

PUTNOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNK

28/2004.(VIII.05.) sz. rendelete

Putnok Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Putnok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. Tv. 7. § (3/c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján Putnok Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Putnok város igazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet tartalmazza:
 - a) A Helyi Építési Szabályzatot,
 - b) A Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft által készített Helyi Szabályozási Tervet.
 - c) A Helyi Szabályozási Terv tartalmazza:
 - c.a) A beépítésre szánt területek Szabályozási Tervét (rajzszám:TRT 02), amely ezen rendelet **1. sz. mellékletét** képezi,
 - c.b) A beépítésre nem szánt területek Szabályozási Tervét (rajzszám: TRT 03), amely ezen rendelet **2. sz. mellékletét** képezi,
 - c.c) A Településrendezési Terv jóváhagyásával beépítésre szánt területté minősített, és belterületbe vonásra szánt területek jegyzékét, amely ezen rendelet **3. sz. mellékletét** képezi,
 - c.d) Az egyes övezetekben lévő közutak részletes felsorolását, és előírásait, amely ezen rendelet **4. sz. mellékletét** képezi,
 - c.e) A területigényes közműlétesítmények számára kijelölt területeket, amely ezen rendelet **5. sz. mellékletét** képezi,
 - c.f) A Helyi Építési Szabályzat életbe lépésével egyidejűleg érvényüket veszített rendeletek felsorolását, amely ezen rendelet **6. sz. mellékletét** képezi, valamint
 - c.g) Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzékét, amely ezen rendelet **7. sz. mellékletét** képezi.
- (3) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak
 - a) az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. tv (módosítva az 1999. CXV. Törvénnyel)
 - b) az e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (módosítva a 36/2002.(III.7) Kormányrendelettel)
 - c) a Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve
 - d) a Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve
 - e) a jelen Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.
- (4) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz, melyek alól az I. fokú építési hatóság – jegyző – csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést – az országos érvényű előírások

keretein belül – ahol és amely tárgyat érintően erre az önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja.

2. §.

Igazgatási és belterületi határ módosítás

- (1) A település igazgatási határa nem módosul.
- (2) A Településrendezési Terv jóváhagyásával együtt - a jóváhagyás időpontjában külterületen lévő területek közül - beépítésre szánt területté minősített, és belterületbe vonásra szánt területek felsorolását a rendelet **3. sz. melléklete** tartalmazza.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §.

A terv területének felhasználása

- (1) A település közigazgatási területe területhasználat szempontjából
 - a.) beépítésre szánt területre (mely nagyrészt belterület, és kisebb részt külterület), amelyen belül az építési telkek legkisebb beépítettsége legalább a telekterület 10%-a,
 - b.) beépítésre nem szánt területre (mely kisebb részt belterület, és nagyobb részt külterület) osztott, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legfeljebb a telekterület 5%-a.

(2) **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

- **Lakóterületek – jele: L**
- kisvárosias lakóterület – jele: **Lk**
- kertvárosias lakóterület – jele: **Lke**
- falusias lakóterület – jele: **Lf**
- a.) Vegyes területek – jele: V**
- településközponti vegyes terület – jele: **Vt**
- b.) Gazdasági területek – jele: G**
- iparterület – jele: **Gip**

~~e.) Különleges területek – jele: K~~

- ~~— szabadidő központ területe – jele: K/1~~
- ~~— sportterület – jele: K/2~~
- ~~— temető terület – jele: K/3~~
- ~~— izraelita temető területe – jele: K/4~~
- ~~— logisztikai központ területe – jele: K/5~~
- ~~— szennyvíztisztító területe – jele: K/6~~
- ~~— vásártér területe – jele: K/7~~
- ~~— rekultivációs terület – jele: K/8~~
- ~~— pincés terület – jele: K/9~~
- ~~— kulturális központ területe – jele: K/10~~

c.) Különleges területek – jele: K

- ca.) szabadidő központ területe – jele: K/1,
- cb.) sportterület – jele: K/2,
- cc.) temető terület – jele: K/3,
- cd.) izraelita temető területe – jele: K/4,
- ce.) logisztikai központ területe – jele: K/5,

- cf.) szennyvíztisztító területe – jele: K/6,
- cg.) vásártér területe – jele: K/7,
- ch.) bányaterület (rekultivációs terület) – jele: K/8,
- ci.) pincés terület – jele: K/9,
- cj.) kulturális központ területe – jele: K/10,
- ck.) transzformátorállomás területe – jele: K/11.

(3) BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

a.) Közlekedési és közműterületek – jele: **KÖ**

- Közlekedési terület – közút terület – jele: **KÖu**
- Közlekedési terület – vasút terület – jele: **KÖk**
- Közlekedési terület – légi közlekedés területe (heliport) – jele: **KÖl**

b.) Zöldterületek – jele: **Z**

- közpark terület – jele: **Z/p**
- egyéb zöldterületek – jele: **Z/e**

c.) Erdőterületek – jele: **E**

- Védelmi erdő – jele: **Ev**
- Védelmi erdő, egészségügyi-szociális, turisztikai célú másodlagos rendeltetéssel - **Ev/e**
- Gazdasági erdő – jele: **Eg**

d.) Mezőgazdasági területek – jele: **M**

Általános mezőgazdasági terület – jele: **Má**

- szántó terület – jele: **Má/sz**
- rét-legelő-gyep terület – **Má/gy**
- Kertes mezőgazdasági terület – jele: **Mk**
- Mezőgazdasági major - **Mm**

e.) Vízgazdálkodási területek – jele: **V**

- Állandó vízfelület – jele: **Vá**
 - állóvíz – jele: **Vá/á**
 - folyó, vízfolyás – **Vá/f**
- Ideiglenes vízfelület – jele: **Vi**
- Vízbeszerezési, vízmű területek – jele: **Vv**
- Árvízvédelmi töltés – **Vt**

f.) Különleges beépítésre nem szánt területek – jele: **K-**

- fa) megújuló energia-hasznosítási terület – jele: **K-en**

Az övezeti besorolások területét a Szabályozási Tervek határozzák meg és határolják le.

4. §.

Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeit és azok térbeli helyeit a Szabályozási Tervek tartalmazzák.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 - Az igazgatási határ
 - A belterületi határ és annak tervezett változásai
 - A beépítésre szánt terület határa
 - A közterületek és az egyéb nem közterületi funkciójú területek kötelező szabályozási vonallal jelölt határa

- A szabályozási szélesség – a közterületeknél a kötelező szabályozási vonalak közötti méretben meghatározott minimális távolság
- A területfelhasználási egység határa
- Az övezeti határ
- Az övezeti előírások, ezen belül
 - A területfelhasználási és övezeti besorolás
 - A beépítési mód
 - A legnagyobb beépítettség mértéke
 - A telekszélesség, a telekmélység, a telekterület, a minimális zöldterület
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság
 - A területre, az építményekre, a természeti- és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások
 - Az elő-, hátsó- és oldalkertek méretei
 - Az építési hely, ha azt a szabályozási terv jelöli
 - A kötelező építési vonal, ha azt a szabályozási terv jelöli
 - Az egyes területfelhasználású telkek zónái
 - A minimális közművesítés előírásai
 - A terepszint alatti építmények előírásai
 - A környezetvédelmi előírások határ-értékei

(3) Nem kötelező elemek:

- Az azonos építési övezeten, és a különböző területi zónákon belüli meglévő és javasolt telekosztások és telekhatárok (a rajzon szaggatott vékony vonallal jelölve), ha azok egyébként nem esnek egybe a kötelező elemek határaival, és a változtatások után a létrejövő új telkek az övezetre előírt egyéb kötelező szabályozási elemek előírásainak megfelelnek.

(4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv és a HÉSZ módosítása szükséges
- A nem kötelező szabályozási elemek módosítása a rendezési terv módosítása nélkül akkor engedélyezhető, ha a módosítás után az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül
- a meglévő telekhatárok megváltoztatásához, (összevonás, telekalakítás, telekmegosztás) - melyet kötelező szabályozási vonal, területegység határa vagy övezeti határ nem tilt - a rendezési tervet módosítani nem kell, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

5. §.

A telkek beépítésének feltételei

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik (telekalakítás, beépítés), csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Az 1. bekezdésben foglaltaktól eltérően telekalakítás vagy építés a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetén akkor is engedélyezhető, ha:
 - az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon- vagy közbiztonság, esetleg egészségügyi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul.
 - a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (10, vagy több év) válik esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költsége-sebbé - amennyiben az építető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget. Érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetőleg az építető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (3) A HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt

területfelhasználási egységekre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy közcélra megnyitott magánútról biztosítani kell.

- (4) Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK és a HÉSZ előírásainak betartásával épület építésére kerül sor, úgy a megközelítést jelen rendelet 5. § (2) bekezdése szerint kell biztosítani.
- (5) A beépítésre szánt terület egyes építési övezeteiben használatbavételi engedélyt kiadni csak az alapvető közművek (vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés ill. a villamos energia ellátás) kiépítése és üzembehelyezése esetén lehet. Új területek beépítésének engedélyezése csak a vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés ill. a villamos energia ellátás megvalósítása és beüzemeltetése mellett engedélyezhető, melyet az építési engedély kiadásakor kötelezettségként kell előírni az építető számára.
- (6) Az önkormányzat által meghatározott indokolt esetekben a beépítésre nem szánt területen is lehet az építési engedély kiadásának feltétele az alapvető közművek kiépítése.
- (7) A település közigazgatási területének földtani fel-építése valamint a szomszédos települések köz-igazgatási területén észlelt és nyilvántartott fel-színmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő beavatkozások felszínmozgás kialakulásával járhatnak. Az ilyen területeken történő beavatkozások esetén geotechnikai szakvélemény készíttetése szükséges.
- (8) Az út területfelhasználású ingatlan önkormányzati tulajdonba vételének feltétele az önálló telek kialakítása és a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak, vagy jogutódjának kötelezettsége.
- (9) A használat során keletkező hulladék elszállításának, és/vagy ártalommentes elhelyezésének biztosítása az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (10) Valamennyi övezetben elhelyezhető:
 - a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a külön jogszabályok és a HÉSZ előírásainak keretei között,
 - a köztárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 - a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 - a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők, ha azok a terület használatát nem korlátozzák.
- (11) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) min. egy telektömb nagyságú vagy külön kijelölés szerint a terület egység régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése. Ennek végrehajtása a beépítés előtt az építető feladata

6. §.

