkozó egyéb alövezetek és előírásaik:

- a) A Kif-2 jelű építési övezetben a pincés területhez kapcsolódó idegenforgalmi kiszolgáló-, pihenő- és szállásépületek helyezhetők el.
- b) A Kif-3 jelű építési övezet az „öko-tanya” területe, ahol
 - lakóépületek

- szállásépületek
 - kiszolgáló-épületek
 - sportépítmények
 - bemutató jellegű állattartó-épületek helyezhetők el.
- c) A Kif-4 jelű építési övezet ifjúsági szálláshely és hagyományőrző tábor területe, ahol
- szálláshelyek,
 - vendéglátó- és egyéb kiszolgáló épületek,
 - kézműves műhelyek,
 - lóistálló,
 - sportolási célú- és a szabadidő eltöltésére szolgáló egyéb létesítmények helyezhetők el.

(8)A Kif jelű különleges idegenforgalmi területekre vonatkozó egyéb előírások

- az övezetekben az épületek szabadonálló módon, legalább 5m-es előkert megtartásával helyezhetők el.
- az épületek tömege, formai kialakítása, tetőformája, homlokzat kialakítása, anyaghasználata illeszkedjék a település hagyományos karakterű építészeti arculatához
- a kialakítható legkisebb zöldfelület
 - Kif-2 jelű övezetben a telek területének 40%-a
 - Kif-3 jelű övezetben a telek területének 40%-a
 - Kif-4, Kif-5 jelű övezetben a telek területének 45%-a, háromszintű növényzet telepítésével.
- a 094 és a 0168/2 - 0168/5, 0168/46 és 0168/47 hrsz-ú telkeken tervezett beruházások földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetők.

(9)A Kmg övezetben a legkisebb zöldfelület 70%

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

b)Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez, illetve erdőgazdasági, vagy erdőgazdasági tevékenységhez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység (fafeldolgozó üzem) befogadására alkalmas. Elsősorban 10000 m²-nél nagyobb telekigényű üzemek fogadására kijelölt terület.

A mezőgazdasági üzemi területen beültetési kötelezettség szükséges őshonos fajokkal. Invázív növények telepítése nem engedhető meg.

Üdülő területek építési övezetei
Az üdülő területek övezeteinek általános előírásai
26. §
(módosul)

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőterület lehet:
1. üdülőházas (sűrű beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meghaladó) terület,
 2. hétvégi házas (laza beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó) terület.
- (3) Az üdülőterületen állattartó épület - ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik a lovasturizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

Üdülőházas építési övezet
Üü
27. §
(módosul)

- (1) Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- (2) Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.
- (3) Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a XII. táblázatban előírtaknak.

XII. TÁBLÁZAT Üü

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Üü	O	700	10	4,5	40

- (5) Az épületek héjazataként eternit alapú hullámpala nem alkalmazható és a harsány zöld, kék tető fedőanyag használata is kerülendő.

(6)Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

28. §
Hétvégi házas üdülő építési övezet
Üh
 (módosul)

(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) A helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben megengedhető általános vagy kivételes jelleggel olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése.

(4) A hétvégi házas területen egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.

(5) A hétvégi házas területen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.

(6)Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a XIII. táblázatban előírtaknak.

XIII. TÁBLÁZAT Üü

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Üh	O	550	15	4,5	60

(7)Az épületek utcára merőleges kontyolt nyeregtetővel építhetők meg. A tető hajlásszöge 38-45 fok. Az épületek héjazataként eternit alapú hullámpala nem alkalmazható és a harsány zöld, kék tető fedőanyag használata is kerülendő.

(8)Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A közlekedési területek általános előírásai

29.§

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

Országos mellékutak esetén	30 m
Helyi gyűjtőutak esetén	16-22 m
Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m (méretezés esetén)
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.

