

SERÉNYFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT Képviselő-testülete

3/2007.(III.14.) önkormányzati rendelete

Helyi Építési Szabályzatról

SERÉNYFALVA KÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.pontjában meghatározott feladatkörében eljáró, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasútügyi és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a partnerek, érintett területi, települési önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet hatálya a rendelet mellékletét képező, „1” számú területre terjed ki: Gip Ipari gazdasági terület átminősítése Lke Kertvárosi lakóterületté a 258/1 és a 258/2 hrsz-ú ingatlanokat érinti.

Gip->Lke

Kre->Lke

Kre->Kkre

(2)A rendelet hatálya alá tartozó helyen 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)Az SZT-n jelölt területre a HÉSZ15.§. Lke-1 előírásait kell alkalmazni.

2. §

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

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

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

3. §

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

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

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

4. §

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

I. Fejezet

Az építési engedélyezés általános szabályai

5. §

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

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

(3) A helyi értékvédelem területén, valamint a Különleges területeken tervezési tevékenységet legalább É-1, É-2, vagy É-3 jogosultsággal rendelkező építészmérnök végezhet.

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

(5) A **helyi védelem alatt álló területen** és a **helyi egyedi védelemben** részesülő épületek esetében - a vonatkozó országos érvényű és e rendelet által megszabott előírásokon túlmenően – a kiemelt elsőfokú építésügyi hatóság engedélye szükséges:

- a) az épület homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez is építési engedélyezési terv keretében kell engedélyeztetni a változtatást.
- b) az épület homlokzatán bármilyen hirdető / reklámberendezés, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.

(6.) Az (5) bekezdés a) pontja szerinti munkálatok engedélyezési dokumentációjának tartalmaznia kell:

- a változtatás előtti állapot homlokzatrajzát (M=1:100)
- a változtatással érintett egész homlokzat tervét - színváltoztatás esetén színezett homlokzati tervet (M=1:100)
- a változtatás előtti állapot és a változtatás műszaki leírását

Az (5) bekezdés b) pontjában foglaltak engedélyezési beadványának tartalmaznia kell:

- az épület érintett homlokzati tervét (a rajtalévő már engedélyezett reklámok/feliratok feltüntetésével);

- a reklám/felirat színezett rajzát, vagy fotóját;
- a reklámhordozó szerkezetét bemutató tervet.

(7) SERÉNYFALVA területén, közterületen szobor, emlékmű, díszkút vagy más képző- és iparművészeti alkotás elhelyezéséhez, felújításához, eltávolításához az építésügyi hatóság engedélye szükséges. A beadványnak tartalmaznia kell az alkotásról készített fotót és az elhelyezés/felújítás módjának részletes leírását, illetve a műalkotás környezetére készített tervet (díszburkolat, növénytelepítés stb.).

(8)A településközpont területén, a közterületi hirdető- és reklámberendezések elhelyezése a következő megkötésekkel lehetséges:

- a) 3 m²-ert meghaladó óriás hirdetőtábla nem helyezhető el;
- b) villanyoszlopra erősített hirdetőtábla csak a településközpontot határoló utcákban lehetséges,
- c) egységesített, földönálló hirdető/reklámtábla elhelyezése max. 1,0 m² felületig engedélyezhető a nyitvatartási idő alatt;
- d) új építésű, vagy felújított üzlet/szolgáltató/vendéglátó egység 1 hónapos bevezető időszakára nagyobb - az építésügyi hatóság által engedélyezett megjelenésű - reklám elhelyezése is engedélyezhető (pl. "faltól-falig" kifeszített textil);
- e) a reklám csak az adott intézmény ténylegesen végzett funkciójára vonatkozhat, más termékek, szolgáltatások hirdetése nem lehetséges.

A telkek beépítésének feltételei

6.§

(1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

(2) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni – a gáz és a zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés kivételével - csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.

(3) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.

(4)A felszínmozgásos területeken biztosítani kell, hogy a csapadékon kívül más víz ne jusson a területre, illetőleg az rendezetten kerüljön elvezetésre. Növényzet telepítésével is elő kell segíteni a stabilizálódást. A területen építési korlátozás áll fenn, e területeken más egyedi épületeket, szakhatóság által engedélyezett feloldásáig- elhelyezni nem lehet. A tilalom kizárólag a terület egészére kiható mozgásmérés-sorozat alapján készített, részletes területi – környezetföldtani elemzést is tartalmazó - geotechnikai és állékonysági szakvélemény alapján oldható fel.

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

7. §

(1) A település igazgatási területe a településszerkezeti terv meghatározásainak megfelelően a következő terület-felhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre szánt területek:

I. lakóterületek övezetei

II. vegyes területek övezetei

III. gazdasági területek övezetei

IV. különleges területek övezetei

Beépítésre nem szánt területek:

VI. közlekedési területek övezetei

VII. zöldterületek övezetei

VIII. erdőterületek övezetei

IX. mezőgazdasági területek övezetei

X. egyéb területek övezetei

(2) Az egyes terület-felhasználási egységek lehatárolását, és építési övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

(3) A rendelet részét képező szabályozási terven ábrázolt kötelező szabályozási jeleket és elemeket csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

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

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

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

a.) lakó övezetek

falusias lakóterületek övezetei

- Lf-1 Falusias aprótelkes lakóterületi alövezet
- Lf-2 Falusias szalagtelkes lakóterületi alövezet
- Lf-3 Falusias kertes lakóterületi alövezet

kertvárosi lakóterület övezetei

- Lke Kertvárosi lakóövezet

b.) településközpont vegyes terület övezetei

- Vt₁ Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- Vt₂ Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

c.) gazdasági területek övezetei

- Gip ipari gazdasági terület övezete
- Gip-M agroipari terület
- Gksz kereskedelmi szolgáltatói övezet

d.) különleges területek övezetei

- **Kt** temető
- **Ksp** sportpálya övezete
- **Ksz** szabadidőpark övezete
- **Kc** kemping övezete

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

a.) közlekedési és közműterület

- **KÖu** közúti közlekedési terület
- **KÖv** vasúti közlekedési terület

b.) zöldterület

- **Z** zöldterület

c.) erdőterület

- **Evk** környezetvédelmi célú erdő
- **Eg** gazdasági célú erdő
- **Evt** természetvédelmi célú erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-Ix** szántó művelésű terület intenzív használattal – major-létesítési tilalommal
- **Má-E** gyeper, legelő területek – extenzív használattal
- **Má-Ex** gyeper, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- **Má-Eö** ökológiai hálózaton belüli mezőgazdasági övezet
- **Mk** kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvények területek

e.) egyéb rendeltetésű területek

- **V-1** folyó, patak, árok
- **V-2** tó, tározó

f) beépítésre nem szánt különleges terület

fa) - **K-en** megújuló energia-hasznosítási terület

8. §

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

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

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

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások

Telekalakítás

9. §

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

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

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

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

Általános előírások

10. §

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

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

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

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

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

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

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

(8)A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó védőtávolságokat a melléklet szerint kell megtartani.

(9) Hírközlési és mikrohullámú létesítmények a településközpont vegyes területeken nem helyezhetők el.

Kialakult állapot

12. §

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

kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet

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.

kialakult telekméret: a ténylegesen meglévő telekméret. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor.

I. A LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEI

Lakóterületek általános előírásai

13. §

- (1)A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
- termelő kertgazdasági építmény,
 - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
 - kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
 - sportlétesítmény 1 ha-ig
 - üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
 - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- (2)Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
 - Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet kivéve csűr építmény
- (3)A beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret megengedi, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan, ha a telek szélessége meghaladja a 20 m-t.
- (4)Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.
(Legfeljebb két lakás helyezhető el egy épületben)
- (5)Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:
- Az épületek közötti védő távolság betartandó,
 - Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
 - Szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.
- (6)Állattartó építmény utcafrontra nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén a mellékletben szereplő védőtávolságokat is be kell tartani.
- Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein helyezhető el.
- (7)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.
- (8)A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése kerámia anyagú cserép lehet. A harsány színű, településképbbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

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

(10) Az övezeti eltérések

(a)Ha az építési jellemzői a rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépíttség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépíttség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.

Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni ez esetben az övezetre vonatkozó előírásokat kell betartani.

b)Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók.

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

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

A lakóterület övezetei

14. §

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

Az alábbi funkcionális alövezetek kerültek kijelölésre:

Lf-1 APRÓ(SZABÁLYTALAN) TELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET



Lf-2 SZALAGTELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET
Lf-3 FALUSIAS KERTES LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET

I. sz. táblázat

Az építési telek						
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség *	Legnagyobb beépítettség**	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	○ Oldalhatáron álló	600 m ²	16 m	30%	4,5 m	40%
Lf-2	○ Oldalhatáron álló	800 m ²	14 m	30 %	4,5 m	40 %
Lf-3	○ Oldalhatáron álló	700 m ²	18 m	30 %	4,5 m	40 %
	lkr lkresen csatlakozó	700 m ²	16 m	30 %	4,5 m	40 %

Megjegyzés:

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

Valamennyi alövezetben tetőtér beépítés megengedhető, de önálló lakrész kialakítása tetőtérben nem alakítható ki.

*Saroktelken a beépítési mód az építési helyre vonatkozóan oldalhatáron álló, de az építési helyen az építmény szabadonállóan is elhelyezhető

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

(2) Egy épületben legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el, de két rendeltetési egység elhelyezése esetén a minimális teleknagyság további 150 m²-nyi telekbővítmény esetén engedélyezhető.