Építéshatósági eljárások

- (1) Építési engedély csak rendezett kialakítású telek-re adható ki. Rendezettnak tekinthető egy telek, ha a szabályozási tervben a meglévő től eltérően előírt telekalakítási eljárást - pl. telekmegosztást, közterület céljára való területlejegyzést – maradéktalanul elvégezték.
- (2) Lakóterület területfelhasználási egység beépítése esetén a beépítés engedélyezésének feltétele a telek belterületben léte.
- (3) A Településszerkezeti tervben távlati fejlesztésre kijelölt területek végleges hasznosításáig az ingatlanok használata - átmenetileg - a jelenlegi rendeltetésüknek megfelelően történhet, de új

épület - ideiglenes jelleggel - csak úgy helyezhető el, ha az építtető a területet a fejlesztés megvalósulásának idejében saját költségén eredeti állapotába helyreállítja.

- (4)
- (5) Az építési engedély kérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túl-menően csatolni kell az épület alatti, a közterület alá nyúló, vagy az önállóan létesült pince, illetve gazdasági épület felmérési terveit.
- (6) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) eljárására vonatkozó szabályokat a 2001. évi LXIV. Törvény és a 16/2001. (X.18.) NKÖK rendelet tartalmazza.
- (7) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályok szerint **építésügyi hatóságként** jár el:
- a műemlékeken, valamint a műemlékek telkein végzendő minden olyan építési munka esetében, amely az építésügyi engedélyezés szabályai szerint engedélyköteles,
 - a műemléki ingatlant érintő területhasznosítási és telekalakítási ügyekben.
- (8) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályok szerint **szakhatóságként** jár el:
- a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken, és
 - a műemléki jelentőségű területeken történő mindennemű építési munka esetében, amely az építésügyi engedélyezés szabályai szerint engedélyköteles.
- (9)
- (10) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen új épület, pavilon elhelyezése csak rendezési terv alapján engedélyezhető.
- (11) Az elővásárlási joggal terhelt telkek felsorolását a **7. sz. melléklet**, tartalmazza.

7. §

A telekalakítás szabályai

- (1) A területfelhasználási egységeken belüli telek-rendezések és telekosztások csak a szabályozási terv és a külön készítendő telekalakítási terv alapján végezhetőek el. [85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról].
- (2) A Településszerkezeti Tervben előírányzott területrendezési feladatok érdekében a tervezett közterületeket, közlekedési területeket minden esetben ki kell alakítani, és csak ezzel együtt végezhetőek el a Szabályozási Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott előírásoknak megfelelő telekalakítások.
- (3) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél (terület, szélesség, mélység) kisebb telket nem lehet kialakítani.
- (4) A telkek kialakításánál törekedni kell az egyszerű körvonalú, könnyen beépíthető telkek kialakítására. Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki, kialakult beépítésű területen csak abban az esetben engedélyezhető ezen a telken a beépítés, ha ez a terület használatát, közterületi kapcsolatát javítja.
- (5) Új, beépítésre, vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő területek esetében az építési hatóság a telekalakítás kezdeményezőjét az 1997. évi LXXVIII. Tv. 24. § (3) bekezdése alapján az utak és közművek létesítésére és üzembeheyezésére, vagy a létesítés és üzembehelyezés költségeinek viselésére kell, hogy kötelezze.
- (6) Magas talajvízállású területen nem lehet új telekosztásokat végezni.

- (7) A lakótelkek osztásának előfeltétele a terület csapadékvíz elvezetésének megoldása.

8. §

Általános építmény-elhelyezési előírások

- (1) Építési telken és területen építmény akkor helyezhető el, ha:
- az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használata biztosított,
 - személy és közszolgálati járművek (tűzoltó, mentő, stb.) által megközelíthető,
 - a rendeltetésszerű használathoz szükséges infrastruktúra – energia, ivóvíz – (szükség esetén technológiai víz) ellátás biztosítható és használatával az ellátó rendszer működésében zavart nem okoz,
 - a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetése vagy elhelyezése, és a csapadékvíz elvezetése biztonságosan megoldható,
 - a használat során keletkező nem veszélyes hulladékok elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, ill. helyi komposztálásának lehetősége biztosítható, és a veszélyes hulladék elhelyezése, tárolása stb. a 98/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet alapján megoldható,
 - az építmény:
 - nem befolyásolja károsan a föld alatti vizek szintjét, mozgását és tisztaságát,
 - a levegő minőségét,
 - a zajvédelmi rendeletekben előírt határértékeknél nagyobb zajterhelést nem okoz.
- (2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei (területelőkészítés, vízrendezés, stb. hiánya miatt) nem biztosítottak, építési munka csak a szükséges teendők elvégzése után, az építésifeltételek rendelkezésre állását követően engedélyezhető, végezhető. Kivétel az előközművesítés, melyet elegendő a használatbavételi engedély kiadásának időpontjáig biztosítani.
- (3) A déli, részlegesen mentesített ártéri öblözetbe eső terület beépítésénél (annak árvízmentesítéséig) a tervezett épületek padlószintjét az ÉVIZIG által megadott mértékadó árvízszint +1,0 m fölé kell emelni. Amennyiben a felépítmények alá pince építése tervezett, úgy az épületeket felúszás ellen, a pincék oldalfalait és fenéklemezét árvízi nyomásra méretezni kell. A pincéket és nyílászáróikat vízzáró módon szigetelni szükséges.
- (4) Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetősége biztosított.
- (5) Magas talajvízállású területen nem lehet új telekosztásokat végezni.
- (6) Meglévő épületen csak akkor végezhető építési tevékenység, ha jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, ill. az építési tevékenységnél az előírások teljesíthetőek. Az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően épített építmények csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, ha a jelen szabályzat előírásait maradéktalanul teljesítik.
- (7) A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltoztatása után nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.
- (8) Az állattartással kapcsolatos előírásokat a város Önkormányzatának külön rendelete szabályozza.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A beépítésre szánt területeken építési telket kialakítani a terv kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- (2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával helyezhetők el.
- (3) A beépítésre szánt területek övezeti kódjának létrehozása az alábbiak szerint történik:

Pl. az övezet jele: **Lf/1.234** – ahol
Lf - területfelhasználási kategória
1 – a lehetséges beépítési mód
2 – a telek beépítettségének max. értéke
3 – a beépítés max. magasságának értéke
4 – a telekterület min. értéke

A beépítési mód kódjai:

Beépítési mód	Kód
Kialakult úszótelkes beépítés	1
Zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítés	2
Oldalhatáron álló beépítés	3
Szabadon álló beépítés	4
Ikres beépítés	5
Csoportos beépítés	6

A telekterület max. beépítési % kódjai:

Max. beépítési %	Kód
10	1
15	2
20	3
30	4
40	5
50	6
60	7
80	8
K	9

A beépítés max. magasságának kódjai:

Ln	Lk	Lke	Lf	Vt	Gip	Kód
12,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	1
15,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	2
33,0	7,5	7,5		7,5	7,5	3
	9,0			9,0	9,0	4
	10,5			10,5	10,5	5
	12,5			12,5	12,5	6
-	k	k	k	k	k	7

Ahol k – a környezetben kialakult állapot

A telekterület **min. nagyságának** kódjai:

Lk	Lke	Lf	Vt	Gip	K	Kód
360	360	550	360	1500		1
550	550	700	550	3000		2
700	700	900	700	4000		3
900	900	1500	900	6000		4
1200	1500		1500	1000 0		5
1500			3000	2000 0		6
				3000 0		7
k	k	k	k	k		8

Ahol k – a környezetben kialakult állapot

- (4) A város egyedi telkes lakóövezeti telkein az épületek az alábbiak figyelembevételével kerülhetnek elhelyezésre:
- A Szabályozási Terv alapján előírt építési helyen (az elő- oldal- és hátsókerttel csökkentett telekméreten) belül a maximális beépítési %-nak megfelelő nagyságú területtel építhető be, de ez az érték max. 500 m² lehet.
 - Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész egyik lakóövezetben sem építhető be. Ettől eltérni csak a falusi lakóterületen kialakítandó gazdálkodó övezet telkei esetében lehet, az itt elhelyezett építmény csak gazdálkodási célú lehet.
- (5) A kötelező építési vonal – ha a Szabályozási Terv másképp nem rendelkezik – az építési hely köz-terület felé eső határvonala. Sarokbeépítésnél mindkét közterületi határvonal figyelembeveendő.
- (6) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani.
- (7) Terepszint alatti építmény – a közművek és köz-műépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával, és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (8) Tetőtérbeépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (9) Az építési telken - a telek beépített területébe beszámításra nem kerülően - az alábbi építmények helyezhetők el:
- elő- és oldalkertben:
 - közműbecsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
 - oldal- és hátsókertben:
 - kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakó hely, lugas,
 - kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.
- (10) A város területén az egyes területfelhasználási egységek esetén betartandó szintterület

sűrűségi mutatók a következőképpen alakulnak:

Területfelhasználási egység	Szintterület sűrűség
Kisvárosias lakóterület	1,5
Kertvárosias lakóterület	0,6
Falusias lakóterület	0,5
Településközpont vegyes terület	2,4
Kereskedelmi-szolgáltató terület	2,0
Ipari terület	1,5

10. §.

Lakóterületek

- (1) A kijelölt övezeti felosztás arra szolgál, hogy a lakóterületek városképileg megfelelő módon épülhessenek ki. A telekalakítást és a beépíthetőséget meghatározó övezeti paraméterek kisebb eltérései is lehetőséget adnak a terület építészeti tagolására.
- (2) A lakóterületen belül a szabályozott beépítési módtól az alábbi esetekben lehet eltérni:
Főépületek (közterület felé eső épület) esetében
 - Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgótávolság elhagyásával is építhető.
 - Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 30 métert, szabadonálló beépítés is építhető, de a környezetben kialakult beépítési ritmust figyelembe kell venni.
- (3) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg. A zöldterületek kialakítását a telekhatárok környezetében előnyben kell részesíteni.
- (4) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása

ELŐKERTEK

- Az előkertek méretét a Szabályozási Terv szerint kell meghatározni. Ha a Szabályozási Terv nem rendelkezik az előkert méretéről, akkor az OTÉK előírásait kell alkalmazni. Kialakult esetben a környezetben meglévő értékeket kell alkalmazni.