(4)A közutakat az alábbi övezetekbe kell besorolni

KÖu-3	közúti közlekedési terület övezete – országos mellékút
KÖu-5	közúti közlekedési terület övezete– kiszolgálóút, lakóútca

(5)A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó (parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó –(parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

Különleges beépítésre nem szánt területek

29/A. §

(kiegészül)

(1) A különleges beépítésre nem szánt területekbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a hatályos jogszabály szerinti eltérő területek.

(2)Különleges beépítésre nem szánt területek övezetébe tartoznak a rekultiválandó különleges bányászattal érintett területek **Kkb**

(3)Az övezetben a rekultivációt rekultivációs terv alapján szükséges elvégezni

(4)Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(5)A különleges beépítésre nem szánt területek övezetében épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el. Építmény további 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.

30. §

Közműlétesítmények, közműellátás

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11)Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

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

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

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

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

e)A VIZIG 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.

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.

1.) Villamosenergia ellátás

a)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 szálaiktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

b)A villamosenergia 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 villamosenergia közép- és kiefeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(12)Gázellátás

a)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.

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

(13)Távközlés

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

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

c)A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni.

31. §

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

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

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

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

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,

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

Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése

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

Távbeszélőfülke elhelyezése

Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése

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

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

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

Zöldterületek (Z)

Általános előírások

32. §

(módosul)

(1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(4) A zöldterületen elhelyezhető:

- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.),
- b) vendéglátó épület,
- c) a terület fenntartásához szükséges épület.

(5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők

Közparkok és közkertek övezete

33. §

(1)Egy meghatározott főfunkciót (játék, sport, pihenés stb) szolgáló 1 ha-nál kisebb területű közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat

(2)Az övezetbe több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú és legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat

(3) Cserépfalu belterületén a (Z) Közparkok területének övezetében csak őshonos fafajok telepíthetők

Erdőterületek E**Általános előírások****34. §**

(módosul)

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
 1. védelmi (védett és védő),
 2. gazdasági,rendeltetésű lehet.
- (3) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
- (4) A 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken
 1. gazdasági és oktatási-kutatási rendeltetésű erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel,
 2. egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggelaz erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

Ev övezet**Védelmi rendeltetésű erdők****35. §**

- (1) Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.
- (2) Területükön építmények nem helyezhetők el.

36. §

(elmarad)

37. §

(elmarad)

Mezőgazdasági területek**Általános előírások****38. §**

(módosul)

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos

termékfeldolgozás és -tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági terület:

- a) kertes,
 - b) általános
- mezőgazdasági terület lehet.

(3) A mezőgazdasági területen

1. a 720 m^2 -t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
2. a $720\text{-}1500 \text{ m}^2$ közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyeper és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
3. az 1500 m^2 -t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(4) A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m^2 , egyéb művelési ág esetén 6000 m^2 telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a $10\,000 \text{ m}^2$ -t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(6) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell - a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan - azt a tényt, hogy az mely helyrajzi számú birtokközpontba tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata és megkeresése alapján - a tulajdonos érdekében - azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor - egészben vagy részben - beszámításra kerültek.

(7) Indokolt esetben a birtokközpontba tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el. Ilyen esetben a telephely beépítettsége a bejegyzett korlátozás szerinti beépíthetőségi mértéket nem haladhatja meg.

Általános mezőgazdasági terület övezete intenzív gazdálkodással**39. §**

(módosul)

(1)Az övezetbe a mezőgazdasági területek, azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra. (általában a belterülethez csatlakozó területek)

(2)Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a XV. táblázatban előírtaknak.

XIV. TÁBLA

A telek				
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
		m ²	%	m
Má-I	SZ	10.000	3	4,5

(3)Ökológiai hálózat területén belül lévő **Má-Iő** övezetben nem helyezhető el új létesítményként

- nagyfeszültségű távvezeték
- szélérőmű park
- mikrohullámú átjátszó torony

Általános mezőgazdasági terület övezete extenzív gazdálkodással**40. §**

(módosul)

(1)Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyeplő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a XVI. táblázatban előírtaknak.