(4)Az övezetben hézagosan zárt sorú építmény elhelyezés Lf-1 és Lf-2 övezetben megengedhető megengedhető.

(5) A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél, kivéve csűr építmény elhelyezése esetén.

(6)Lakóépületek utcára néző földszintjén magánkereskedelem és szolgáltatások részére üzlethelyiség ott alakítható ki, ahol a max. bepítési %-ot, max. építménymagasságot nem növeli ill. ahol ezt a gyalogos és gépkocsi forgalom zavarása nélkül, megfelelő esztétikai és településképi kialakítással elhelyezhető. Zajos,

bűzös, környezetet károsító tevékenységek falusias lakóövezetben nem engedélyezhetők. Üzlethelyiség kialakításánál az OTÉK előírásai szerinti parkoló elhelyezéséről a saját telken kell gondoskodni a tulajdonosnak.

(8)A telekhasználat belső határvonalai

Lakó- és gazdasági udvar határvonala

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

Gazdasági és kert határvonala

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

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

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tárolóépítmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
- kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

(10)Valamennyi övezetben szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése esetén a hálózatra való rákötés kötelező.

(11) Az Ó-falu területén az újonnan kialakított övezetben a beruházó (építtető) költségviselésével – megelőző régészeti feltárást kell végezni.

**Kertvárosi lakóövezetek
Lke**

15. §

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

Az alábbi funkcionális alövezetek kerültek kijelölésre

II. sz. táblázat

Az építési telek						
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség*	Legnagyobb beépítettség**	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lke-1	SZ Szabadon álló	800 m ²	20 m	30%	6,5 m	40%
Lke-2	Z Zárt sorú	700 m ²	20 m	30%	6,5 m	40%

Megjegyzés:

Tetőtér beépítés megengedhető

(2) Egy épületben legfeljebb négy lakásos lehet, de legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el, a lakásszám és rendeltetési egység szám növelésének feltétele lakásonként legalább 150 m² telek növekmény kiegészítés.

(3) Lakóépületek utcára néző földszintjén magánkereskedelem és szolgáltatások részére üzlethelyiség ott alakítható ki, ahol a max. beépítési %-ot, max. építménymagasságot nem növeli ill. ahol ezt a gyalogos és gépkocsi forgalom zavarása nélkül, megfelelő esztétikai és településképi kialakítással elhelyezhető. Zajos, bűzös, környezetet károsító tevékenységek kertvárosias lakóövezetben nem engedélyezhetők. Üzlethelyiség kialakításánál az OTÉK előírásai szerinti parkoló elhelyezéséről a saját telken kell gondoskodni a tulajdonosnak.

(4) A kertvárosias lakótelkek funkcionális zónái

a) Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 25,0-35,0 méterek között nem lakó funkciójú épületek – melyek nem lehetnek állattartó épületek - csak a főépülettel egybeépítve létesíthetők.

b) Gazdasági zóna és kert

- Az utcai telekhatártól számított 35,00-45,00 méterig terjedő zóna.

- A mellék funkciójú épületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra mellék funkciójú épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- A telekhatártól számított 40 m-en túli telekrész nem beépíthető.

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

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

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

II. A VEGYES TERÜLETEK ÖVEZETEI

Vegyes terület övezetei

16.§

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

(2) A vegyes terület funkcionális övezetei a következők

- Vt-1 Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- Vt-2 Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú és középfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

17.§

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

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület

- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény 1 ha-ig
- parkolóház, üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el

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

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

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

(5)A helyi értékvédelmi területen belül csak É-1, É-2, és É-3 tervezői jogosultsággal rendelkező építész tervezhet.

Vt

A településközpont vegyes terület funkcionális övezetei

18.§

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

-A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntetve, legalább M=1:200 utcakép készítésével, vagy fotókkal kell bemutatni. Hézagosan zárt sorú beépítés a műemlékileg védett környezetben kívül megengedhető.

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

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

(2)A településközpont vegyes terület alövezetei lehetnek

**-Vt-1 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET JELLEMZŐEN
LAKÓÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KIS TELKES ALÖVEZET**

**-Vt-2 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET, JELLEMZŐEN ALAPFOKÚ
INTÉZMÉNYI ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ NAGYTELKES
ALÖVEZET**

III. sz. táblázat

Övezet Jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	O Oldalhatáron álló	500 m ²	30%	4,5 m	30%
Vt-2	SZ Szabadon álló	800 m ²	30%	4,5 (6,5) m	30%

(3)Egyéb előírások

Környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet

zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

közművesítés: teljes körű

(4)Megjegyzés:

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

- az építmény magasság nagyobbik értéke lakófunkciójú építmény esetén saroktelken megengedhető, amennyiben az településképi hangsúly pont.

** (T) Technológiai tervvel és beépítési tervvel igazolandó érték oktatási építmények esetében 20 %-os eltéréssel építhető

*** (K) kialakult érték, az építmény magasság templomtoronyra nem vonatkozik

4,5 –lakóépületekre vonatkozó érték

6,0 intézményi épületekre vonatkozó érték

III. A GAZDASÁGTERÜLETEK ÖVEZETEI

Gazdasági területek övezetei

19.§

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

(2)A gazdasági terület lehet:

- Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató terület, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- Gip** Ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet védőterületet igénylő építmények elhelyezésére
- GipM** Mezőgazdasági, agroipari terület

Gazdasági területek övezetei

20.§

Gksz KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK ÖVEZETEI

(1) **Gksz ÉPÍTÉSI ÖVEZET KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ CÉLRA a.,**

a.)funkciók: a.)az OTÉK 19. §. /2/3/-ban megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

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

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázás szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.) a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

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

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

(2) IV. TÁBLÁZAT (Gksz)



Az övezet		a telek minimális			Max	Az építmény min-max.* magassága m
Jele	Beép. módja	Területe m ²	Szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Beépítettség %	
Gksz	SZ	1000	25	25	50	(T)7,5

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (tartály, darupálya)

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

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

- 51.12 Alapanyag,üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- 51.23 Élőállat nagykereskedelem
- 51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- 51.51 Energiahordozó nagykereskedelem
- 51.52 Fém-, érc, nagykereskedelem
- 51.54 Vasárú szerelvény nagykereskedelem
- 51.55 Vegyi árú nagykereskedelem
- 51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- 51.57 Hulladék nagykereskedelem

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

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

melléképítmények:

- garázs
- kirkat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

terepszint alatti építmények

(talajmechanikai szakvélemény alapján)

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelés-közbiztonsági célú pince helyiség

(6)A kereskedelmi szolgáltató területen a (2), (3) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől

védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (tárolás, raktározás, településgazdálkodás)

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

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

21.§

Gip ÉPÍTÉSI ÖVEZET EGYÉB IPARI TEVÉKENYSÉG CÉLJÁRA

(1)A funkciók: az övezetben az OTÉK 20 §. /3/ szerinti tevékenység nem létesíthető. („**Védőterület**” igénylő igen, „védőtávolságot” igénylő nem.)

a.)funkciók: az OTÉK 19. §. /2/3/-ban megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

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

b.)A településképi megjelenítés feltételei:

- az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott -vasvázás szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. --- Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)
- a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

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

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

d.)A telken belül a parkolás fásított felszíni parkolóban, vagy az épületen belül oldandó meg.

e.)Lakóterülettel közvetlenül határos vagy attól 100 m-re lévő új üzemi létesítményben, telephelyen

- tűz-, robbanás- vagy fertőzésveszéllyel járó ipari vagy szolgáltató jellegű tevékenység,
- mérgező gázok keletkezésével és kibocsátásával járó ipari vagy szolgáltató jellegű tevékenység,

- veszélyes sugárzással, vegyi- és korróziós hatással járó ipari vagy szolgáltató jellegű tevékenység nem folytatható,
- 50 MWatt –nál nagyobb hőteljesítményű tüzelőberendezés nem telepíthető, illetőleg
- ipari és szolgáltató jellegű intézményekben keletkezett veszélyes hulladékok vonatkozó hatályos jogszabályban előírt átmeneti gyűjtőhely, vagy nyílt vagy szabadtéri hulladékkezelő, -lerakó terület (települési szilárd és folyékony, radioaktív stb.) nem alakítható ki.

f.)A 3,5 tonnánál nagyobb súlyú gépjárművek számára a lakóterületek övezeti határától számított 150 m-en belül új önálló parkolóterület, garázs és telephely, illetve ezek be- és kijárata nem alakítható ki.

g.)Lakóterület telekhatárától, illetőleg lakóterülethez kapcsolódó közkert, közpark, fásított köztér határától számított 50 m-en belül nem szabad létesíteni:

- önálló vagy más rendeltetésű épületben létesülő üzemanyagtöltő állomás be- és kihajtóját,
- nem zárt anyagtároló deponiát,
- telephely be- és kijáratait,
- veszélyes hulladék tárolására szolgáló építményt.

V. TÁBLÁZAT (Gip)

Az övezet		A telek minimális			Max	Az építmény min-max.* magassága m
Jele	Beép. Módja	Területe m ²	Szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Beépítettség %**	
Gip	SZ	1000	25	25	40	(T)7,5

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (tartály, darupálya)

22.§

Gip-M MEZŐGAZDASÁGI, AGROIPARI TERÜLET ÖVEZETE

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

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 szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. Elsősorban 1000 m²-nél nagyobb telekigényű üzemek fogadására kijelölt terület.