OLDALKERTEK

- Oldalhatáron álló beépítés esetében a nem beépített oldalon min. 6,0 méter.
- Amennyiben a telek kialakult beépítési viszonyai és telekszélessége miatt az épület a 6,0 méteres oldalkerti méretének a betartása esetén nem építhető és az OTÉK-ban előírt építmények közötti leg-kisebb távolság nem tartható be a szomszédos telek épülete között, úgy az újonnan épülő, vagy felújításra kerülő épület esetében a tényleges építmény-magasság értékét figyelembe véve kell meghatározni az oldalkerti méretet, mely azonban ebben az esetben sem lehet kevesebb 4,0 méternél.

HÁTSÓKERTEK

- Kertvárosias és falusias lakóterületen belül min. 6,0 méter, illetve a kialakult méret.
- A nem lakó rendeltetésű épületeknél a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek, valamint a védőtávolságok betartása mellett az épület az építési területen belül szabadon elhelyezhető, de az oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező oldalon épülhet.

11. §.

Kisvárosias lakóterületek (Lk)

- (1) A szabályozási terven **Lk** jellel jelölt kisvárosi lakóterület sűrű beépítésű, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A tervben a következő kisvárosias lakóterületi övezetek kerültek kialakításra:
 - **Lk/4.525** – szabadon álló beépítés, max. 6,0 m épületmagassággal
 - **Lk/4.576** – szabadon álló beépítés, kialakult épületmagassággal (meglévő F+4 szintes épületek övezete)
- (3) A kisvárosi lakóterületeken
 - az önálló, közvetlen megközelíthető lakásokat tartalmazó telkeken max. 6 lakás helyezhető el.
- (4) A kisvárosi lakóterületen a lakóépületeken kívül elhelyezhető:
 - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (5) A kisvárosi lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
 - Szálláshely szolgáltató épület
 - Igazgatási épület
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény
- (6) A kisvárosias lakóterületen belül kivételesen sem helyezhető el
 - Termelő kertészeti építmény
 - Önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek, és az ezeket szállító járművek számára
- (7) Az övezeten belül garázsokat csak csoportosan lehet elhelyezni egységes építészeti tervekkel és kivitellel.

12. §.

Kertvárosias lakóterületek (Lke)

- (1) A szabályozási terven **Lke** jellel jelölt kert-városias lakóterület laza beépítésű, 7,50 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakó-épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A tervben a következő kertvárosias lakóterületi övezetek kerültek kialakításra:

4,50 m épületmagassággal

 - **Lke/3.413** – oldalhatáron álló beépítés, 700 m² telekterület
 - **Lke/3.414** – oldalhatáron álló beépítés, 900 m² telekterület

6,0 m épületmagassággal

 - **Lke/3.422** – oldalhatáron álló beépítés, 550 m² telekterület
 - **Lke/5.422** – ikres beépítés, 550 m² telekterület
 - **Lke/3.423** – oldalhatáron álló beépítés, 700 m² telekterület
 - **Lke/3.424** – oldalhatáron álló beépítés, 900 m² telekterület
 - **Lke/5.424** – ikres beépítés 900 m² telekterület
 - **Lke/4.425** – szabadonálló beépítés 1500 m² telekterület

7,50 m épületmagassággal

 - **Lke/3.433** – oldalhatáron álló beépítés, 700 m² telekterület

- **Lke/3.434** – oldalhatáron álló beépítés, 900 m² telekterület
- (3) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
 - Legfeljebb négylakásos társasház
 - Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
 - (4) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen elhelyezhető:
 - A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 - Sportépítmény
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - (5) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen sem helyezhető el:
 - Négynél több lakást tartalmazó lakóépület
 - Önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ezeket szállító járművek számára
 - Termelő kertészeti építmény
 - (6) A mellék funkciójú épületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra mellék funkciójú épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
 - (7) A telekhatártól számított 40 m-en túli telekrész nem beépíthető.
 - (8) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését a város állattartási rendelete szabályozza.
 - (9) Nem lakó funkciójú épületek közül a területen a következők létesíthetők:
 - járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, kerékpár, stb.)
 - kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, raktár
 - hőtermelést biztosító épület (kazánház)
 - nyári konyha, mosókonyha, szárító
 - egyéb tárolóépítmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.)

13. §.

Falusias lakóterületek (Lf)

Falusias lakóterületek (Lf)

- (1) A szabályozási terven **Lf** jellel jelölt falusias lakóterület laza beépítésű, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, mező- és erdőgazdálkodást segítő építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A tervben a következő falusias lakóterületi övezetek kerültek kialakításra:
 - **Lf/3.411** – oldalhatáron álló beépítés, max. 4,50 m épületmagassággal, min. 550 m²-es telekkel
 - **Lf/3.413** – oldalhatáron álló beépítés, max. 4,50 m épületmagassággal, min. 900 m²-es telekkel
 - **Lf/3.414** – oldalhatáron álló beépítés, max. 4,50 m épületmagassággal, min. 1500 m²-es telekkel

- (3) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
- Egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.
 - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás-hely szolgáltató épület
 - Kézműipari építmény
 - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
 - Termelő kertészeti építmények
- (4) A falusias lakóterületen belül kivételesen sem helyezhető el :
- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ezeket szállító járművek számára.
- (5) 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.
- (6) Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be.
- (7) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését a város állattartási rendelete szabályozza.
- (8) 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 (tüzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészer, 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 barkácsolóműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
 - hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

14. §.

A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	Beép. mód	Min. Telekterület m ²	Min. Telek-széles-ség m	Min. Telek-hossz m	Min. Zöld-fel. %	Max. épít-mény magas-ság m	Max. beép. %
Kisvárosias lakóterület	Lk/4.526	SZ	1200	14,0*	30,0*	20	6,00	40
	Lk/4.576	SZ	1500	14,0*	30,0*	20	K	40
Kertvárosias lakóterület	Lke/3.413	O	700	18,0*	35,0*	50	4,50	30
	Lke/3.414	O	900	18,0*	35,0*	50	4,50	30
	Lke/3.422	O	550	18,0*	35,0*	50	6,00	30
	Lke/5.422	IKR	550	18,0*	35,0*	50	6,00	30
	Lke/3.423	O	700	18,0*	35,0*	50	6,00	30
	Lke/3.424	O	900	18,0*	35,0*	50	6,00	30
	Lke/5.424	IKR	900	18,0*	35,0*	50	6,00	30
	Lke/4.425	SZ	1500	18,0*	35,0*	50	6,00	30
	Lke/3.433	O	700	18,0*	35,0*	50	7,50	30
Lke/3.434	O	900	18,0*	35,0*	50	7,50	30	
Falusias lakóterület	Lf/3.411	O	550	16,0*	40,0*	40	4,50	30
	Lf/3.413	O	900	16,0*	40,0*	40	4,50	30
	Lf/3.414	O	1500	16,0*	40,0*	40	4,50	30

Ahol O – oldalhatáron álló beépítés

SZ – szabadon álló beépítés

IKR – ikres beépítés

K – kialakult állapot ill. a Szabályozási Tervben jelölt állapot

* telekalakítás esetén, az új és a megmaradó teleknél is

15. §.

Vegyes területek

- (1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

16. §.

Településközponti vegyes területek (Vt)

- (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 sport-építmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A tervben a következő településközponti vegyes területű övezetek kerültek kialakításra:

6,0 m épületmagassággal

- Vt/ – oldalhatáron álló beépítés, min 700 m² telekterülettel
- Vt/ – oldalhatáron álló beépítés, min 900 m² telekterülettel

7,50 m épületmagassággal

- Vt/3.422 – oldalhatáron álló beépítés, min 550 m² telekterülettel

- **Vt/5.422** – ikres beépítés, min 550 m² telekterülettel
- **Vt/3.423** – oldalhatáron álló beépítés, min 700 m² telekterülettel
- **Vt/3.424** – oldalhatáron álló beépítés, min 900 m² telekterülettel
- **Vt/5.424** – ikres beépítés min 900 m² telekterülettel
- **Vt/4.425** – szabadonálló beépítés min 1500 m² telekterülettel

7,50 m épületmagassággal

- **Vt/1.1** – szabadonálló beép. meglévő 4 szintes lakóházak
- **Vt/1.2** – szabadonálló beépítésű telekigényes létesítmények területe
- **Vt/2.1** – zárt sorú beépítésű terület max. 12,5 m max. építménymagassággal
- **Vt/2.2** – zárt sorú beépítésű terület max. 10,5 m max. építménymagassággal
- **Vt/2.3** – zárt sorú beépítésű terület max. 7,5 m max. építménymagassággal
- **Vt/2.4** – zárt sorú beépítésű terület max. 4,5 m max. építménymagassággal.

(3) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás-hely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- parkolóház.

(4) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen sem helyezhető el

- zavaró hatású gazdasági építmény,
- termelő kertészeti építmény,
- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek, és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

(6) Az övezetben haszonállat tartása nem engedélyezhető.

(7) A folyamatos átépítés (zárt sorúsítás, egyéb beépítések és felújítások) során, ha az OTÉK-ben előírt építmények közötti legkisebb távolság nem tartható be a kialakult helyzet miatt, úgy az újonnan épülő, vagy a felújítandó épület csatlakozó falát nyílás nélküli tömör (tűzgátló) falként kell megépíteni, kialakítani. Szabadon álló beépítés esetén az oldalkert mérete 4 méternél kisebb nem lehet újonnan épült épületeknél sem.

Vegyes területek övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Min, zöldfelület %	Max. építmény mag. (m)	Max. beépítettség %
Település-központi vegyes terület	Vt/2.522	Z(HZ)	550	10	6,00	40
	Vt/2.624	Z(HZ)	900	10	6,00	50
	Vt/4.628	SZ	K	10	6,00	50
	Vt/2.724	Z	900	10	6,00	60
	Vt/2.725	Z	1500	10	6,00	60
	Vt/2.733	Z	700	10	7,50	60
	Vt/2.734	Z	k	10	7,50	75
	Vt/2.735	Z	1500	10	7,50	60
	Vt/4.648	SZ	k	10	9,00	50
	Vt/2.744	Z	k	10	9,00	75
	Vt/4.658	SZ	k	10	10,50	50
	Vt/4.576	SZ	1500	10	k	40
Vt/4.978	SZ	k	k	k	k	

Ahol Z – zárt sorú beépítés

HZ – hézagosan zárt sorú beépítés

SZ – szabadon álló beépítés

k – kialakult állapot ill. a Szabályozási Terven jelölt állapot

állapot

18. §.