XV. TÁBLA

A telek				
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
		m ²	%	m
Má-E	SZ	10.000	3	4,5

(3)Ökológiai hálózat területén belül lévő **Má-Eö** övezetben nem helyezhető el új létesítményként

-nagyfeszültségű távvezeték

-szélerőmű part

-mikrohullámú átjátszó torony

**Kertes mezőgazdasági területek övezete
szőlőültetvényes terület**

41. §

(módosul)

(1)Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

(2)Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele

a.) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.

b.) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.

c.) Földbevájt pince létesíthető.

(3)Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a XVI. táblázatban előírtaknak.

XVI. TÁBLA

A telek				
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság
		m ²	%	m
Mk-1	SZ	1.500	3	3,5
Mk-2	SZ	3.000	3	4,5

(4)Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m² telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása.

Védelmi célú területek
A BÜKKI NEMZETI PARK területe

42. §

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

(2)A BNP területére a nemzetközi előírások szerinti zónabeosztási terv készítendő, melyet az illetékes természetvédelmi államigazgatási szerv készítettet az alábbi nemzetközileg előírt lehatárolások irányelvei szerint

- „A” Természetes állapotú zóna
- „B1” Természetközeli állapotú zóna (Kezelt természetközeli állapotú zóna, extenzív hagyományos területhasználattal, javarészt szikes gyepek.)
- „B2” Erdőtelepítések elsősorban természetvédelmi, védett faj megőrzési céllal.
- „B3” Védett terület intenzív agrárterület.
- „C” Védett területi szántók és a turizmus kiemelt területei kevesebb korlátozással
- „D” Pufferzóna a védett területek körül.

(3)A BNP területén a művelési ágak az alábbi zónába sorolhatók:

- | | |
|----------------------|------|
| - A gyepes | - B1 |
| - A szántó területek | - C |
| - Erdőtelepítések | - B2 |

övezetként kerültek besorolásra. A „D” jelű védőterület (puffer zóna).

a)A területre a BÜKKI NEMZETI PARK REGIONÁLIS ÉS TÁJRENDEZÉSI TERV előírásai vonatkoznak.

b)A település az ún TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZETBE tartozik , melynek sajátos előírásai a panoráma pontok környezetében a következő

c)A panoráma ponton feltáruló látvány elépítése nem engedhető meg

d)A panoráma pont környezetében 200 m-en belül elhelyezendő építmény engedélyezéséhez fotódokumentációval kell igazolni a tájba illeszthetőséget

e)Harsány színek alkalmazása épület színezések esetén nem engedhető

f)A tetőfedő anyaga hullámpala nem lehet (kék, zöld színek alkalmazása tilos)

g)Az építmény anyaga természetes alapanyagú ,a környezethez illeszkedő legyen

h)Az építmény magassága , 4,5 m-nél magasabb nem lehet (kivétel kilátó pont)

Egyéb területek
V-1, V-2 V-3 övezetek
Vízgazdálkodási terület
(módosul)
43. §

(1)V1-1 jelű övezetbe tartozik, a Hór– patak, a víztározó és partja és közvetlen környezete. Területükön a vízisport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.

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

(3)V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: tó, illetve a tározók

(4)V-3 jelű övezetbe tartoznak az általános vízbeszerzési területek, vízmű

(5)A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

43/A. §
Tk
(kiegészül)

Természetközeli terület

(1) A természetközeli területek lehetnek

- a) mocsár,
- b) nádas,
- c) karsztbokorerdő,
- d) sziklás terület,

(2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

44. §
(elmarad)

V. Fejezet

Építészeti értékek védelme Az építészeti örökség védelme Helyi településszerkezeti, utcaképi, illetve népi építészeti értékvédelem

44/A. § (kiegészül)

(1) A szabályozási terven jelölt helyen, illetve helyeken településszerkezeti, hagyományőrző, utcaképi, illetve népi építészeti értékek megőrzése céljából helyi védelmet kell biztosítani.