A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a I. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (MEZŐGAZDASÁG, VADGAZDÁLKODÁS, ERDŐGAZDÁLKODÁS „A+B” kód, továbbá a II Ipar- feldolgozó ipar / A feldolgozó

tevékenység DA- DB- DC, DD kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

17.5. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)

a., funkciók:

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

„védőterület” minden esetben kötelező, mert a környezetterhelés sem a talajra, sem a vizekre, sem a szomszédos ingatlanokra nem terhelhető, tehát létesítéskor az OTÉK 38. §. /2/-/7/ és 50 § /1/-ban előírtak szerint kell eljárni. Az eljárás függvényében az övezetben vagy lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető.

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

(4) VI. TÁBLÁZAT (Gip-M)

Az övezet		a telek minimális			Max	Az építmény min-max.* magassága m
Jele	Beép. Módja	Területe m ²	Szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Beépítettség %**	
Gip-M	SZ	1000	25	25	40	(T)7,5

IV. A KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÖVEZETEI

K Különleges területek

23. §

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

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

- **Kt** temető
- **Ksp** sportcélú övezet
- **Ksz** szabadidőpark övezete
- **Kc** kemping övezet
- **Ktr** transzformátor állomás övezete
- **Kkre** **rekultiválandó övezet**
- **Kb** bánya övezet

24. §

Különleges területek funkcionális övezetei

(1.) Ksp - építési övezetben szabadtéri versenysport számára építmény csak a közönség és a sportolók ellátására, elhelyezésére létesíthető sporttechnológiai terv alapján.

VII. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet Jele	Funkcionális besorolás	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Kt	Működő temető	SZ	1000	5%	3,5 m
Ksp	Sportcélú övezet	SZ	1000	10%	4,5 m
Ksz	Szabadidőpark	SZ	1000	10%	4,5 m
Kc	Kemping	SZ	1000	20%	4,5 m
Ktr	Transzformátor állomás	K	K	K	K

(1.) Ksp - építési övezetben szabadtéri versenysport számára építmény csak a közönség és a sportolók ellátására, elhelyezésére létesíthető sporttechnológiai terv alapján.

(2)A temető védőtávolságán belül új építési telek nem alakítható ki.

(3). Kt építési övezet kegyeleti célra szolgálók az alábbi alövezetek szerint:

a., Kt-1 alövezet: köztemető

területén építmény csak a működtetést szolgáló célra létesíthető.

a bejárathoz kapcsolva (de a területből kirekesztve) kegyeleti tárgyak árusítása és megrendelése céljából egységesen formatervezett pavilonok létesíthetők.

(maximum 5 db.)

a lombbal való fedettség min 10 % legyen.

(4) Ksp – Ksz szabadtéri játék sport területéhez parkolóterület a telekterületen kívül is biztosítható.

Beépítésre nem szánt területek építési övezetei



V. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÖVEZETEI

25. §.

Közlekedési és közműterületek építési övezetei

- (1) KÖu-1 övezet: gyorsforgalmi (a település nem érintett)
- (2) KÖu-2 (ésKK*) övezet: országos mellékút
 - a. külterületen az OTÉK 36 §. /b/ pontja hatálya alatt
 - b. beépítésre szánt terület be nem épített részén az OTÉK 26 §. /2/bekezdés 3. pontja hatálya alatt.
 - c. beépített terület kritikus helyén: minta keresztszelvény szerint.
- (3) KÖu-3 övezet helyi gyűjtőút
 - a. még be nem épített (bel)területen az OTÉK 26 §. /2/ bekezdés 4. pontja hatálya alatt
 - b. beépített terület kritikus helyén: minta keresztszelvény szerint
- (4) KÖu-4- övezet: kiszolgáló út, jelölés nélkül
 - a. még be nem épített (bel)területen az OTÉK 26. /2/ bekezdés 5. pontja hatálya alatt.
 - b. ahol a már beépített terület adottságai miatt a 12,0 m nem adott, az vegyes használatú utcának minősül.
- (5) KÖu-5 építési övezet: az előírások szerinti hierarchiába nem tartozó, mezőgazdasági funkciókat és kistérségi kapcsolatokat feltáró („integrált mezőgazdasági”) utak külterületen, min 15,0 m építési terület szélességgel, védőtávolság nélkül.
- (6) KÖv-1 építési övezet: Környezeti hatásvizsgálathoz kötött egyvágányú vasút külterületen az OTÉK 36. §. /2/ bekezdés 8. pontja hatálya alatt.

26. §

Egyéb előírások a közlekedés és közmű területek építési övezeteire

- (1.) az állóforgalom számára közterületi parkolót kell létesíteni
 - a., a temető, a vasútállomás és a sportpálya mellett
 - b., Egyebekben az OTÉK 42. §. /1/-/10/ bekezdései előírásai érvényesek.
- (2.) épület, építmény elhelyezése
közúti közlekedési és vasút területen csak a közlekedést és közlekedőket szolgáló célra engedélyezhető, az OTÉK 39,40 §. előírásainak betartásával.
- (3.) Közmű és hírközlési létesítmény

- a. belterületen csak közterületen helyezhető el a HÉSZ ahhoz kapcsolódó előírásaiban rögzített megszorításokkal
- b. Külterületen a „hálózati infrastruktúrák” biztonsági sávját a vonatkozó ágazati előírások szerint kell kialakítani.

V. ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

27.§

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

Z Közpark

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

(2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszékekkel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) Az övezetben elhelyezhető:- a pihenést szolgáló építmények, sétaút, továbbá szökőkutak, szobrok, emlékművek helyezhetők el, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület

Z övezet

Közparkok övezete

28.§

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

(2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszékekkel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) Az övezetben elhelyezhető:- a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
- vendéglátó, elárúsító épület, nyilvános illemhely
- a terület fenntartásához szükséges épület

(4) Épületek a telekterület max. 2%-os beépítettségével helyezhetők el.

VI. ERDŐ TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

29.§

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

Ev védelmi célú erdő

Ev övezet Védelmi rendeltetésű erdők

30.§

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

(2) Területükön épületek nem helyezhetők el.

VII. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

31.§

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

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

Má-láltalános mezőgazdasági terület (extenzív használat)

Má-E-ö általános mezőgazdasági terület övezete az ökológiai hálózat térségi övezetén belül.

Má-X általános mezőgazdasági –majorlétesítési tilalommal

Mk kertes mezőgazdasági terület

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

Má-E övezet
Általános mezőgazdasági övezetei(extenzív használattal)

32.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó és legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetben a környezetkimélő gazdálkodás biotermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

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

VIII. sz. táblázat

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

* a 6000 m² -a tanya udvar területe, de további 5 ha területen az építési tilalom lejegyzése és a Aggteleki Nemzeti Park engedélye szükséges

Má-E övezetben az OTÉK 2. §. /3/ szerint a következő megkötésekkel

Az Má –Eö vezetben min. 35 ha birtoktesten, tanya, és birtoktest központ létesíthető tanya, de

a védett területen a természetvédelem állásfoglalását ki kell kérni

Az Má-Eö- övezetben az Ökológiai hálózat övezetén belül nem helyezhető el:

-szélerőmű

-nagyfeszültségű távvezeték

-mobil átjátszó antenna torony

a 4500 m²-nél nagyobb beépített terület egy telephelyen (35 ha birtoktest által meghatározott) nem létesíthető.

(3) Az Má-X-szel jelölt területeken (belterület közvetlen közelében lévő területeken) a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági- ipari tevékenység, nagyüzemi állattartás létesítményei nem helyezhetők el, illetve ilyen tevékenység nem folytatható.

Má-I övezet
Általános mezőgazdasági övezetei (intenzív használattal)

33.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó és legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetben a szántóföldi gazdálkodás biotermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

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

IX.sz. táblázat

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

* a 6000 m² -a tanya udvar területe, de további 5 ha területen az építési tilalom lejegyzése és az Aggteleki Nemzeti Park engedélye szükséges

Má-E övezetben az OTÉK 2. §. /3/ szerint a következő megkötésekkel

Az Má-E övezetben min. 5 ha birtoktesten, tanya, és birtoktest központ létesíthető tanya, de a védett területen a természetvédelem állásfoglalását ki kell kérni a 4500 m²-nél nagyobb beépített terület egy telephelyen (5 ha birtoktest által meghatározott) nem létesíthető.

(3) Az Má-X-szel jelölt területeken (belterület közvetlen közelében lévő területeken) a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági- ipari tevékenység, nagyüzemi állattartás létesítményei nem helyezhetők el, illetve ilyen tevékenység nem folytatható.

(4) A ANPI védőzónáján belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint a Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóságának jóváhagyása mellett helyezhetők el.

Mk
Kertség övezete

34.§

(1) Az övezetbe a kertségek tartoznak. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

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

X. sz. táblázat

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

(3) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el. Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.

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

Birtoktest központ

35.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

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

A *birtoktest* szükséges minimális területi nagysága 35 ha, de a *birtokközpont* kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a *birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett)*

legalább 3 ha rét-legelő és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy szántó, halastó

ha a birtoktest csak gyepterületből, telkekből áll, azok összterjedésének legalább 35 ha –nak kell lennie

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

A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, *beépítettsége max. 30 %* lehet és a telkek *min. 45 %-át zöldfelületként* rét –legelő, vagy gyepterületként kell legyen

A birtokközpont telkén *lakóépület is elhelyezhető*, de annak alapterülete max. 200 m², építménymagassága max. 4,0 m lehet.