Gazdasági területek

- (1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz) és ipari területek (Gip).

19. §.

Ipari területek (Gip)

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari területek besorolása a településen:
- **Gip/4.642** – egyéb ipari területek
 - **Gip/4.421** – környezetbarát iparterület.
- (3) A terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítésére csak úgy adható építési engedély, ha a fejlesztés együtt jár a környezetszennyező hatás csökkentésével, illetve ha a megvalósuló létesítmény üzembe helyezés után az éves levegőszennyezési kibocsátás nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által meghatározott határértéket.
- (4) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetében a terv védőerdő létesítését írja elő, a védőerdőt annak az üzemnek, gazdálkodó szervnek kell kialakítania, amelyik a környezetszennyezést okozza. A védőerdő legkisebb szélessége 10 m.
- (5) A környezetbarát iparterület nem zavaró hatású, elsősorban könnyűipari gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, jelentős zöldterületi környezetbe helyezve.

- (6) Építési engedély csak akkor adható ki bármely ipari övezetben, ha a szakhatóságok által előírt környezetvédelmi intézkedések előzetesen elvégzésre kerültek. Új ipari létesítmény elhelyezésekor előzetes környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.
- (7) A környezetbarát iparterület nem zavaró hatású, elsősorban könnyűipari gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, jelentős zöldterületi környezetbe helyezve.
- (8) Az ipari gazdasági területen az OTEK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó - és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (9) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni, és az egyes iparterületeken belül a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A lakóterületek felé kötelezően védőfásítást kell elrendelni.
- (10) Az övezetben haszonállat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (11) Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.

20. §.

Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beép.mód	Min. telekterület m ²	Min. Zöldfel. %	Max. Ép.mag. m	Max. Beépít. %
Ipari terület	Gip/4.642	SZ	3000	15	9,0	50
	Gip/4.421	SZ	1500	25	6,0	30

21. §.

Különleges területek (K)

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények külön-legessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A város különleges területei sajátos használatuk szerint az alábbi **építési** övezeti besorolásba tartoznak:
- ~~Szabadidő-központ területe — jele: K/1~~
 - ~~Sportterület — jele: K/2~~
 - ~~Temető területe — jele: K/3~~
 - ~~Izraelita temető területe — jele: K/4~~
 - ~~Szennyvíztisztító területe — jele: K/6~~
 - ~~Vásártér területe — jele: K/7~~
 - ~~Bányaterület — jele: K/8~~

~~—Pincés terület—jele: K/9~~

~~—Kulturális központ területe—jele:K/10~~

- a.) Szabadidő központ területe – jele: K/1,
- b.) Sportterület – jele: K/2,
- c.) Temető területe – jele: K/3,
- d.) Izraelita temető területe – jele: K/4,
- e.) Logisztikai központ területe – jele: K/5,
- e.) Szennyvíztisztító területe – jele: K/6,
- f.) Vásártér területe – jele: K/7,
- g.) Bányaterület (rekultivációs terület) – jele: K/8,
- h.) Pincés terület – jele: K/9,
- i.) Kulturális központ területe – jele: K/10,
- j.) Transzformátorállomás területe – jele: K/11.

- (3) A város vásárterének övezetén belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció helyezhető el, mely a vásártéri funkció kiegészítéseként jelenik meg.
- (4) A város tervezett szabadidős, rekreációs területén elsősorban idegenforgalmi, vendéglátó, camping, strand, egyéb sport és szabadidő funkciókkal kerülhet kialakításra. A zöldterületi fedettség mértéke min 50%.
- (5) A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- (6) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők.
- (7) A szennyvíztisztító és a hulladéklerakó területén csak kiszolgáló épület építhető.
- (8) A transzformátorállomás területén az elektromos energia átalakításához és felhasználásához szükséges építmények és műtárgyaik valamint ezen építményeket kiszolgáló építmények helyezhetők el.

22. §.

Különleges területek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beép.mód	Min. telekterület m ²	Min. Zöldfel. %	Max. Ép.mag. m	Max. Beépít. %
Szabadidő központ területe	K/1	SZ	K	50	7,50	20
Sportterület	K/2	SZ	K	40	4,50	10
Temető területe	K/3	SZ	K	40	7,50	10
Izraelita temető területe	K/4	SZ	K	Kertészeti terv készítendő		
Szennyvíztisztító területe	K/6	SZ	K	40	6,00	10
Vásártér területe	K/7	SZ	3000	20	4,50	20
Bányaterület	K/8	SZ	K	Rekultivációs terv készítendő		
Pincés terület	K/9	SZ	K	Részletes szabályozási terv készítendő		

Kulturális központ területe	K/10	SZ	K	40	K	K
Transzformátorállomás területe	K/11	SZ	1000	40	7,5*	40

* Az előírt maximális építménymagasság – a technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető, maximum 40 méterig.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

23. §.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő köz-területeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A város területén található közterületek rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) Közterületek, illetve közhasználat céljára átadott területen (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények (pavilon, buszváró) és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- (6) Közterületen csak olyan úttartozék jellegű építmény létesíthető, amely az út és a járda meglévő és tervezett vízszintes és magassági viszonyaihoz illeszkedik.
- (7) Önálló építmények köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor, szökőkút, reklámtorony stb.) csak építési hatósági engedéllyel helyezhetők el.
- (8) A közterületek burkolatát a fenntarthatóság, karbantarthatóság és a káros környezeti hatásokat mérsékelő szempontok figyelembevételével kell kialakítani.
- (9) A közterületek zöldsávjait a közművezetékek nyomvonalának figyelembevételével fásítani kell.
- (10) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tár-gyak),
 - szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése
 - távbeszélő fülke elhelyezése,
 - építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - zöldfelületek, fasorok
 - közművek felépítményei
 - egyéb, Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (11) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (12) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani. Kialakult állapot esetén a magán-telken történő közművezetékek nyomvonalára szolgálmi jogot kell előírni.

- (13) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását is. Gyalogos átkelőhelyeknél döntött, illetve süllyesztett szegélyszáv alakítandó ki.

24. §.

Közlekedési területek (KÖ)

- (1) A település közlekedési területei a terven a szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési területek övezeti besorolása a tervben:
- **Köu** – közutak területe
 - **Kök** – kötöttpályás közlekedési terület - vasúti pálya területe
 - **Köl** – légi közlekedési terület – heliport területe
- A heliport területén belül a leszállóhely területe min. 50x50 m, amit sík területen kell kijelölni, és 200 m-es körzetben a repülést akadályozó vagy veszélyeztető tárgy nem létesíthető.
- (3) Az egyes övezetekben lévő utak részletes felsorolását és előírásait a **4. sz. melléklet** tartalmazza.
- (4) A területigényes közműlétesítmények számára kijelölt területek felsorolását az **5. sz. melléklet** tartalmazza.
- (5) Közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
- Közlekedési építmények
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
- (6) Közlekedési területen belül elhelyezhető épületek esetében az elhelyezési szabályokat a közút kezelőjének előírásai alapján kell kialakítani.

25. §.

Zöldterületek (Z)

- (1) Zöldterületnek az állandóan növényzettel fedett közterületek minősülnek.
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. A megközelítést kerekesszékekkel és gyermekkocsival is biztosítani kell
- (3) A zöldterületen elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.)
- (4) A belterületi zöldterületek funkcionális besorolása a tervben:
- Közpark (**Z/p**)
 - Egyéb zöldfelületek (**Z/e**)
- (5) A zöldterületen épületek ill. építmények (fenn-tartási épület, vendéglátó épület, pihenést és testedzést szolgáló építmények) max. 2%-os beépítettséggel, a 4,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan csak kertészeti munkarésszel ellátott terv alapján építhetők.

26. §.

Erdőterületek (E)

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

- (2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
 - Védelmi erdő – jele: **Ev**
 - Védelmi erdő, egészségügyi-szociális, turisztikai célú másodlagos rendeltetéssel – jele: **Ev/e**
 - Gazdasági erdő – jele: **Eg**
- (3) Az erdő egyes rendeltetési egységei egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.
- (4) A 29/1997. (IV.30) FM rendelet értelmében az erdő elsődleges rendeltetése mellett másodlagos rendeltetés is megállapítható.
- (5) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.
- (6) Az erdők elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi, megváltoztatása az erdőgazdasági üzemtervekben történik, melynek kialakításában a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket figyelembe kell venni, azokat az erdőgazdasági üzemtervekben fokozatosan át kell vezetni. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozási előírások alkalmazhatók.
- (7) Erdő természetbeni megosztásához, művelésiág megváltoztatáshoz, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.
- (8) Az 1996. évi LIV. „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló tv., illetve annak 15–22. §-aiban foglaltakat, valamint a 29/1997. (IV.30) FM rendelet előírásait mindenkor figyelembe kell venni.
- (9) Az erdőterületen – annak rendeltetésétől függetlenül – üdülés és sportolás céljából gyalogosan bárki saját felelősségére tartózkodhat, melyet az erdőgazdálkodó tűrni köteles, kivéve, ha az arra jogosult a látogatás korlátozását a 1996. évi LIV. törvény 83. §-ban foglaltak alapján elrendelte.
- (10) Erdőterületen épületek, építmények, új funkciók elhelyezése csak az erdészeti hatóság, védett erdő esetében a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával történhet
- (11) Az erdő kezelése természetbarát, fenntartó erdőgazdálkodási módszerek alkalmazásával történhet.
- (12) A meglévő erdők felújítását a termőhelynek legjobban megfelelő természetközeli erdőállománnyal kell végezni. Az erdőtelepítésnél, fenntartásnál a mozaikosságra kell törekedni. A monokultúrákat vegyes lombhullató társulások telepítésével lehet ellensúlyozni.
- (13) Az erdők szegélyén, illetve nyiladékok mentén zárt erdőszegély (cserjesáv) kialakítása szükséges az erdei ökoszisztéma, a mikroklímátikus viszonyok védelme érdekében
- (14) Tilos erdőterületen bármilyen szemetet és hulladékot elhelyezni.
- (15) Tilos erdőterületen az erdei élőfáról, cserjéről gallyat, díszítő lombot gyűjteni.