(2) E területen bármilyen építési tevékenység csak a telek, a beépítés és lehetőleg az eredeti épület megtartása és megőrző revitalizálása, esetén engedélyezhető. A felújítás, s építési tevékenység csak az eredeti állapot megőrzésével egyidejűleg történhet, illetve annak visszaállítását jelentheti mind építészeti arculatában, mind anyaghasználatában, fragmentumaiban.

45. §

Az építészeti örökség védelme

1.) A település épített környezetének védelme, építészeti-utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében

2. ORSZÁGOS VÉDELEM KERETEIN BELÜL.

- Műemléki jelentőségű terület (javaslat)
- Egyedi védelem (javaslat)

3.) HELYI ÖNKORMÁNYZATI VÉDELEM KERETEIN BELÜL
(66/1999.(VIII. 13.) FVM rendelet szerint)

Területi védelem szerint:

- Utcaképi védelem
- Hagyományőrző építészeti karaktervédelem
- Építészeti karaktervédelem
- Településszerkezeti védelem
- Egyedi védelem
-

mint szabályozásban érvényre jutó, védelmi fokozatok kerültek bevezetésre.

A védett területek és objektumok lehatárolása

46. §

1.) Műemléki védelemre javasolt:

A neogót református templom épülete a Kossuth utca 250 hrsz-ú telekingatlanon.

Műemléki védelem

LIV/97 Törvény a műemlékekről, illetve az azt módosító LXIV. 2001. A kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései alapján műemléki védelem kezdeményezhető a 29.§ (1) bek. alapján

2.) Helyi önkormányzati védelem fokozatai

a.) Településszerkezeti védelem:

A településszerkezeti védelem alatt álló területeken az utcaszélesítés, új utak nyitása csak nagyon körültekintően és a szükséges legminimálisabb mértékben engedhető meg.

A védett területen óriás reklám nem telepíthető

b.) Utcaképi védelem:

A hagyományos építészeti értékeket legtisztábban megőrző utcaszakaszok védelme érdekében utcaképi védelem alatt áll:

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

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

Az utcaképi védelem területén a kialakult építmény magassága a meghatározó, annál magasabb építmény nem helyezhető el.

c.) Hagyományőrző építészeti karaktervédelem.

A beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, illetve a látványvédelem megvalósulása érdekében Hagyományőrző Építészeti karaktervédelem alatt áll:

A védett területen az épületek csak oldalhatáronállóan, előkert nélkül helyezhetők el. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapulvéve kell meghatározni. Ennek megfelelően

az utcára merőleges tetőgerincű épületeket, a helyben jellegzetes oldaltornácos, utcai homlokzaton homlok tornáccal is megjelenített módon kell építeni, kontyolás, az oromfalban tetőtéri erkély-loggia nem tervezhető. Egyéb építészeti kiselemek alkalmazása, pl. szemöldök párkány, ablak körüli vakolatdíszítés szükséges.

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

d.) Általános építészeti karaktervédelem:

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

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

e.) Objektum védelem, épületek helyi védelme

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 56-57. §-a, illetve az ezt módosító 2001. LXIII. tv, illetve a (66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet alapján jelen rendelet helyi építészeti örökségként tesz kijelölést, egyedi védetté nyilvánítást és rendelkezik azok fenntartásáról, használatáról és bemutatásáról.

- A helyi védelem alá vont épületek felújítását, a műemléki Hivatal megyei referensével is véleményezett tervek alapján lehet csak engedélyezni.
- A helyi védettségű épületekre bontási engedély nem adható. (A bontási engedélyhez a helyi védelem feloldása szükséges, mely képviselő testületi döntést igényel.)
- A helyi védettségű épületek felújításakor, átalakításakor, a védelem tárgyát képező építészeti alaprajzi, homlokzati elemeket-, melyeket külön helyi védelmi kataszter keretein belül kell rögzíteni-, megváltoztatni nem lehet, illetve a felújítás és az átalakítás során az egységesebb építészeti megjelenés és az épület értékének növelése érdekében intézkedéseket kell hozni.
- Jelentősebb homlokzati változtatást igénylő munkákat utcai vizsgálatot kell alátámasztani.