A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető

A birtokközpont telkén a *gazdasági épületek* építménymagassága max.5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max.6,5 m lehet.

Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.

Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében *nem* alakítható ki.

Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

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

A birtokközpont, kiegészítő központ telkén *nagy létszámú állattartó telep* (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

VIII. EGYÉB TERÜLETEK ÖVEZETEI

V-1, V-2, V-3, V-4 jelű övezetek Vízgazdálkodási területek

36.§

(1) **V-1**, folyómedrek és patakok parti sávja,

V-1 jelű övezetbe tartozik a Kelemér-patak, partja és közvetlen környezete, területén bár milyen létesítményt elhelyezni csak az illetékes Vízügyi szakhatóság hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján lehetséges.

(2) **V-2** állóvizek, tavak medre és parti sávja,

Területükön a sporthorgászat céljait szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, melynek részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával. A terv kimunkálásáig változtatási tilalom lép életbe.

(3) **V-3**, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

A meder fenntartási munkák folytatásához szükséges a partéltől számított 6,00 m-es széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállító gépek szabad közlekedési útvonala számára.

(4) **V-4**, vízmű területek,

A vízbázis-védelem érdekében a vízbeszerzés (kutak) környezetében a hidrogeológiai védőidom területén belül a korlátozásokat be kell tartani.

Beépítésre nem szánt különleges területek

36/A.§

(1) A K-en jelű különleges megújuló energia-hasznosítási terület övezet a településen tervezett napelemes kiserőművek elhelyezésére szolgál.

a) Az övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményfajtái és a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.

b) Az övezet területén elhelyezett létesítményt be kell keríteni.

c) A napelemtáblák közül a kevésbé tükröződő, illetve polarizáló típusúak telepíthetők (fény-visszaverődést csökkentő bevonattal).

d) A napelemtábláknak fehér, nem polarizáló osztó sávozást kell tartalmazniuk.

e) Az övezetben

ea) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m²,

eb) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%.

f) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 méter.

IX. AZ ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

Az építészeti környezet védelme

37.§

(1) Hagyományőrző építészeti karaktervédelem:

A beépítés hagyományos jellegzetsségeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, látványvédelem megvalósulása érdekében kerül bevezetésre.

(2) Építészeti karaktervédelem:

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

(3)A régészeti lelőhelyek védelméről a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről rendelkezik. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.

(4)A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.

a. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 22. §. (3).

(5)A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

(6) Régészeti lelőhelyek:

-Zsidóvár (hrsz 0160)

-Pogonyi puszta , Mocsár dűlő (hrsz: 021/1)

-Ófalu (hrsz. 054/8-12?054/19? 054/15)

(7)Régészeti érdekű területek

-Pogony-középkori faluhely (Miskolci tábla- hrsz. 049/4?016/5)

-Miklósfalva (hrsz 075?081/3)

A helyi értékvédelemmel kapcsolatos szabályozás

38.§

(1) Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályiról, jelen Helyi Építési szabályzat elhatározásait alapulvéve, külön helyi rendelet intézkedik. E rendeletben kerülnek meghatározásra, a külön e célból készülő helyi értékvédelmi kataszter alapján, a helyi védelem alá kerülő épületek, védett utcaszakaszok, ebben kerülnek rögzítésre a védettséget indokló építészeti jegyek és kerül kidolgozásra, az épületekre vonatkozó részletes szabályozás, a tulajdonosokat terhelő kööttségek, a védettséggel járó jogok és támogatás módja és mértéke.

(2)A természeti környezet helyi védelméről, annak általános szabályairól külön helyi rendelet intézkedik.

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

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

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

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

X . Z Á R Ó R E N D E L K E Z É S E K

41.§

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba

Szerna Csaba sk.
polgármester

Dr.Herczeg Tibor sk.
jegyző

Az önkormányzati rendelet módosítva a Serényfalva Község Önkormányzat Képviselő-tetülete 12/2015.(XII.18.)önkormányzati rendelettel,mely módosítás az 1.§ és a 23.§ (2) bekezdése felsorolásár érinti. A módosítások vastagon szedettek.

Serényfalva,2016. január 6.

Schlögl Zoltánné sk.
jegyző

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata:

„fő funkció”

az övezetre jellemző építmény használat

„kiegészítő mellék funkció”:

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

„szabályozási szélesség”

belterületen a közterületet és a közterületeket elválasztó határvonal

„tömb”

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

„védőterület, védőtávolság”

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

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

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

2.SZÁMÚ FÜGGELÉK**SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK****Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek****1. §**

A tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a Szabályozás Terv és a területre vonatkozó előírásokat külön rendelet tartalmazza.

A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

Változtatási tilalom, két év eltelte után megszűnik, szükség esetén további egy évvel meghosszabbítható. A változtatási tilalommal terhelt területen telket alakítani, új építményt létesíteni, a meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, illetve más értéknövelő változtatást - életveszély elhárításán kívül - végrehajtani nem szabad.

2. §

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

3.§

(1) Ez a rendeletnapján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit 200..... napjától kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg aszámú rendeletet hatályát veszti.

polgármester

jegyző

Ezt a táblázatot az Önkormányzat tölti ki. !

HRSZ	Ingatlan	Lejegyzés jogcíme

3.SZÁMÚ MELLÉKLET:**Legfontosabb csatlakozó jogszabályok****Törvények**

1976. évi 24. tvr. a kisajátításról

1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről

1994. évi LV. tv. a termőföldről

1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól

1995. évi LVII tv. a vízgazdálkodásról

1996. évi LIII. tv. a természet védelméről

1996. évi LIV. tv. az erdőről és az erdő védelméről

2000. évi XXXV. tv. a növényvédelemről

2001. évi XL tv. a hírközlésről

2001. évi XCVII. tv. a kulturális örökség védelméről

4.SZÁMÚ FÜGGELÉK

A környezet védelmére vonatkozó rendelkezések

1. §

(1)A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995. évi LIII. törvény alapján helyi környezetvédelmi programot kell készíteni.

(2)A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendelete tartalmazza, melynek előírásai be kell tartani.

(3)A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.

(4)Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

(5)Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.

(6) Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Kormányrendelet előírásait kell betartani.

a.)Levegőtisztaság védelem

1.)A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása – légszennyezettségre gyakorolt hatása - kielégíti az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket és környezetveszélyeztetést nem okoz.

-A kertvárosias-falusias lakóterület használati kategóriában olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező-anyag kibocsátása Korm. rendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz. Ennek érvényesülése érdekében a falusias, kertvárosias övezetben nem javasolt olyan ipari és kereskedelmi kisvállalkozás engedélyezése, amely zavaró hatással lehet a környező lakókörnyezetre. (p. asztalos-, lakatosműhely, autófényező, stb)

-A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető a módosított 21/2001. (II.14.) Korm.rendelet 11.§. értelmében.

-Helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles – a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében- az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni a módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 10. §-a értelmében.

-Lakóterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen korszerű technológia mellett. Új létesítmények, technológiák telepítése esetén, valamint a rendezési terv módosításánál figyelembe kell venni a 21 /2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§. szerinti védőtávolságokra vonatkozó előírásait.

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

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

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

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

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

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

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

9.) A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, illetve az eljárásban részt vevő szakhatóságok ezt szükségesnek tartják, valamint ha a 20/2001.(II.14.) kormányrendeletben foglaltak szerint kötelező végrehajtani. A vizsgálat tartalmára vonatkozóan a rendelet tartalmaz iránymutatást.”

A képviselő-testületnek - a szakbizottság javaslatára - az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat közigazgatási területére hatást gyakorló nagyobb beruházás esetén a beruházótól környezeti hatástanulmány készítését kell igényelnie. Az erre vonatkozó határozatban meg kell nevezni, hogy a tanulmánynak milyen hatások vizsgálatára kell kiterjednie. Az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat területére hatást gyakorló nagyobb beruházásnak kell tekinteni azt a beruházást, amelynek a megvalósulása esetén annak hatásai előreláthatólag az önkormányzat közigazgatási területén élő állampolgárok legalább 3 %-át érintik, illetve a környezet minőségét előreláthatólag negatív módon befolyásolják.

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

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

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

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

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

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

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

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

b.)A felszíni vizek védelme

1.A felszíni vizek minőségének védelmét a 220/2004. (VII. 21.) rendelet szabályozza. A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján az „**A**” **fokozottan érzékeny**. A felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység figyelembe vételével, a földtani közeg védelme érdekében a település teljes területén, a kijelölt és a tartalék vízbázisok hidrogeológiai védőövezetén belül kiemelt figyelemmel kell eljárni a területhasználat és az építés engedélyezése, ellenőrzése során. A vízbázisok védőövezetén belül a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése és a létesítmények rákötése kötelező.

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

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

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

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

6.A szennyvízkozművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.

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

8.Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz

az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.

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

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

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

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

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

14.A tisztítatlan szennyvizek élővízfolyásba kötését záros időn belül meg kell szüntetni.

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

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

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

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

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

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

21. A települést érintő folyók, patakok, vízfolyások vonatkozásában a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 21/2006. (I.31.) kormányrendelet előírásai betartandók.

c.) Felszín alatti vizek, vízbázisok védelme, talajvédelem

1.) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelmét biztosítani kell. A felszín alatti vizek védelmét a mód. 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet szabályozza.