- (16) Fakitermelést csak vegetációs időn kívül lehet folytatni. Vegetációs időszakon belül csak abban az esetben kerülhet sor egyes egyedek kivágására, ha azok az erdő egészségi állapotára veszélyt jelentenek illetve balesetveszélyesek.
- (17) Az odvas és az elszáradt fákat az odúlakó madarak fészkelésének biztosítására meg kell őrizni, ha azok nem jelentenek az erdő egészségi állapotára veszélyt és nem balesetveszélyesek. Különös figyelmet érdemel ez az előírás, mivel a putnoki erdők túlnyomó része a Natura 2000 hálózat madárvédelmi direktívájának területei közé tartozik.
- (18) Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett elhelyezhetők:
- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
 - közművek (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
 - geodéziai, turisztikai jelek,
 - köztárgyak,
 - nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
 - vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
 - termékvezeték és műtárgyai.

Védelmi erdő - Ev

- (19) A tervezési területen az alábbi típusú védelmi célú erdők kerülhetnek kijelölésre:
- Települést védő *településvédelmi*, valamint *belterületi erdő*.
 - A tájban történő káros beavatkozás takarását szolgáló *tájképvédelmi erdő*.
 - A különleges védelmet igénylő, *természeti értékek minősülő erdő*, illetőleg az az erdő, amely különlegesen alkalmas a természet-közeli erdei életközösség, a biológiai sokféleség megőrzésére, valamint az erdőfejlődés *kutatására szolgáló erdő*.
 - Az árvízvédelmi töltések hullámverés és jég elleni védelmét szolgáló *hullámtéri erdő*, illetve a csatornák, tavak és folyók partszakaszait az elhabolás és káros szivárgások ellen védő, illetve a talajvízháztartást szabályozó *partvédelmi erdő*.
 - A mezőgazdasági termőterületeket a szél káros hatásaitól védő, és az élővilág tagjainak menedéket adó, valamint állattartó és más mezőgazdasági termelést szolgáló telepeket védő, illetve azok takarását szolgáló *mezővédő erdő*.
 - A vízkészletvédelmet és víznyerőhely védelmet szolgáló, a vízkészletek mennyiségi és minőségi védelmében meghatározó szerepet játszó *vízvédelmi erdő*
 - Az utak és műtárgyaik, a vonalas vízi létesítmények, a vasutak és tartozékaik védelmét, takarását, továbbá a közlekedés biztonságát szolgáló *műtárgyvédelmi erdő*.
- (20) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (21) Védelmi rendeltetésű erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület bármilyen jellegű igénybevétele (lásd. 1996. évi LIV. tv 65, 66. §) kizárólag a természetvédelmi és az erdészeti hatóságok együttes hozzájárulásával valósulhat meg.
- (22) Védelmi rendeltetésű erdő – amennyiben a védelmi funkció indoka megszűnik – egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésűvé minősíthető át.
- (23) Védett erdőben kemikáliákat (növényvédő szereket, műtrágyát) használni nem szabad. Ez alól indokolt esetben a természetvédelmi hatóság felmentést adhat.

- (24) Meglévő védelmi erdőben – kiemelten a védett erdőben – ahol jelenleg jellemzően tájidegen fajok az állományalkotók, a véghasználat után a termőhelyi adottságoknak megfelelő fafajok telepítésével ökológiailag stabil és egészséges növényközösséggé nevelhető erdők kialakítása szükséges.
- (25) Védelmi célú erdőben tilos tarvágást végezni!
- (26) A Sajó mentén telepített partvédelmi, illetve hullámtéri erdők esetében a telepített fűzfák botolása az érintett szakhatóságok hozzájárulásával engedélyezhető. Az ún. botolófűzesek a töltések védelmét megfelelően szolgálják, és a botolás során keletkező nyersanyag (vessző) egyes kézműipari termékek előállításának alapanyagaként szolgálhat/értékesíthető.
- (27) Elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdő másodlagosan egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű lehet **(Ev/e)**. Ebben az esetben, az erdőben az egészségügyi-szociális, turisztikai erdő rendeltetészerű használatához és fenntartásához szükséges építmény elhelyezhető.

Gazdasági erdő - Eg

- (28) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (29) A 100.000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (30) Tilos tarvágást alkalmazni sziklás, kőfolyásos, deflációs és erózió által veszélyeztetett területen.
- (31) A véghasználat során az összefüggő vágásterület a 3 hektárt nem haladhatja meg. Az odvas és az elszáradt fákat az odulakó madarak fészkelésének biztosítására meg kell őrizni, ha azok nem jelentenek az erdő egészségi állapotára veszélyt és nem balesetveszélyesek.
- (32) Fakitermelést és a faanyag szállítását minden esetben úgy kell végezni, hogy az a visszamaradó élőfában, természetes újulatban, valamint az erdő talajában kárt ne okozzon.

27. §.

Mezőgazdasági területek (M)

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz e területen a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (3) A Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Tervén mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a szabályozási terv módosításával sorolhatók át.
- (4) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
- Általános mezőgazdasági területek
 - a. Szántó terület (Má/sz)
 - b. Gyep terület (Má/gy)
 - Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
 - Mezőgazdasági major (Mm)

- (5) A földhasználónak gondoskodnia kell a talaj humuszos termőrétegének megőrzéséről, szervesanyagtartalmának fenntartásáról, továbbá a talaj tápanyag-szolgáltatását és a természetű növények tápanyagigényét figyelembe vevő – műtrágyák használata esetén – vizsgálatra alapozott környezetkímélő tápanyag-gazdálkodás folytatásáról.
- (6) Mezőgazdasági területeken a termőföldre, illetve a növényzetre vegyszereket (növényvédőszer, műtrágya stb.) csak a szükséges és minimálisan elégséges mennyiségben javasolt kijuttatni. Nagyüzemi gazdálkodás esetén a vegyszerhasználatot talajtani szakvélemény alapján javasolt végezni.
- (7) Vízfolyások partja mellett legalább 50 méter széles sávban a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nem létesíthetők.
- (8) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:
- a területfelhasználási egységhez tartozó köz-utak, közterek és gépjármű-várakozóhelyek,
 - a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
 - közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - nyomvonal jell. vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtáv. biztosításával,
 - a távközlés létesítményei,
 - a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
 - geodéziai jelek, köztárgyak,
 - a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
 - nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
 - biztonsági okokból szükséges őrház,
 - komposztáló telep és építményei.
- (9) A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek az alábbiak alapján építhetők:
- A 720 m²-t el nem érő területű bármely övezetű telken épületet elhelyezni nem szabad.
 - A 720-1500 m² nagyságú telken – a nádas, a gyeper és a szántó művelési ágban nyilvántartott földterületek kivételével – max. 3%-os beépítettséggel egy gazdasági épület - nem lakás céljára szolgáló épület - és a terepszint alatt egy pince helyezhető el.
 - Az 1500 m²-t meghaladó nagyságú telken épületek 3%-os beépítettséggel, a 4,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan helyezhetők el.
 - A 3000 m²-nél nagyobb szőlő-gyümölcsös és kert művelési águ területen lakóépület is létesíthető, melynek homlokzatmagassága a 7,5 métert nem haladhatja meg és a terület beépítettsége nem lehet több mint 3%. Ezen feltétel mellett épület csak olyan telken helyezhető el, ahol az OTÉK 33. §-a betartásra került.
 - Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 45%-ot nem haladhatja meg. A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.
 - Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

- (10) Feltöltések kialakítására környezetet károsító a-nyag, ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- (11) Az egyes tevékenységek során a mezőgazdasági területeken keletkező, a 102/1996 (VII. 12.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, illetve az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (12) A csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.

Szántó - Má/sz

- (13) Nagyüzemi jellegű szántóterületeken a kihelyezhető növényvédőszer és műtrágya mennyiségét, kihelyezésének időpontját lehetőleg agrárszakemberek által tervezett módon kell meghatározni a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálattal egyeztetve.
- (14) Szántóterületeken csak a minimálisan szükséges és elégséges mennyiségű kemikáliák alkalmazása lehetséges.
- (15) A szántóterületek közt húzódó dűloutak mentén sövény- vagy fasor telepítése, mezsgyék meghagyása, esetleges szélesítése szükséges, a terület ökológiai viszonyainak megfelelő honos növények felhasználásával.

Gyep - Má/gy

- (16) A szabályozási terven gyepként jelölt területeken nem lehet a művelési ágat megváltoztatni, a gyepterületeket fenn kell tartani.
- (17) A termelési hasznosítású gyeppek esetében a művelési mód megválasztásakor figyelembe kell venni a gyep ökológiai tulajdonságait (száraz, vizenyős stb.) valamint a természetvédelmi szempontokat és annak függvényében kell meghatározni a hasznosítás módját.
- Vizenyős, vízjárta gyeppek esetében (réteket) a legeltetéssel szemben a kaszáló hasznosítás kapjon prioritást.
 - Legeltetéssel hasznosított gyepken csapadékos időben lehetőleg mellőzzék a legeltetést a taposási károk elkerülése érdekében.
 - Gyeppek kaszálásakor célszerű kisebb mozaikokat meghagyni, menedékként a gyepen élő növények és állatok számára.
- (18) Gyepterületen az építési tevékenységre vonatkozóan az általános mezőgazdasági területeknél ismertetett előírásokat kell alkalmazni. Gyepterületen lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, úgy hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 méter lehet.
- (19) Gyepgazdálkodás elsősorban a gyeptípusokhoz igazodó legeltetéssel, kaszálással, valamint a vegyi anyagok mérsékelt, természetkímélő használatával történhet. (1996. évi LIII. tv. 16. §)

Kertes mezőgazdasági terület - Mk

- (20) A kertés területen belül szántó, gyeper, gyümölcsös, szőlő művelésű telkek vegyesen fordulnak elő. A parlagon álló, illetve a szántóként művelt telkeket lehetőleg gyeper, szőlő, vagy gyümölcsművelésbe kell vonni.
- (21) A Putnoki-dombság területére jellemző, hagyományos gyeperes aljnövényzetű gyümölcsöskertek fenntartása és telepítése ajánlott a parlagon hagyott, nem művelt telkeken.
- (22) A dombokon található kertés területen belül, a felhagyott telkeken kialakult kisebb fás, erdős illetve gyeperes területeket meg kell őrizni.
- (23) A dűlőutak menti fasorokat, cserjesávokat meg kell őrizni, hiányzó fasorokat, cserjesávokat pótolni kell. A telepítést honos, a területen természetesen is jelenlévő fajokkal, illetve hagyományos, nagy ellenálló képességű gyümölcsfajokkal kell megvalósítani.