3.) Helyi, önkormányzati védelem

f.) Helyi védelem alatt álló épületek: melléklet szerint

46/A. §
(kiegészül)

- (1) A régészeti lelőhelyek védelmét, az ismeretlen régészeti lelőhelyek esetére vonatkozó feltárási feladatokat a hatályos törvény szerint kell biztosítani.
- (2) A településen közigazgatási területén azonosítatlan régészeti lelőhelyek vannak. Területi lehatárolásuk nem történt meg.

Tájvédelem

46/B. §
(kiegészül)

- (1) Természeti területen, továbbá védett természeti területen építmények elhelyezése jelen rendelet övezeti előírásai szerint a természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet.
- (2) Adótorony, távközlési magas építmény csak mezőgazdasági üzemi gazdasági területen, általános mezőgazdasági területen és gazdasági erdőövezetben létesíthető.
- (3) Kertes mezőgazdasági borvidéki területen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő épületek építhetők.
- (4) Közparkokban és egyéb közterületeken levő fák kivágása, csonkolása csak akkor engedélyezhető, ha
- a) a fa egészségi állapota,
 - b) a baleset-elhárítás,
 - c) vagy közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.
- (5) Mezőgazdasági és erdőterületen önálló reklámtábla nem helyezhető el.
- (6) A tájkarakter védelme érdekében a mezőgazdasági területek telekszerkezetét meg kell őrizni - a területek korlátlan mértékű felaprózódását meg kell akadályozni.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

47. §

(módosul)

- (1) A település közigazgatási területén az alábbi sajátos jogintézmények vannak
- beültetési kötelezettség
 - településrendezési szerződések

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

(3) A beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.

(4) A településrendezési szerződések a hatályos jogszabályok szerint alkalmazhatók

48. §

(módosul)

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

-beültetési kötelezettség (Kmg)

A beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.

49. §

(módosul)

Telekalakítás szabályai

(1) Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a hatályos jogszabályok szerint kell eljárni

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

(3) 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.

(4) Útépitési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlanulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

(5) Az útépitési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlanulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

50. §

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

51. §

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét a hatályos jogszabályok szerint a korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

52. §**Záró rendelkezések**

(1)Ez a rendelet..... kerül kihirdetésre és a kihirdetés napjától számítva 30 nap múlva lép hatályba.....lép hatályba.

a.) hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti

a.a.)

a.b.)

a.c.)

stb.

(2)A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt:,év hó nap

polgármester

P.H.

jegyző

1. számú melléklet

Szabályozási terv módosítása a belterületre

SZM-1/2012-06

M= 1:2000

Szabályozási terv módosítása a külterületre – jelű terület

SZM-2/2012-06

M= 1:2000

2. számú melléklet**HELYI VÉDELEM ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM, HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Utca megnevezése	Házszám	Helyrajzi szám	Jelleg
1.	Kossuth utca	32	425	lakóház
2.		40	387	lakóház
3.		47	502	lakóház
4.		68	362	Gerendás Vendégház
5.		83	601	lakóház
6.		100	291	Fazekas Galéria
7.		106	284	Gazdaház
8.		128	248	lakóház
9.		136	228	lakóház
10.		138	226	erdei iskola
11.			250	református templom
12.			64	római katolikus templom
13.	Petőfi utca	4/B	132	lakóház
14.		11	53	lakóház
15.		13	46	lakóház
16.		15	45	lakóház
17.		17	43	lakóház
18.		19	36	lakóház
19.		20	104	lakóház
20.		26	97	Népies Vendégház
21.	Berezdalja utca	13	807	lakóház
22.		41	774	lakóház
23.	Arany János utca	2	34	lakóház
24.	Bethlen Gábor utca	27	987	lakóház
25.	Váraljai út	13	619	lakóház
26.		16	725	lakóház
27.		23	643	lakóház
28.		35	652	lakóház
29.			097/9	Milleniumi kilátó
30.	Berezdalja utcai pincék		820	pincék
31.	Berezdalja utcai pincék		801	pincék
32.	Berezdalja utcai pincék		712	pincék
33.	Berezdalja utcai pincék		699	pincék
34.	Kisamerika		097/11	pincelakások
35.	Noszvaji utcai pincék		153	pincék
36.	Noszvaji utcai pincék		164	pincék
37.	Noszvaji utcai pincék		166	pincék
38.	Noszvaji utcai pincék		174	pincék