Figyelembe kell venni továbbá a „vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendeletet, valamint a „használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályai-ról” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, illetve a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendeletet.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet besorolása szerint a település „nitrátérzékeny”,

2.) Új beépítésre szánt területeken az építés csak a szükséges tisztítókapacitásnak a rendelkezésre állása esetén, a csapadék- és szennyvíz-csatornahálózat gerincvezetékeinek kiépülése után, a rákötés biztosításával engedélyezhető. Meglévő beépítésre szánt területen belül építés csak a szennyvíz-csatornahálózatra történő rákötés mellett, vagy annak kiépüléséig, kizárólag zárt szennyvízgyűjtő közműpótló alkalmazásával lehetséges.

3.) Tisztítatlan és a tisztított szennyvíz szikkasztása is a település egész területén tilos. A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztározók fogadhatók el. A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását terület-felhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni-, felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

4.) A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztározók fogadhatók el. A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását terület-felhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni-, felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

d.) Földvédelem

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. A felhagyott bányaterületek rekultivációjáról gondoskodni kell

d.) Környezeti zajállapot, zajvédelem

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

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

3. A hangosító berendezéseket zajvédelmi szempontból, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

e.) Hulladékgazdálkodás

1. Az illegális hulladéklerakókat meg kell szüntetni

2. Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.

Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális, vagy egyéb nem veszélyes hulladék közé juttatni.

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

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

A veszélyes hulladékok kezelésére való átadása esetén meg kell győződnie az átvevő kezelésére vonatkozó jogosultságáról.

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

A településen keletkező építési és bontási hulladék kezelését, tervezését és elszámolását a 45/200. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni.

A hulladékok kezelése - beleértve az építési hulladékok körét is- kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető. Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz és park területek tisztántartását, takarítását, hulladék-mentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

3.A település területén, a gazdasági övezetek jó megközelítési lehetőségű részén a különleges bánásmódot igénylő lakossági hulladékok szelektív gyűjtésére és szervezett elszállítására alkalmas „lakossági hulladékszigeteket” kell létesíteni.

4.A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani.

5.Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.

6.Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.

7.A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállítatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.

8.A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a gazdasági- és különleges övezetekben kialakítható lakossági hulladékudvar területén történhet.

9.A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.

f.)A természeti értékek védelme, tájvédelem

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

2.Az országos védelemmel védett „ex lege” védett területeken, valamint az Ökológiai Hálózat, az Érzékeny Természeti Területek, Natura 2000 stb. tartozó területein, valamint minden helyi védett és helyi védelemre tervezett területen a területhasználatot és az építést az értékvédelem érdekeinek alá kell rendelni

3.Természetvédelmi Szakhatóság jogkörgyakorlásának segítségével lehet gondoskodni.

A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása,

építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető. A természeti értékeket kataszterizáló szakértői tanulmányok, szakhatósági adatbázis helyi adatai, valamint a kiegészítő helyszíni vizsgálatok és további szakértői egyeztetések alapján a terv távlatában védelemre javasolt területek használatát a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni.

4.A település mindennemű terület-felhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.

5.A tájfásítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorjait, erdősávjait védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell. Építéshatósági engedélykérelem (pl. területhasználat módosítás, építés, telekalakítás, stb.) esetén - a tájfásítás meglévő elemeinek fenntartása mellett - a szabályozási terven jelölt helyeken az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(a)it, illetve kezelő(it) kötelezni kell a védelmi célú fásítás elvégzésére.

-A kiemelt oltalom alatt álló területeken kívül:

Az övezetben a jelenlegi tájkaraktert meg kell őrizni, azt jelentősen megváltoztatni vagy a településképet és a település sziluettet zavaró létesítményeket elhelyezni tilos.

-Egyedi tájérték védelme

-Az 1996. évi LIII. törvény 6. § 3-5. bekezdések értelmében védelemben kell részesíteni az „egyedi tájértékeket”. (Az egyedi tájértékeket megállapítása és nyilvántartásba vétele az illetékes természetvédelmi hatóság feladata.

h. Egyéb általános természetvédelmi- tájvédelmi előírások

-A védelmi rendeltetésű erdő területeken épületet elhelyezni nem lehet (OTÉK, 28. § (3) bek.)

-A vadon élővilág védelmében az 1996. évi LIII. törvény 8-14 §-ok előírásait kell alkalmazni.

-Az élőhelyek általános védelmében az 1996. évi LIII. törvény 16-18. §-ok előírásait kell alkalmazni.

-A természeti területek védelmével kapcsolatos eljárási szabályokat az 1996. évi LIII. törvény 21. §-ának előírásai szerint kell alkalmazni.

-A kiemelt oltalomban részesülő – fentebb felsorolt természeti területekre vonatkozó egyéb szabályokat az 1996. évi LIII. törvény 31-52. §-ban foglaltak szerint kell alkalmazni.

-A védett természeti területekre a 1996. évi LIII. törvény előírásai értelmében kezelési (fenntartási) tervet kell készíteni. A védett területeken megengedett tevékenységeket, területhasználatokat, azok korlátozását illetve szabályozást a kezelési (fenntartási) tervek tartalmazzák. Az országos jelentőségű védett területek kezelési tervét az illetékes természetvédelmi hatóság, helyi jelentőségű védett területek fenntartási tervét a települési önkormányzat készíti és hagyja jóvá.

2.§

(1)A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és az esztétikai adottságok megóvása érdekében a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek esetében a fent említett Korm. rendelet szerint kell eljárni. A tájvédelem érdekeit az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága szakhatósági állásfoglalása alapján kell elbírálni.

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

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

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

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

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

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

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

(9)Fasor telepítésénél a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű és termésű fajok (pl. nyárfák) telepítését kerülni kell. A fajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokot.

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

5. SZÁMÚ MELLÉKLET

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

^x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

1.Kóház, szanatórium

2. Lakó és szállás épület

3. Üdülő

létesítmény

4.Oktatási és nevelési létesítmény

8.Járműtelep és javítóműhely

9.Vendéglátó lét./italbolt,diszkló

10.Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő

11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény



- 5.Sportlétesítmények
 6.Menőállomás, tűzoltóság
 7.Tömegközlekedési eszköz pályaudvara
- 12.Elsőrendű főközlekedési út
 13.Üzemanyag töltő állomás
 14.Temető

6. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Allergizáló növényfajtaiktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

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

7. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

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

21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

8. SZÁMÚ FÜGGELÉK

(Sajátos jogintézmények)

HRSZ	Ingtalan felhasználás célja	Bejegyzés jogcíme
	Önkormányzati	Elővásárlási jog

9. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Építészeti értékek védelme

Az építészeti örökség védelme

1.§

SERÉNYFALVA község önkormányzati testülete az 1997. évi LXXVIII az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény, továbbá a Műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. törvény 30 §-ában biztosított jogkörében – valamint a Kulturális örökség védelméről szóló., 2001. LXIV. tv. illetve Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet a védelem országos rendelkezéseinek megtartása mellett a település és a táj kapcsolatának, a település sajátos arculatának, karaktert teremtő értékeinek megóvása, a kultúrtörténeti, régészeti, történeti, településépítészeti és építészeti értékek helyi védelme érdekében a következőket rendeli el:

A helyi védelem tárgyai

2.§.

A helyi védelem – a mellékletben felsorolt következő területekre terjed ki:

1./ Településképi jelentőségű területek

2./védendő látvány pontokra (panoráma pontok)

(A szabályozási tervlapon jelölt pontokról, vagy útvonalakról feltáruló látvány, vagy település sziluett a település látványának értékes része, megőrzéséről gondoskodni kell.)

3./A helyi régészeti (történeti) jelentőségű területekre.

A régészeti védelemről a többszörösen módosított 1963. évi 9. törvényerejű rendelet 18. (2) bekezdése intézkedik.

Ezidáig nem ismert és nem nyilvántartott területekre vonatkozóan az 1997. évi CXL. Törvény 35 §-ában foglaltakat kell figyelembe venni és betartani.

4./A helyi településszerkezeti jelentőségű területek.

(E területek a település, illetve a településhez csatolt önálló településrészek történelmük során folyamatosan kialakult területek. A jellemző út és utcaszerkezet, azokat határoló beépítési vonalak, a telekszerkezet, telkek beépítésének módja mértéke értéket képvisel.

5./A karakteradó épületek és csoportos előfordulások területeire , valamint a karakteres utcaképekre.

6./Az értékes utcaképek a helyi településszerkezeti védelem alatt álló területek egységes beépítéséből és a karakteradó épületek csoportos előfordulásából adódnak. Történeti üzenetet, esztétikai és hangulati értéket képviselnek.

7./Az egyedi helyi védettségű épületekre

Azok az épületek tartoznak ide, amelyek kifejezik a település egyedi kultúráját, hagyományait, de esztétikai értéküket az országos védelem nem indokolja.

Helyi védettségű közterületekre (burkolat, szobrok, parkok, világító terek, zöldterületek, utcai fasorok)

A település sajátos hangulatú közterei, értékes zöldfelületei és természeti értékei, valamint jellegzetes utcai fasorok, a megőrzendő településképek, látványok meghatározó elemei.

A helyi védelem személyi hatálya

3 §.

A rendelet személyi hatálya a helyi védelem alá vont területek az építészeti értékek tulajdonosaira és kezelőire (üzemelőire, bérlőire, használóra terjed ki.