Mezőgazdasági major – Mm

- (24) Új állattartó telepek létesítése csak 1,5 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével lehetséges ott, ahol 1000 m-es távolságon belül sem lakó-, sem üdülőterület nem került kijelölésre.
- (25) A mezőgazdasági major gazdasági terület az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgáló terület.
- (26) A mezőgazdasági majorok övezet területén a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények, állattartó épületek, terménytárolók, szerszám- és géptárolók, vegyszertároló, terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító, mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos lakó- és szállásépületek, biztonsági okokból szükséges őrházak, termékvezetékek és műtárgyaik, komposztáló telepek építményei, valamint mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (27) A mezőgazdasági majorok körül majorfásítást kell végezni a porszennyezés és bűzhatások csökkentése érdekében. A majorfásítást a telek minden oldalon 2-3 sor fából és cserjesávból kell kialakítani.
- (28) A majorfásítás kialakításánál a környezetvédelmi szempontok mellett a tájképi szempontokra és a hagyományok követésére is hangsúlyt kell fektetni. Az telepítéshez alkalmazott növényeket honos, a területre jellemző fajokból kell választani.
- (29) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a terület ökológiai állapotát rontja, a tájkép jellegét megváltoztatja, továbbá a felszíni vízfolyások vízminőségét hátrányosan befolyásolja.

28. §.

Vízgazdálkodási területek (V)

- (1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:
- Állandó vízfelület – jele: Vá
 - állóvíz – jele: Vá/á
 - folyó, vízfolyás – Vá/f

- Ideiglenes vízfelület – jele: Vi
- Vízbeszerezési, vízmű területek – jele: Vm
- Árvízvédelmi töltés – jele: Vt

Állandó vízfelületek - Vá

- (2) Az állandó vízfelületekre vonatkozóan a Szerkezeti Tervben az általános környezetvédelmi szabályozások, vizek védelmével foglalkozó fejezetének előírásait be kell tartani.

Állóvíz - Vá/á

Holtágak

- (3) Minden holtág esetében kiemelt figyelmet kell fordítani a jó vízminőség megőrzésére, javítására, ezért csak olyan hasznosítás engedélyezhető, amely a víz minőségére nincs káros hatással.
- (4) A holtág partjától számított 100 méteren belül csak természetkímélő, vegyszermentes gazdálkodási módokat lehet alkalmazni.
- (5) A holtágba szennyvizet még tisztított formában sem lehet engedni
- (6) Épületek a holtág partjától legalább 50m távolságra helyezhetők el.
- (7) A holtágak felmérését (azok élővilágát, ökológiai állapotát stb.) ökológus szakemberek bevonásával, a természetvédelmi hatósággal együttműködve el kell készíteni. A kapott eredmények alapján mérlegelni kell a holtágak rehabilitációjának, revitalizációjának lehetőségét.

Folyóvíz - Vá/f

Természetes vízfolyások

- (8) Külterületen a természetes, illetve természetközeli vízfolyások mellett természetközeli élőhelyek megőrzése, helyreállítása szükséges az ökológiai folyosó kibővítése érdekében, amennyiben az a mederfenntartási és árvízvédelmi feladatokat nem akadályozza.
- (9) A természetközeli vízfolyások, patakok medrét lehetőleg kézi (nem gépi) munkaerővel kell tisztítani.
- (10) A vízfolyások menti természetes nádasok fenntartása, szakszerű kezelése, vágása az érintett telek tulajdonosának feladata.
- (11) A vízfolyások, mint természetvédelmi értelemben vett ökológiai folyosók esetében az ökológiai folyosókra vonatkozó övezeti előírásokat kell betartani.

Ideiglenes vízfelületek- Vi

Csatornák

- (12) A csatornák kezelése az illetékes vízügyi hatóság feladata.

Erek, időszakosan vízállásos, vízjárta területek

- (13) A gyakori vagy tartós elöntések miatt szántó művelésre nem alkalmas vízjárta területeken külterjes erdő és gyepgazdálkodás folytatható, a természetvédelmi célokkal összhangban.
- (14) A természetes, illetve természetközeli időszakosan vízállásos, vízjárta területeken, illetve azok mellett természetközeli élőhelyek megőrzése, visszaállítása javasolt.
- (15) A lejtős területeken kialakult, jelentős eróziós hatású vízmosásokat mérnökbiológiai módszerek alkalmazásával (rőzse- és dorongművek) meg kell kötni.

Vízbeszerzési, vízmű területek - Vv

- (16) A vízműterület körül a vízügyi szakhatóság által meghatározott külső védőövezetben, de legalább a belső védőterület határától számított 100 méteren belül, olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, melynek jelenléte vagy üzemeltetése következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védettsége, illetve a vízbe szennyezőanyag kerülhet, tilos.
- (17) A vízművek védőterületén belül a vízbázis védelme érdekében a vegyszerek használatát kerülni kell.

Árvízvédelmi töltés - Vt

- (18) Az árvízvédelmi töltések kezelése és fenntartása az illetékes vízügyi hatóság feladata.
- (19) Az árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonalától számított 10-10 méter szélességű területsávot a töltés menti védősávként fenn kell tartani.
- (20) Az árvízvédelmi töltés hullámverés és jég elleni védelmére védőerdőt kell telepíteni., melynek szélessége általában 30 méter (lásd. 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet), mely a helyi körülmények mérlegelésével, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény 17. és 21. §-ával összhangban ettől eltérő méretben is meghatározható a vízügyi és az erdészeti hatóság közreműködésével.

28/A.§**Különleges beépítésre nem szánt területek**

- (1) Megújuló energia-hasznosítási különleges beépítésre nem szánt terület övezete (K-en) a településen tervezett napelemes kiserőművek elhelyezésére szolgál.
- a) Az övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményszínterületi 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 (fényvisszaverődést 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.

IV. FEJEZET**A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI****29. §.****Általános előírások**

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (3) Putnok város „B” – „érzékeny” szennyezésérzékenységi besorolású a 33/2000 (III. 17.) Kormány-rendelet szerint.
- (4) A rekultivációt igénylő területekre környezetvédelmi szakemberek bevonásával rekultivációs tervet kell készíteni.
- (5) A rekultivációs tervnek ki kell térnie a roncsolt, illetve szennyezett terület (meddőhányó) részletes környezetvédelmi vizsgálatára. A kapott eredmények alapján kell meghatározni a rekultiváció optimális módját (felszámolás és elszállítás, talajcsere, műszaki- és biológiai rekultiváció stb.). A tervnek tartalmaznia kell a terület utóhasznosítására vonatkozó javaslatokat. Ezekben – első ütemben – előtérbe kell helyezni a védelmi célú erdő telepítését.
- (6) Az elkészített tervek alapján a kijelölt területeket rekultiválni kell. Az illegális hulladéklerakatokat fel kell térképezni, és felszámolásukat el kell végezni.
- (7) A szabályozási terven jelölt védelmi területeken belül (pl. szennyvíztározó védőterülete) a vonatkozó jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.
- (8) Védelmi övezeten belül lakó és üdülőterület nem jelölhető ki.

30. §.

A természet értékeinek védelme

Országos jelentőségű védett természeti emlék

- (1) Az országos jelentőségű védett természeti emlékekkel kapcsolatban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény előírásait kell alkalmazni.

Helyi jelentőségű védett természeti terület

- (2) A helyi jelentőségű védett természeti terület fenntartásáról, természeti állapotának fejlesztéséről, őrzéséről a védetté nyilvánító települési önkormányzat köteles gondoskodni.
- (3) A helyi jelentőségű védett természeti területekkel kapcsolatos ügyekben a település jegyzője jár el.

Természeti területek övezete

- (4) A természeti területek övezetébe a természet közeli állapotú területek (erdő, gyepek vagy nádas művelési ágúak) illetve az erdő- és mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlan földterületek tartoznak.
- (5) A 46/1999. (III.18) Kormányrendelet értelmében a folyók hullámtere, mint az ökológiai hálózat szerves és meghatározó része – ha nem minősül védett területnek – természeti területként kezelendő, ahol az árvíz biztonságos levezetésének elsődlegességét kell figyelembe venni.
- (6) Természeti területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (7) Új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság

egyetértése esetén.

- (8) Új külszíni művelésű bánya nem nyitható
- (9) Az övezetben csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók
- (10) A horgászatot a víz és az élőhelyek védelmét szolgáló feltételekhez kell kötni.
- (11) Természeti területen területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (12) A természetközeli gyepeket feltörni nem szabad.
- (13) A kataszterezett, vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az Aggteleki Nemzeti Park gondoskodik.
- (14) Természeti területen a Nemzeti Park Igazgatóság engedélye szükséges:
 - a) a gyepek, nádas művelési ág megváltoztatásához;
 - b) a gyepek, valamint a nádas és más vízi növényzet égetéséhez.
- (15) 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 üzemi terv jóváhagyásához, a bányatelek megállapításához, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, a kitermelés szünettetésére, továbbá a bányabezárásra vonatkozó műszaki üzemi tervek és a tájrendezési terv jóváhagyásához;
 - vizekben a halászati üzemtervek jóváhagyásához.
- (16) Természetes és természetközeli állapotú:
 - vizes élőhelyek, különösen folyóvizek, tavak partvonalának, valamint a vizeket kísérő természetes életközösségek (növénytársulások) 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.

Ökológiai folyosók övezete

- (17) Ökológiai folyosók övezete: természetes vagy természetközeli állapotú, általában lineáris jellegű
 - folytonos vagy megszakított –élőhely sávok, illetve kisebb mozaikos élőhely területek rendszere, amely alkalmas az egyes élőhelyek közötti, a hálózat egyes elemei közötti biológiai kapcsolat biztosítására.
- (18) Ökológiai hálózat övezete: a természetes és természetközeli élőhelyek rendszere, amely az élőhelyek közötti ökológiai folyosók által biztosított biológiai kapcsolattal elősegíti a fajok vándorlását, terjedését és ezáltal a biológiai sokféleség megőrzését.
- (19) Az ökológiai hálózat magába foglalja a védett természeti értékeket és a természeti területeket, ezért az ezekre fentebb ismertetett előírások érvényesek az ökológiai hálózat övezetére is, továbbá:
- (20) Az ökológiai hálózat övezetébe tartozó területeken nem jelölhetők ki beépítésre szánt területek.