Helyi védelemre javasolt terület:Kisamerika, Berezdalja, valamint a Noszvaji úti pincék teljes területe

1.számú függelék

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

település	lelőhelyszám	azonosítatlan	név	jelleg	HRSZ
CSERÉPFALU	0	1	Szabó Gábor telke	nyilvántartott	na.
CSERÉPFALU	0	2	Bodrogzsadány	nyilvántartott	na.
CSERÉPFALU	0	3	Felvég utca 17. előtt	nyilvántartott	na.
CSERÉPFALU	0	4	Templomdomb	nyilvántartott	na.
CSERÉPFALU	0	5		nyilvántartott	na.

2. 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 nenyúljhózzám – *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 nenyúljhózzám – *Impatiens parviflora*
- Magas aranyvessző – *Solidago gigantea*
- Magas kúpvirág – *Rbeckia laciniata*
- Nyugati osterfa – *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)

3.számú függelék***A Bükki Nemzeti Park ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai*****Cserépfalu**

05, 06, 07, 08/1, 08/2, 09, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023/1, 023/2, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035/1, 035/2, 035/3, 035/4, 035/5, 035/6, 035/7, 035/8, 035/9, 035/10, 035/11, 035/12, 035/13, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 058, 069/1, 086, 087, 088/1, 089, 090

A Bükki Nemzeti Park fokozottan védett területének ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai**Cserépfalu**

06 hrsz területéből 0,2 ha (a 35D, 35F, 35G erdőrészek területén fekvő rész), 07 hrsz-ból 0,5 ha (a 33UT, 34UT2 erdőrészek), 08/1 hrsz-ból 207 ha (a 35A, 35B, 35C, 35H, 37A, 37B, 37C erdőrészek, a 35D, 35F, 35G erdőrészek területén fekvő rész és a 31, 32, 33, 34 erdőtagok), 08/2, 09, 010, 011, 012, 013, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023/1, 023/2, 024, 025, 026, 028 hrsz-ból 264,9 ha (a 38TI, 39A, 39B, 39C, 39D, 39E, 39H, 40B-L, 40TI1-TI4, 40UT, 42E, 42F, 42UT, 63B-E erdőrészek, a 38A, 38B, 39UT, 62A, 62B, 63A erdőrészek területén fekvő rész és a 41 erdőtag), 029 hrsz-ból 249,4 ha (a 11G, 42A, 42C erdőrészek, a 11F, 13F erdőrészek területén fekvő rész és a 12, 28, 29, 43 erdőtagok), 030, 031, 032, 033, 034, 035/1 hrsz-ból 0,1 ha (a 11F erdőreszt területén fekvő rész), 037 hrsz-ból 2,8 ha (a 037a alrészlet területéből a 13F erdőreszt területén fekvő rész), 049 hrsz-ból 20,5 ha (a 049a alrészlet területéből a 39F, 39G, 62C erdőrészek és a 39UT, 62A, 62B, 63A erdőrészek területén fekvő rész), 058 hrsz-ból 37,9 ha (a 72A, 72TI, 73A, 73C, 73TN, 73UT erdőrészek és a 72B, 72C erdőrészek területén fekvő rész)

Terület azonosító**Terület neve****Területe (ha)****HUBN10003 Bükk-hegység és peremterületei****66400,5****Jelölő fajok:**