4.§

1./A helyi településszerkezeti védettségű területen szigorúan védendő:

a szabályozási vonal (utcahálózat)

a beépítés módja

a telekszerkezet jellege

Védendő a teleknagyság

a telek rendszere

a telkek beépítettsége

2 / A védendő látványok és a látványban megjelenő új építmény esztétikai minőségének biztosítása érdekében az építési hatóság az építési hatóság az építési engedélyezési tervhez látványterv készítését írhatja elő.

3./ A helyi régészeti jelentőségű területek védelme érdekében az építést megelőzően kötelező a feltárás. A régészeti örökség védelmére vonatkozóan a „kulturális örökség védelméről,” szóló 2001. Évi LXIV. Tv. (Kötv.) vonatkozó

paragrafusai szerint kell eljárni. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH (kulturális Örökségvédelmi Hivatal) által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ilyen területen bolygatásra – e terv vonatkozásában építési engedélyköteles tevékenységre – csak máshol meg nem valósítható beruházások esetében és csak megelőző régészeti feltárás nyomán kerülhet sor. A Kötv 66. § 2) bekezdésében, valamint az „örökségvédelmi hatástanulmányról „ szóló 4/2003. (II. 20.) HKÖM rendeletében a településrendezési tervek engedélyezésekor kötelezően előírt örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, melyben fel kell sorolni a közismert régészeti lelőhelyeket

Az építés alatt építési és mélyépítési megfigyelést kell végezni leletmentés, esetleg építési módosítás céljából

4./ A helyi településszerkezeti jelentőségű területeken a

- a.)megőrzendő az utcák és közök rendszere, nem nyithatók új utcák és közök
- b.)megőrzendő a telekszerkezet, a telkek tovább nem oszthatók, illetve összevonással a jellemzőtől eltérő telkek, tömbtelkek nem alakítható ki.
- c.)a telkek jellegzetes beépítésének megőrzésére a tömbbelsőök nem építhetők be, a telkeken épület csak a már kialakult beépítési módnak megfelelően helyezhető el, a terület szabályozási tervének és a helyi előírásoknak megfelelően

5./ Karakteradó épületek és csoportos előfordulások területein, valamint a karakteres utcaképek esetében:

- a.)az egyes épületek utcai traktusát csak igen indokolt esetben szabad elbontani. Homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A tetőtér – utólagos hasznosítás esetén – csak az utca felé illeszkedően nyitható meg.
- b.)a földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással engedélyezhető.
- c.)cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
- d.)a közmű csatlakozás, vezetékek, vonalas létesítmények, reklámhordozók megjelenését kerülni kell. Ha ez nem lehetséges, akkor csak az épület architektúrájának sérelme nélkül, minőségi és esztétikus kivitelben és megjelenéssel létesíthetők
- e.)az épületek az építési övezet előírásának megengedte mértékig bővíthetők. A homlokzatot csak a jelen rendelet szerint megengedett helyreállítás és védelem mértékig bővíthetők.

5./Utcaképi védelem területein

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

Az utcafépítési 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 lebontása csak az önkormányzati képviselő testület hozzájárulásával engedélyezhető. Az épületek felújítása illetve új építése csak a meglévő értékekhez szigorúan igazodó módon történhet.

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 utcafépítési megjelenés, illetve a templom-domb felőli látványvédelem megvalósulása érdekében

A védett területen az épületek csak oldalhatáronállóan, (előkert nélkül is, ha a kialakult állapot ezt igazolja) 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 könyöklőtornáccal is megjelenített módon kell építeni, kontyolás, az oromfalban tetőtéri erkély-loggia nem tervezhető. Egyéb építészeti kiselemek alkalmazása, pl. ablak körüli vakolatdíszítés alkalmazása szükséges.

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

6./ Építészeti karaktervédelem

Annak érdekében, hogy az értékes épületek, utcarészek lehetőség szerint egy folyamatban is „átélhető”, megismerhető 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 többnyire oldalhatáronállóan 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.

7./ Az egyedi helyi védettségű épületrész védelmében

- a.) az épület vagy épületrész csak indokolt, a gazdaságossági indokokat is meghaladó, megalapozott esetben bontható el,
- b.) az épület bontási kérelmének elbírálásánál a hatóság a döntés megalapozására szakértőket vonhat be. Ez az eljárás rendjét nem változtatja meg.
- c.) az épületek bontása esetén felmérési tervet és fotódokumentációt kell készíteni és azt archiválni kell.
- d.) az épületeken végzett bármely építési tevékenység csak települési főépítész bevonásával történhet

- e.)homlokzat felújítás, átalakítás, portál ki, vagy átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet.
- f.)felújítás, átalakítás esetén az építési hatóság az önkormányzat költségére értékelemző, állapotörögző tanulmány készítését írhatja elő. E kötelezettséget a tulajdonos a felújítást, átalakítást megelőzően, de legkésőbb 3 hónapon belül köteles végrehajtani.
- g.)a védett épületek, épületrészek szerkezeti, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
- h.)felújítást, átalakítást az épület eredeti formavilágához illeszkedő módon szabad végezni

8./ A helyi védettségű köztereken, zöldterületeken a felszín feletti és alatti épületek létesítése nem engedélyezhető. A terek átalakítását, fejlesztését csak kertépítési tervekkel megalapozott építési engedély szerint szabad végezni.

A helyi védelem tárgyainak nyilvántartása

5. §

1./ A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését minden jogi, vagy természeti személy kezdeményezheti. Ennek során

- a.)a kezdeményezést indokolni kell, az indoklás fényképes és leíró részből áll,
- b.)a kezdeményezést nyilvánosságra kell hozni és az érintett tulajdonost (tulajdonosokat) a kezdeményezésről külön értesíteni kell.
- c.)a kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni
- d.)Amennyiben a védelemre javasolt érték nem éri el a területi , vagy a helyi védettség szintjét, vagy egyéb okokból a földhivatalnál nem jegyezhető le , -az önkormányzatnál külön nyilvántartásba bevehető. A nyilvántartásba vétel sem a tulajdonosra, sem az önkormányzatra nézve nem ró kötelezettségeket, de a nyilvántartásba vételről ki kell értesíteni a tulajdonost.

2./ A védelem, vagy annak megszüntetése a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet szerint történhet.

3./ A helyi védettségű értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát fényképes és leíró törzslapok képezik. A katasztert évente felül kell vizsgálni és annak alapján a jelen rendelet mellékleteit szükség szerint módosítani kell.

4./ Védett, működő temetőben fel kell mérni és a temető kataszteren fel kell tüntetni a védett sírokat, sírjeleket, illetve a védett növényzetet. Új sírhelyek kijelölése, illetve rátemetés csak a védett sírok, illetve védett növényzet megtartása és megóvása mellett engedélyezhető.

Záró rendelkezések

6. §

A helyi védelem alá eső épületek felújításához, jó karbantartásának biztosításához a tulajdonos kérheti az önkormányzat támogatását.

Szerna Csaba sk.

polgármester

Dr.Herczeg Tibor sk.

jegyző

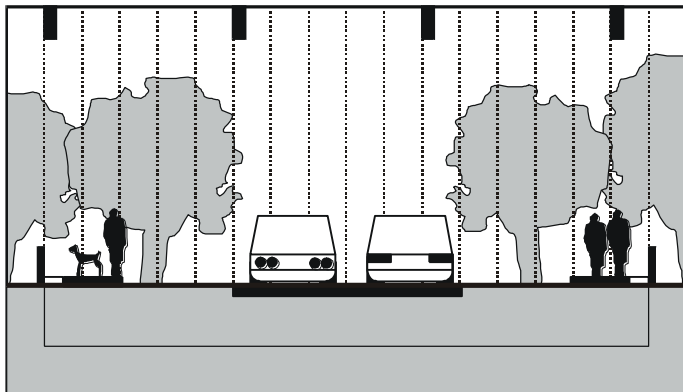
a.)melléklet

**HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM,
HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Utca megnevezése	Házzszám	Helyrajzi szám
1.	Kossuth Lajos	5	142
2.		10	5
3.		11	148
4.		13	151
5.		20	10
6.		44	21 (tornáca)
7.		46	22
8.		54	26
9.		57	205
10.		59	206
11.		79	215
12.		81	216
13.		87	219
14.		107	235
15.		124	98
16.		143	249
17.		139/1	közterület (kút)
18.		201	templom
19.		239/4	templom
20.	Petőfi Sándor	3	181
21.		13	173
22.			közterület szobor
23.	József Attila	2	320
24.		4	321
25.		12	325
26.		16	327
27.	Ady Endre	15	312
28.		16	300
29.		17	311
30.		21	309

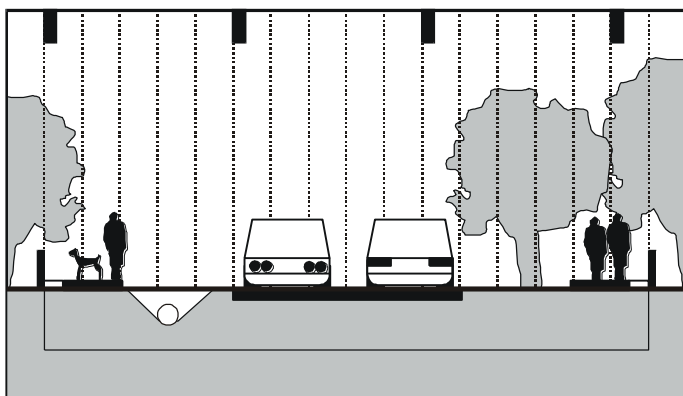
9. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Közlekedési mintakeresztmetszelvek