- (21) A meglévő természet szerű gazdálkodási módok (gyep, nádas, erdő) megtartandók, területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (22) A hullámtéri nemesnyáras ültetvényszerű, monokultúrás erdők helyébe indokolt a természetes erdők telepítése, az árvízvédelem elsődlegességének biztosítása mellett.
- (23) Az övezetben erdőtelepítés és erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.
- (24) Gyepes területeken erdősítés nem ajánlott, de őshonos fajokból kialakított facsoportok telepíthetők (ligetesítés).
- (25) Új beépítés, műszaki infrastruktúra telepítés, és bármilyen környezetszennyező, természeti értéket veszélyeztető vagy zavaró tevékenység az ökológiai hálózathoz tartozó területeken nem helyezhető el.
- (26) A horgászatot az illetékes horgászegyesületnek úgy kell szabályozni, hogy azt a víz és az élőhelyek védelmét szolgáló feltételekhez köti.
- (27) Amennyiben ökológiailag indokolt, a holtágak vízpótlásáról, vízcseréjéről gondoskodni kell. Holtág rekonstrukció keretében a kommunális szennyező források kizárását és az eredeti növénytársulások visszatelepítését szükséges elvégezni.
- (28) A Sajó mellett átlagosan 40 méter, egyéb vízfolyások mellett átlagosan 10 méter széles sávot fenn kell tartani a természetes, természetközeli társulások számára. Ezekben a sávokban kizárólag gyep, ligetes gyep, nádas művelési ágú területek, illetve erdő területek fenntartása lehetséges.

Tájképvédelmi övezet

- (29) A tájképvédelmi övezet a megye tájkarakterét meghatározó dombvidéki változatos tájhasználatú területeket foglalja elsősorban magába. Az övezet védett tájakat övező területe, mint védőövezet is funkcionál. Az övezetben a tájszerkezet változatosságának a tájkarakter védelmének elve mellett a természeti adottságokhoz igazodó racionális tájhasználatnak, a települések fenntartható fejlesztésének a tájvédelemnek meghatározó szerepe van. Olyan komplex tájgazdálkodás szükséges, amely a dombvidéki területeken a természetvédelem, tájképvédelem, az ökológia, a környezetkímélő mezőgazdaság, az erdőgazdaság és a turizmus egységén alapul.
- (30) Tájképvédelmi övezeten belüli általános mezőgazdasági területen a termeléshez szükséges gazdasági épületek elhelyezhetők, ha a telek területe legalább 1,0 ha.
- (31) Általános mezőgazdasági területen a kialakítható telek területe 5000 m²-nél nem lehet kisebb.
- (32) A Putnoki-dombság déli oldalában fekvő pincegazdasági területen kizárólag a borgazdálkodás, borturizmus épületei alakíthatók ki.
- (33) Kertés mezőgazdasági területen az új épületek alapterülete nem lehet több 30 m²-nél, magasságuk legfeljebb 3,5 méter lehet. A kialakítható új telek területe nem lehet kevesebb 1500 m²-nél.

- (34) Az övezeten belül új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítést kell kialakítani.
- (35) Tájképvédelmi övezetben felszínen nem létesíthetők olyan termékvezetékek, távvezetékek, amelyek tájképi szempontból zavaró hatásúak és megváltoztatják a táj karakterét.
- (36) Tájképvédelmi övezetben külszíni bányatelek csak ott létesíthetők, ahol a tájpotenciál más gazdasági ágazatok révén gazdaságosabban nem hasznosítható és táji, természeti értéket a bányászat nem károsít.
- (37) Általános mezőgazdasági területen mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági épületek elhelyezhetők, ha a telek területe legalább 1,0 ha.
- (38) Általános mezőgazdasági területen a kialakítható telek területe 5000 m²-nél kisebb nem lehet.

31. §.

A föld védelme

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelessége.
- (2) A meglévő ipari- és különleges területfelhasználású területeken belül környezetvédelmi terveket kell készíteni, és az elkészült tervek alapján el kell végezni a szükséges kármentesítési munkálatokat, valamint részletes környezet-védelmi feltárások alapján kell a további munkálatokról intézkedni.
- (3) A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (4) A kataszterezett, vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.
- (5) A 166/1999. (XI.19.) Korm rendeletben meghatározott tevékenységek esetében kifejezetten tájvédelmi szakhatóságként közreműködik az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága.
- (6) Építmények létesítése illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasonosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
- (7) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (8) A téli siktalanítás kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet. Mindennemű vegyszer használata tilos.
- (9) Mélyfekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők fel.

32. §.

A vizek védelme

- (1) Fokozottan kell védeni a település területét érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok

rendelkezéseit is figyelembe kell venni. A felszíni vizek védelme érdekében az élővízbe bevezethető víz minőségi paramétereit a módosított 23/2001. (10. 26.) Korm. rendelet határozza meg.

- (2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés az élővizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül ne változzon.
- (3) Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírások, továbbá a vonatkozó helyi vízminőség-védelmi előírások betartásáról.
- (4) A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet intézkedik.
- (5) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő feladatokról a 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet intézkedik.
- (6) Vízfolyásba szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható.
- (7) Lakóépületek, ipari, mezőgazdasági és szolgáltató létesítmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező szennyvíz és hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.
- (8) Mélyfekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők fel.
- (9) A település közigazgatási területén a meglévő felszíni talajadottságok miatt a kopár domboldalak kertművelésének újraindítása elsődleges feladat. (Kertkultúra újraélesztése).

A vízfolyások szabályozása

- (10) A mederfenntartási munkák folytatásához belterületen szükséges a partéltól számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a kataszteri birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén árvédekezéskor elbontható. A fenntartási területre semmiféle építési engedély nem adható ki. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a csatorna medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket) időszakosan sem kerti művelés céljából.
- (11) A vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.
- (12) A vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gazonnövényeket a parti birtokosok kötelesek kaszálni, vagy kaszáltatni.
- (13) A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a csatorna medrekben, és a medrek környezetében tilos, a károkozókat közigazgatási-, vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.

33. §.

A levegőtisztaság védelme

- (1) A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása a 1995. évi LIII. Törvény, a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet és a 14/2001.(V.9.) KÖM-EÜM-FVM együttes rendelet szerint történik.

- (2) A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegőtisztaság-védelmi követelményeket kell megállapítani.
- (3) A rendelet 2. számú mellékletében nem szereplő, de környezeti hatásvizsgálat-köteles tevékenységek esetén a védelmi övezet kialakításának szükségességét, és annak méretét a környezeti hatásvizsgálat eljárása során kell vizsgálni.
- (4) A védelmi övezet tényleges nagyságát a kibocsátások, a terjedési viszonyok, a domborzat, a védőelemek és védendő területek, létesítmények figyelembevételével, a környezet-védelmi hatóság az új beruházások engedélyezése során az engedélyező határozatban állapítja meg. A 2. számú mellékletben nem szereplő, illetőleg a megjelölt kapacitáshatárok alatti tevékenységek esetében a környezet-védelmi hatóság a védelmi övezet kialakításának szükségességét az engedélyezési eljárás során vizsgálhatja és védelmi övezetet állapíthat meg.
- (5) A védelmi övezetben állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (a továbbiakban: létesítmény) - így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény -, levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem telepíthető.
- (6) Veszélyes légszennyezettség esetén a környezetvédelmi hatóság a közegészségügyi hatóság állásfoglalásának figyelembevételével a veszélyes légszennyezettséget okozó, helyhez kötött légszennyező forrás üzemeltetőjének tevékenységét - a kibocsátásnak a veszélyes légszennyezettséget megszüntető mértékűre való csökkentéséig - korlátozza vagy felfüggeszti, hatósági intézkedéséről a települési önkormányzatot is értesíti.
- (7) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítenél. A környezeti hatás-tanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak.
- (8) A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energia termelő berendezésben történő égetése, a nem védett, illetve a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízi növények égetése, a tarlóégetés csak az önkormányzati rendeletben szabályozott lehetséges.
- (9) Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől csak legalább 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.
- (10) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (11) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a kibocsátás a területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek alatt marad.

34. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A település belterületének zaj és rezgés elleni védelméről a 12/1983.(V.12.) MT rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- (2) A 8/2002.(III.22) KöM-EüM együttes rendelet alapján a közlekedésből származó zaj terhelési határértékek zajtól védendő területeken:

Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM kö megítélési szintre (dB) ha az építési munka időtartama							
	üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken		kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút; vasúti mellékvonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén		autópálya; autóút; I. rendű főút; II. rendű főút; autóbusz-pályaudvar; vasúti fővonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65	55	65	55

- (3) A város belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- (4) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
- (5) Közlekedési eredetű zaj elleni védelem érdekében, amennyiben közutak mellett a terület-felhasználás megváltozik, vagy az utak forgalma az út jellegének megváltozása miatt nő meg, az egészségügyi miniszter 4/1984. (I. 23.) EÜM számú rendeletében szereplő határértékeket kell alkalmazni.
- (6) Országos főúttal, ennek belterületi szakaszával, városi gyorsforgalmi úttal, továbbá vasútvonallal kapcsolatos területfelhasználás, építés (létesítés), üzembehelyezés engedélyezése előtt - zaj- és rezgésvédelmi szempontból - be kell szerezni a környezetvédelmi hatóság hozzájárulását.
- (7) A hangosító berendezéseket, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell, illetve az e tárgyban hozott helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani.

35. §.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon történő szervezett gyűjtését és szállítását egyéb önkormányzati rendelet szabályozza.
- (2) A veszélyes hulladék szeméttelre nem kerülhet. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával. (101/1996. (VII. 12.) és 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet szerint) A területen működő létesítmények veszélyesnek minősülő hulladékaikat a szennyvízhálózatba nem bocsáthatják, kommunális szilárd hulladékkal együtt nem kezelhetik.
- (3) A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről a 98/2001.(VI.15.) Korm. Rendelet intézkedik.
- (4) A város területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényzetben tárolható elszállításig.