<i>Aquila heliaca</i>	parlagi sas
<i>Bonasa bonasia</i>	császármadár
<i>Bubo bubo</i>	uhu
<i>Ciconia nigra</i>	fekete gólya
<i>Circaetus gallicus</i>	kígyászölyv
<i>Dendrocopos medius</i>	közép fakopáncs
<i>Dendrocopos syriacus</i>	balkáni fakopáncs
<i>Dryocopus martius</i>	fekete harkály
<i>Ficedula albicollis</i>	örvös légykapó
<i>Ficedula parva</i>	örvös légykapó
<i>Lanius collurio</i>	kis légykapó
<i>Lullula arborea</i>	töviszúró gébics
<i>Pernis apivorus</i>	erdei pacsirta
<i>Picus canus</i>	darázsölyv
<i>Strix uralensis</i>	hamvas küllő
<i>Sylvia nisoria</i>	uráli bagoly
	karvalyposzáta

Terület azonosító**Terület neve****Területe (ha)****HUBN20002 Hór-völgy, Déli-Bükk****5466,7****Jelölő élőhelyek és fajok:**

élőhely

40A0

6110

6190

6210

6430

8210

8310

9110

9130

9180

91E0

91G0

91M0

növény

*Echium russicum**Pulsatilla grandis**Thlaspi jankae*

gerinctelen

*Cerambyx cerdo**Dioszeghyana schmidtii**Erannis ankeraria**Lucanus cervus**Paracaloptenus caloptenoides*

emlős

Rhinolophus hipposideros

* Szubkontinentális peripannon cserjések

* Mészkedvelő vagy bazofil varjúhájás gyepek (*Alyso-Sedion albi*)* Pannon sziklagyepek (*Stipo-Festucetalia pallentis*)* Meszes alapkőzetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik (*Festuco-Brometalia*) fontos orchidea-lelőhelyeiSíkságok és a hegyvidéktől a magashegységig tartó szintek hidrofil magaskórós szegélytársulásai
Mészkösziklás lejtők sziklanövényzettel
Nagyközönség számára meg nemnyitott barlangok
Mészkerülő bükkösökSzubmontán és montán bükkösök (*Asperulo-Fagetum*)

* Lejtők és sziklatörmelékek

Tilio-Acerion-erdői

* Enyves éger (*Alnus glutinosa*) és magas kőris (*Fraxinus excelsior*) alkotta ligeterdők (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)* Pannon gyertyános-tölgyesek *Quercus petraeával* és *Carpinus betulusszal*
Pannon cseres-tölgyesek

piros kígyószisz

leánykőkörcsin

Janka-tarsóka

nagy hőscincér

magyar fésűsbagoly

anker-araszoló

szarvasbogár

álolaszsáska

kis patkósdenevér

Bükk hegység és peremterületei (HUBN10003)**Cserépfalu:**

05, 06, 07, 08/1, 08/2, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023/1, 023/2, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035/1, 035/2, 035/3, 035/4, 035/5, 035/6, 035/7, 035/8, 035/9, 035/10, 035/11, 035/12, 035/13, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 071, 074/2, 075, 076/2, 076/3, 076/4, 076/5, 077, 078, 079, 080/1, 080/2, 080/3, 081, 082, 084, 085, 086, 087, 088/1, 088/2, 088/3, 088/4, 088/5, 089, 090, 091, 092/1, 093, 094, 095, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708/1, 3708/2, 3710, 3711/1, 3711/2, 3713, 3714, 3715, 3716/1, 3716/2, 3716/3, 3716/4, 3716/5, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3742, 3743, 3744, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762/1, 3762/2, 3763/1, 3763/2, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779,

3785, 3786, 3788, 3789, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3801, 3802, 3803, 3804, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3816, 3817

Hór-völgy és Déli-Bükk (HUBN20002)

Cserépfalu:

05, 06, 08/1, 08/2, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023/1, 023/2, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035/1, 035/2, 035/3, 035/4, 035/5, 035/6, 035/7, 035/8, 035/9, 035/10, 035/11, 035/12, 035/13, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 058

4.SZÁMÚ FÜGGELÉK

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.