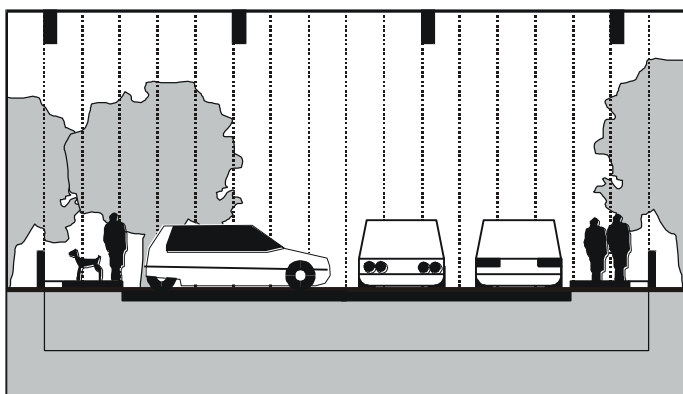
2x1 nyomú út = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



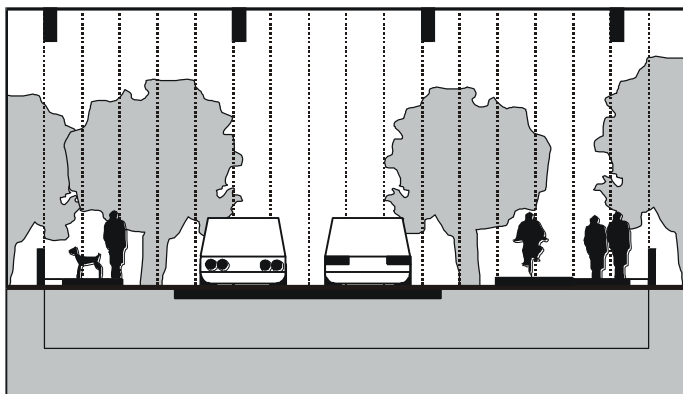
2x1 nyomú út vízelvezető árokkaal = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



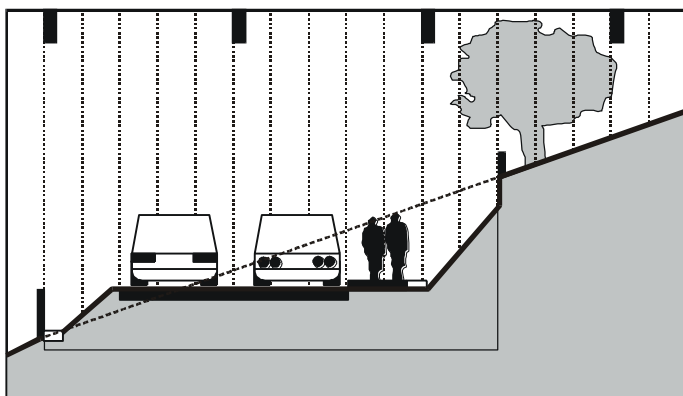
2x1 nyomú út merőleges parkolóval = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +5,5 m parkoló +6,5 m útburkolat +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



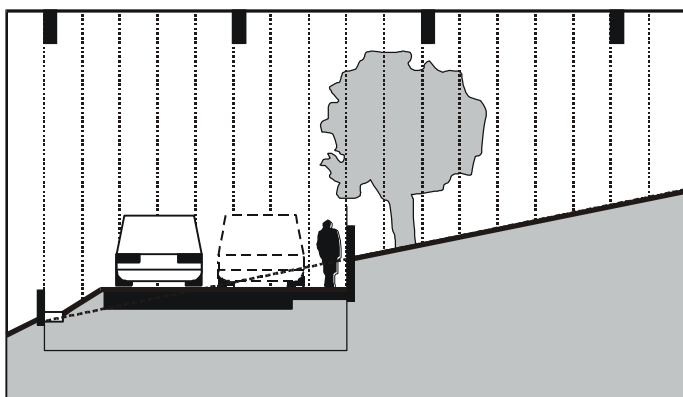
2x1 nyomú út *kerékpárúttal* = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +1,5 m zöldsáv +7,0 m útburkolat +1,5 m zöldsáv +2,0 m *kerékpárút* +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



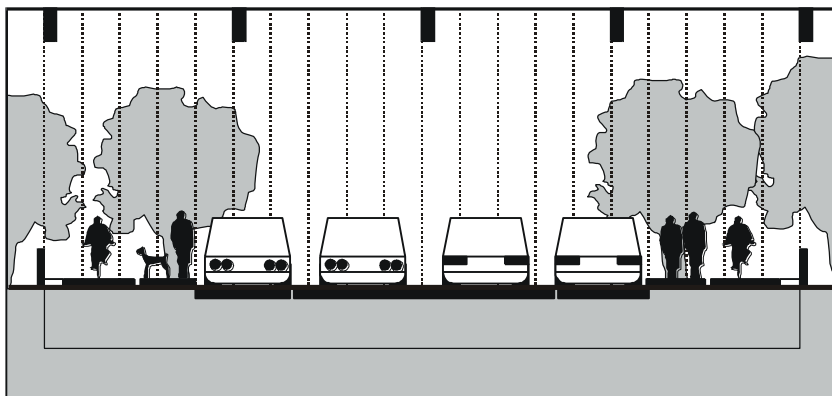
2x1 nyomú út lejtős terepen = **12,00 méter**

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

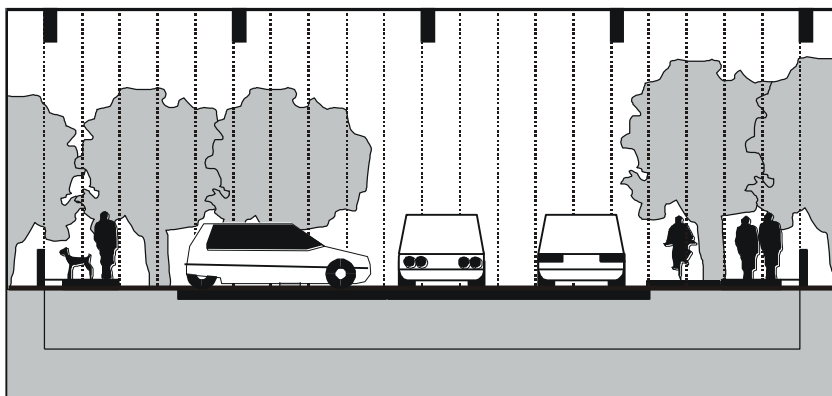


2x1 nyomú út lejtős terepen = **8,00 méter**

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



2x1 nyomú út, kétoldali parkolókkal és *kerékpárúttal* = **20,00 méter** 37-as főút visszacsatlakozása
 0,5 m biztonsági sáv +2 m *kerékpárút* +1,5 m járda +2,5 m parkoló +7 m útburkolat +2,5 m parkoló
 +1,5 m járda +2 m *kerékpárút* +0,5 m biztonsági sáv



2x1 nyomú út, merőleges parkolóval és *kerékpárúttal* = **20,00 méter** 3-as főútvonal belterületi
 átkelési szakasza
 0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +2,5 m parkoló +7 m útburkolat +2 m *kerékpárút* +1,5 m járda
 +0,5 m biztonsági sáv

(Az Aggteleki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján)

Országos védelem alatt álló területek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva továbbá védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Területükre az országosan védett természeti területekre vonatkozó természetvédelmi előírások érvényesek. Serényfalva közigazgatási területén jelenleg ilyen kataszterezett terület nem ismert.

Országos védelemre tervezett területek

Tervezett Kelemér-Serényfalva Erdőrezervátum Természetvédelmi Terület. A terület védetté nyilvánítása folyamatban van. A hazai erdőrezervátumok létesítésének célja, hogy természetes és természetközeli állapotú erdeinkben a természetes erdődinamikai folyamatok érvényesülésének teret biztosítsunk, s a folyamatokat vizsgálva erdeinkről további alapvető (s a későbbiekben gazdálkodási részről is hasznosítható) ismereteket szerezzünk. Az országos erdőrezervátum program keretében a 069-es sorszámú Kelemér-Serényfalva Erdőrezervátum többé-kevésbé természetszerűnek mondható erdei a Putnoki-dombság cseres- és gyertyános-kocsánytalan tölgyes állományait hivatottak reprezentálni. Az erdőrezervátum magterületén a továbbiakban teljes háborítatlanságot kell biztosítani, míg a védőzónában – a pufferzóna funkciónak is eleget téve, kíméletes technológiákkal, célszerűen kísérleti területeket létrehozva – természetközeli erdőgazdálkodás folytatható. Az érintett helyrajzi számok: 0159, 01601, 0169, 0173, 0179/1.

ESA (Természetileg Érzékeny) területek

Potenciális ÉTT célterületek azok, melyek környezetérzékenységi térképek alapján átlag feletti sérülékenységet mutatnak. Az ÉTT területeket – természetvédelmi támogatás fontossága szempontjából – három kategóriába sorolhatjuk:

I.A kiemelt területeken nemzetközi viszonylatban is kiemelkedő természeti értékek jelentős állománya fordul elő, melyek fennmaradása 5-10 év távlatában is kétséges, amennyiben a természetkímélő gazdálkodás nem részesül támogatásban.

II.A fontos területeken országos viszonylatban jelentős természeti, táji értékek fordulnak elő, melyek fennmaradása, vagy állapotuk javítása érdekében természetkímélő gazdálkodás támogatása szükséges.