36. §. Sugárzás

- (1) A sugárzás tekintetében az érvényben levő törvényekben foglaltakat kell figyelembe venni.

V. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

37. §. Általános előírások

- (1) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, az életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére, vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- (2) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.
- (3) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeletetési egységek településszerkezeti terven jelölt megvalósítását, területi átcsoportosítását.
- (4) A településszerkezeti terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

38. §. Építészeti értékvédelem

- (1) A műemlékek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:
 - 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről

- 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról
- (2) A műemlék jelentőségű területen és a műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- (3) A műemlékvédelmi környezetben az egyes épületek kialakításánál (védett és nem védett épületek esetében is) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető tudomására hozni:
- a) Építési anyaghasználat
1. Lábazatképzés
 - Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.
 2. Falfelületek
 - Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
 - Nem alkalmazható fém homlokzat-burkolat, eternit jellegű homlokzat-burkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
 3. Tető
 - A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
 - Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullám-lemez, műanyag síklemez, TEGOLA.
- b) Homlokzati arányrendszer és építészeti téarányok, utcaképek védelme
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.
 - A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.
- (4) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.
- (5) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.
- (6) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak meg-szüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési önkormányzat dönt.
- (7)
- (8)

- (9)
(10)

39. §. Régészeti értékvédelem

- (1) 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.
- (2) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.
- (3) 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).
- (4) A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

VI. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

40. §.

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A településrendezési feladatok megvalósítását az 1997. évi LXXVIII. Tv. 17-30. §-ában biztosított sajátos jogintézmények szerint kell végrehajtani.
- (2) (1) bekezdésben említett jogintézményekkel összefüggésben a rendelet **7. sz. melléklete** tartalmazza azokat az ingatlanokat, amelyekre jelen önkormányzati rendelet alapján az építési hatóság államigazgatási határozat meghozatalával, - külön eljárás keretében - az elővásárlási jogokat érvényesíti.

VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

41. §.

- (1) Jelen rendelet a 41.§. (2) bekezdésben foglaltak kivételével **2004. év szeptember hónap 15.** napján lép hatályba.
- (2) A belterületi határ módosítására vonatkozó rendelkezések – a szabályozási tervben szereplő új belterületi határ és a rendelet 2.§. (2) bek. és a 3. sz. melléklet – **2009. január 1.** napján lép hatályba. A rendelet 3. sz. mellékletében szereplő ingatlanokra 2008. december 31-ig ezen rendeletnek a beépítésre nem szánt terület meglévő övezeti besorolásának előírásait kell alkalmazni.
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidőben hatályukat veszített rendeleteket a **6. sz. melléklet** tartalmazza.
- (4) E rendelet előírásait a hatálybalépés napját követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.

- (5) A külön jogszabályban rögzített előírásoknak megfelelően építésügyi bírsággal kell súlytani azt az építtetőt aki:
- építési, vagy bontási munkát engedély nélkül végez,
 - építési, vagy bontási engedélyhez kötött építési munkát az engedélytől eltérő módon végeztet, illetve végez..

Putnok, 2004. augusztus 5.

Tamás Barnabás
polgármester

Dr. Tanner János
jegyző

A kihirdetés napja 2004. augusztus 5.

Putnok, 2004. augusztus 5.

Dr. Tanner János
jegyző

MELLÉKLETEK

1 . s z . m e l l é k l e t
Putnok Város Képviselőtestületének
28/2004.(VIII.05.) számú rendelethez

A beépítésre szánt területek Szabályozási Terve 1-6 szelvény

2 . s z . m e l l é k l e t
Putnok Város Képviselőtestületének
28/2004.(VIII.05.) számú rendelethez

A beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve 1 szelvény

3 . s z . m e l l é k l e t
Putnok Város Képviselőtestületének
28/2004.(VIII.05.) számú rendeletéhez

A Településrendezési Terv jóváhagyásával
beépítésre szánt területté minősített és belterületbe kerülő területek

A település új lakó- ill. gazdasági területeinek kialakításához szükséges jelenleg külterületi telkek helyrajzi szám szerinti felsorolása:

0141/5 hrsz. telek Szabályozási Tervben szereplő része
0141/2
0138/1
036/49-66
039/10,11

4 . s z . m e l l é k l e t

Putnok Város Képviselőtestületének
28/2004.(VIII.05.) számú rendeletéhez

Az egyes övezetekben lévő közutak részletes felsorolása és előírásai

1. országos főút (I. és II. rendű)	Burkolat szélessége (m)	Minimál is telek- határok közötti távolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	
			Bel- terület	Kül- terület
26 sz. főút külterületi szakasza	6	16	30	
26 sz. főút belterületi szakasza - Kossuth Lajos u.	6	18	20-24-30	
26 sz. főút belterületi szakasza - Bajcsy-Zsilinszky Endre u.- Serényi László tér	6	18	30	
Tervezett elkerülő út	6		30	

2. országos mellékút, települési főút (forgalmi út)	Burkolat szélessége (m)	Minimá- lis telekhatá- rok közötti távolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	
			Bel- terü- let	Kül- terü- let
2602 sz. összekötőút városi szakasza, Serényi Béla u.	6	9	9-24	
2523 sz. összekötőút városi szakasza, Rákóczi Ferenc u.	6	10	10-14	
2523 sz. összekötőút városi szakasza, Állomás u.	6	30	30	
2523 sz. ö. út városi szakasza, Péczeli József u. tervezett nyomvonal	6	22	22-24	

3. helyi gyűjtőút	Burkolat szélessége (m)	Minimá- lis telekhatá- rok közötti távolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	
			Bel- terü- let	Kül- terület
Petőfi Sándor u.	6	10	10-12	
Arany János u.	6	12	12-16	
Tompa Mihály u.	6	7	7-14	

4. kiszolgálóút	Burkolat szélessége (m)	Minimális telekhatárok közötti távolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	
			Belterület	Külterület
Vásártéri u.	6	14	14-40	
Sajó u. - Tököly Imre u.	6	11	11-24	
Andrássy Dénes u.	6	12	12-30	
Fürdő u.	6	10	10-14	

5. egyéb utak	Burkolat szélessége (m)	Minimális telekhatárok közötti távolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	
			Belterület	Külterület
Szabályozási terv szerint				

Kötött pályás közlekedési területek**Kök/1-2 – egy- és kétvágányú vasútvonal és vasútállomás**

- 92. sz fővonal Miskolc-Bánréve-Ózd
- 87. sz fővonal Eger-Putnok
vasútállomás

A városon belül két szintbeli vasút - közút keresztezés található.

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK**KÜLTERÜLETEN**

Az út szabályozási területe: A közút számára lejegyzett közterület. Az út szabályozási területén belül csak az út, és az út vízelvezetésének műtárgyai helyezhetők el.

Az út építési területe: Az út építési területén belül csak a közlekedést kiszolgáló

- közlekedési építmények
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- igazgatási épület,

a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

helyezhető el.

Az út védőtávolsága: Az út védőtávolságán belül funkció korlátozása nélkül bármilyen épület és építmény elhelyezhető, de csak a közút kezelőjének hozzájárulása és feltételeinek, előírásainak betartása mellett.

BELTERÜLETEN

Szabályozási szélesség:

A közterületeket és nem közterületeket elválasztó határvonal.

5 . s z . m e l l é k l e t
Putnok Város Képviselőtestületének
28/2004.(VIII.05.) számú rendelethez

Területigényes közműlétesítmények számára kijelölt területek

Közműlétesítmény megnevezése	Helye (hrsz.)	Védőtávolsága (min.) (m)
Vízellátás		
Vízmű területek (medencék, nyomásfokozó)	0150/4	
Szennyvízelvezetés		
Szennyvíztisztító	0125/2	300
Gázellátás		
Gázfogadó-átadó állomás	0136/2	5
Hírközlés		
Adótorony	093/14	50

6 . s z . m e l l é k l e t
Putnok Város Képviselőtestületének
28/2004.(VIII.05.) számú rendeletéhez

A Helyi Építési Szabályzat hatályba lépésével egyidejűleg
érvényüket veszített rendeletek felsorolása

Rendelet száma, kelte	Módosítás száma, kelte	Rendelet tárgya
2/1986.		A Nagyközség és településcsoportjának összevont rendezési tervéről
	5/1990.(X.25.)	A hatályban lévő tanácsi rendeletek felülvizsgálatáról
	4/1994.(I.20.)	Putnok Város Összevont Rendezési Tervéről szóló 2/1986. sz. rendelet módosítására és kiegészítésére
	37/1995.(VIII.03.)	Összevont Rendezési Terv jóváhagyására alkotott 2/1986. sz. rendelet kiegészítésére
	34/1996.(XI.01.)	A város helyi szabályozási és építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 2/1986. sz. helyi rendelet módosításáról
	38/1996.(XI.21.)	A város helyi szabályozási és építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 2/1986. sz. helyi rendelet módosításáról
	16/1997.(V.28.)	A város helyi szabályozási és építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 2/1986. sz. helyi rendelet módosításáról
	22/1998.(ÍV.30.)	Városközpont helyi szabályozási és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 2/1986. sz. helyi rendelet módosításáról
	24/1999.(VII.14.)	A város helyi szabályozási és építési előírásairól, és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 2/1986. sz. V.19-én jóváhagyott helyi rendelet módosításáról
	10/2000.(IV.27.)	Egyes helyi rendeletek szabálysértést tartalmazó rendelkezéseinek módosítására
	22/2000.(IX.28.)	A város településrendezési szabályzatáról szóló 2/1986. sz. jóváhagyott helyi rendelet módosításáról
17/1992.		Putnok Serényi László téren építési tilalom elrendelése
	41/1995/IX.21.)	A 17/1992. sz. rendelet kiegészítése

7 . s z . m e l l é k l e t
Putnok Város Képviselőtestületének
28/2004.(VIII.05.) számú rendeletéhez

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlanok	Ingatlan felhasználásának célja
1851/108	Közterület – közlekedési terület
1851/109	Közterület – közlekedési terület
2008	Közterület – közlekedési terület
2011/1-2	Közterület – közlekedési terület
2063	Közterület – közlekedési terület
1455	Közterület – közlekedési terület
1454/1-3	Közterület – közlekedési terület
1453	Közterület – közlekedési terület
1055	Közterület – közlekedési terület
300 - 304	Közterület
1818-1819	Közterület – közlekedési terület
8/57-66	Közterület – közlekedési terület