III.A lehetséges területek azok, ahol jelentős az extenzív élőhelyek aránya, az értékek jelentősége kisebb, illetve, ahol az extenzív gazdálkodás ösztönzésével növelhető lenne a terület természeti értéke.

Az ESA területek környezetbarát fenntartására kiemelt támogatási rendszert dolgoztak ki, melyek először a mintaterületeken válnak elérhetővé.

Serényfalva község határ – az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet melléklete alapján – a II. (fontos) és a III. (tervezett) kategóriába került besorolásra.

4. Természeti területek

Természeti területek, azaz természetszerű élőhelyek, természetvédelmi szempontból jelentős területek az alábbi helyrajzi számokon találhatóak (a területek listája a természeti területek országos listáját kihirdető miniszteri rendelet megjelenéséig még kis mértékben módosulhat):

0126, 0150/b, 0150/f, 0150/h-k, 0160, 0179, 0184/a, 0180/c-i-g;
054/c-d;
074, 054/b, 075/b;
021/a, 035, 037;
098.

A 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet szerint a 1 n tér, mint az ökológiai hálózat (lásd alább) szerves és meghatározó része, ugyancsak természeti területként kezelendő. E szerint természeti területnek minősülnek még az alábbi helyrajzi számok: 022, 023, 024, 025, 025/1-5, 027, 028.

A már most természeti területnek minősülő hullámtereken, valamint kihirdetésük után a többi természeti területen is – a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 21. §-ában foglaltakat be kell tartani:

21.§(1) Természeti területen az igazgatóság engedélye szükséges:

a gyep és nádas művelési ág megváltoztatásához;

a gyep, valamint a nád és más vízínövényzet égetéséhez.

(2) Természeti területen az igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges:

a termőföld más célú hasznosításához, művelés alól kivett terület újrahasznosításához;

a földtani kutatáshoz és az ásványi nyersanyag kutatására vonatkozó műszaki terv jóváhagyásához, a bányatelek megállapításához, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, a kitermelés szüneteltetésére, továbbá a bányabezárásra vonatkozó műszaki üzemi tervek és a tájrendezési terv jóváhagyásához;

a vizekben a halászati üzemtervek jóváhagyásához.

(3) Természetes és természetközeli állapotú

vizes élőhelyek, különösen folyóvizek, tavak partvonalának, valamint a vizeket kísérő természetes életközösségek (növénytakarások) állapotának megváltoztatásához, vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, tavak partjától számított 100 méteren belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez az igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(4) A körzeti vadgazdálkodási terv természeti területet érintő részének jóváhagyásához a miniszter egyetértése szükséges.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény a következő előírásokat teszi a hullámtérrel és a természeti területekkel kapcsolatban:

18.§ Természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható.

22.§ (2)c) természeti területen regionális hulladéklerakó hely nem jelölhető ki.

24.§ A hullámtér és nyílt ártér övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

6. Ökológiai hálózat

Az ökológiai hálózat a természeti, természetközeli területek, valamint védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak egységes elnevezését jelenti. Ezek a területek védett fajok élőhelyei, ökológiai funkcióval rendelkeznek. A területek védelmére vonatkozó törvényi szabályozás még nincs teljesen kidolgozva. A fő kategóriák a következők:

1. Magterület: természetes és féltermészetes, Európára jellemző és európai jelentőségű területek, európai jelentőségű fajok, populációk élőhelyei.

2. Ökológiai folyosó: kielégítően nagy méretű élőhelyek biztosítása a populációk számára, a vándorló fajok mozgásához megfelelő minőségű élőhely- összeköttetés, genetikai és térbeli kapcsolat figyelembe vétele.

3. Pufferterület: a negatív külső hatások csökkentése, a tényleges magterület/folyosó méretének növelése, a magterület alakjának (kerület: terület arány) javítása, a magterület és folyosó körül szükség szerinti kialakítása.

Rehabilitációs terület: a fenti 3 elem rehabilitálása, minőségi javítása, térbeli növelése, a hiányzó kapcsolódó pontok kialakítása.

Területükről helyrajzi számos lehatárolás még nem áll rendelkezésre, elhelyezkedésük a mellékelt térképen látható.

7. Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6.§ (3) bekezdése alapján egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténelmi, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. A természetvédelmi törvény 7. §. (4) bekezdése és a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet 1.§-a alapján, kihirdetésük után az egyedi tájértékekkel kapcsolatos eljárásokba Igazgatóságunkat szakhatóságként be kell vonni.

Serényfalva közigazgatási területén még nem történt meg az egyedi tájértékek előzetes felmérése. A felmérés elvégzése után az Önkormányzatnak kiegészítő tájékoztatást nyújtok majd.

8. NATURA 2000., Habitat Direktívás területek

A NATURA 2000 hálózat Habitat Direktívája alapján olyan területek kerülnek kijelölésre, amelyeken olyan élőhelyek, illetve fajok találhatóak, amelyeknek Európai Unió szinten is kiemelkedő jelentősége van. Serényfalva közigazgatási határában a Sajó-völgy került felterjesztésre, az ott található, Unió szinten is fontos élőhelyek és a bennük megtalálható Unió jelentőségű fajok miatt. A terület lehatárolását a mellékelt térkép ábrázolja. Helyrajzi számai Serényfalva területén: 022-025, 026/1-2, 027. A területek határai a későbbiekben még kis mértékben változhatnak. A NATURA 2000-es területeket a kihirdetésükig a településrendezési tervben a természeti területekkel megegyező jelöléssel kell ellátni.

9. NATURA 2000, Bird Direktívás területek

A NATURA 2000 Bird Direktívás területei között (SPA=Special Protected Area) azok a területek kerülnek kijelölésre, amelyeken az Európai Unió közösségi szintjén is kiemelkedő fontossággal rendelkező madárfajok jelentős állományai találhatóak. A térségben megvizsgált és az országos listára felterjesztett területek közül a Putnok-dombság Madárvédelmi Területet vették fel első körben a listára. a terület lehatárolását a mellékelt térkép ábrázolja. helyrajzi számai serényfalva területén: 086/2, 088/6, 088/8, 088/10, 097, 099, 0100/1, 0101-0105, 0106/1-2, 0107, 0108/3, 0110/1-2, 0111-0115, 0124, 0126/3, 0127/4, 0150/1, 0150/3-6, 0159-0160, 0169, 0173, 0178, 0179/1-2, 0181, 0184/1-2. A terület határai a későbbiekben még kis mértékben változhatnak. A NATURA 2000-es területeket a kihirdetésükig a településrendezési tervben a természeti területekkel megegyező jelöléssel kell ellátni.

10. További javaslatok

Természetvédelmi szempontból a jelenleg még gyep, rét, legel, mocsár művelési ágként nyilvántartott területeken a fenti művelési ágak megtartása, illetve ezeken a területeken a hagyományos módszerekkel történő, művelési ágnak megfelelő gazdálkodás fenntartására kell törekedni. A szántókkal érintkező gyepterületek mellett fokozottan vigyázni kell, hogy a gyepek ne kerüljenek szélről fokozatosan beszántásra. Természetvédelmi szempontból értékes nedves, üde réteken, ahol a terület nem legelő művelési ágban van nyilvántartva, a legeltetés komoly károkat okozhat, ezért elkerülendő.

Hosszú távon is felhagyásra tervezett szántókon kialakuló másodlagos gyepek esetében javaslom a kaszálás vagy legeltetés beindítását a gyepestruktúra javítása érdekében.

Fokozott figyelmet kell fordítani a tűzgyújtási tilalmak és korlátozások kihirdetésére és betartatására önkormányzati szinten is. Az általában gondatlanságból vagy szándékos gyújtogatásból eredő tarló- és tisztító tüzek hatalmas károkat okoznak a természetes és természetközeli gyepek és erdők élővilágában, gazdasági káruk is jelentős lehet.

Új erdők telepítését Igazgatóságunk szántókon, meddőhányókon, roncsolt felszíneken, illetve a természetvédelmi szempontból nem értékes gyepeken tartja előzetesen elfogadhatónak. Nem erdő művelési ágú természeti területeken, illetve védett területeken Igazgatóságunk az erdőtelepítést nem javasolja. Minden esetben törekedni kell az adott termőhelyi adottságoknak megfelelő igényű őshonos fafajok használatára.

A HÉSZ kiegészül 10.számú függelékkel

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

azonosító	lelőhelyszám	azonosítatlan	név	védelem	bírság kategória	védési jogi aktusok	HRSZ
21093	1		Pálma forrás fölötti domb	szakmai			0160
22897	2		Földvár	szakmai			0160
58553	3		Ófalu-dűlő	szakmai			380/23, 380/22, 380/24, 380/16, 380/19, 380/17, 380/14, 380/15, 380/20, 380/21, 380/18, 380/7, 380/5, 380/6, 380/9, 380/8, 380/11, 380/10, 380/13, 380/12, 377/27, 377/4, 377/3, 377/10, 377/8, 377/7, 377/6, 377/5, 377/12, 377/11, 377/9, 377/19, 377/21, 377/20, 377/18, 377/17, 377/16, 377/15, 377/14, 377/13, 054/10, 054/9, 054/12, 054/11, 377/22, 054/19, 054/15, 380/4
22722	4		Pogonyi-puszta	szakmai			021
16667	5		Varjú-domb	szakmai			019/3
78971	6		Soldos telep, Mocsár-dűlő	szakmai			021
87799	7		Pást-felett Kelet	szakmai			081/3, 077