

Sajókaza Község Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2018 (XII.17.) önkormányzati rendelete

Sajókaza Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Sajókaza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§ (1) E rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya Sajókaza Község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) Sajókaza közigazgatási területén a területek felhasználása, az építési telek kialakítása, valamint az építmények elhelyezése során – a vonatkozó hatályos jogszabályok megtartása mellett – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait jelen építési szabályzat rendelkezéseiben és mellékleteiben foglalt eltérésekkel, illetve kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(3) A Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei
- b) 2. melléklet: Mezőgazdasági területek építési paraméterei
- c) 3. melléklet: SZT-1 jelű Szabályozási terv – külterület (M 1:8 000)
- d) 4. melléklet: SZ-2 jelű Szabályozási terv – belterület (M 1: 4 000)
- e) 5. melléklet: elővásárlási joggal terhelt ingatlanok
- f) 6. melléklet: közút célja történő lejegyzéssel érintett ingatlanok
- g) 7. melléklet: kisajátítással érintett ingatlanok

(4) A Rendelet függelékei:

- a) 1. Függelék: Az elégséges katasztrófavédelmi szint a településen

(5) A szabályozási terven ábrázolt kötelező vonalas szabályozási elemek méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális méréssel állapítandók meg az önkormányzatnál tárolt digitális szabályozási terven.

(6) A szabályozási terven

a) szabályozási tartalommal bíró ingatlannyilvántartási jeleket,

aa) a közigazgatási határ jelét

ab) belterületi határ jelét

ac) zárkert határ jelét

b) területi szabályozási elemeket

ba) közlekedési célú közterület határát,

bb) zöldterület határát,

bc) vízgazdálkodási terület határát

építési övezet, övezet határként kell kezelni.

(7) A rendelet előírásait a többi vonatkozó további önkormányzati rendelet figyelembevételével kell alkalmazni.

(8) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.

(9) A kialakult beépítési módot és építési használati határértéket amennyiben az egyértelműen nem állapítható meg, úgy az a szakmai konzultáció során a főépítész egyedileg írásban határozza meg.

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazásában:

1. Főépület: Az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű, önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület.

2. Kézműipari épület: Olyan gazdasági célú épület, melyben a fő termelő tevékenység gépesített munkavégzés nélkül történik, elsősorban a hagyományos kézművesség termékeinek előállításával. Az épületben hagyományos kézműipari, gépesítés nélküli termelő tevékenység, kismértékű gépesítéssel folyó, környezetet nem zavaró, jellemzően kézműipari tevékenység folytatható.

3. Melléképület: a telek és a telken álló fő építmény(ek) rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő szerepű építmények, melyek nem tartoznak a melléképítmények körébe.

4. Normatív telekméret: az övezetre meghatározott kialakítandó legkisebb telek területének a mérete.

3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

3.§ (1) A szabályozási terven jelölt közterületek kialakítása szükséges a hozzá csatlakozó és általa kiszolgált telkek beépíthetőségéhez.

(2) Belterületen új közúti közlekedési célú terület kiépítése során biztosítani kell

- a) legalább az egyoldali járdát a vegyes használatú utak kivételével,
- b) a 10,0 m-es szabályozási szélesség elérése esetén legalább egyoldali fasort, vagy zöld sávot,
- c) a felszíni vizek árokkal, csapadékcsatornával való elvezetését, vagy helyben szikkasztását.

(3) Azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolást 300 m-es körzetben közterületen, egyéb telken, vagy önkormányzati megállapodás szerint más helyen kell biztosítani.

(4) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel lehet ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.

(5) Építési telek megközelítésére, és közmű elhelyezésére közforgalom számára megnyitott magánutat lehet kialakítani. A magánút kialakítása a közutak tervezésére vonatkozó szabványokban, előírásokban foglaltak betartása mellett lehetséges. A magánút minimális szélességi 3 méter.

(6) A közterületen kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden 4 parkolóhelyre 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolattal el nem látott felületnek – a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben – legalább 3m²/fa méretűnek kell lennie.

4.§ (1) Amennyiben az építmény a rendeltetése szerint a külön előírásoknak megfelel, valamint elhelyezkedésével és a használatából eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a közterület rendeltetésének megfelelő használatát, úgy a közterületen az alábbiakban felsorolt építmények helyezhetők el:

- a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetészerű használatához szükséges műtárgyak, alul- és felüljárók, hidak,
- b) köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szagrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladék gyűjtő,
- c) egyéb köztárgyak, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak,
- d) esővédő, utas-váró, telefonfülke,
- e) alkalmi vásárok építményei,

- f) vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz,
- g) reklámhordozó, hirdető berendezés a településképi rendeletben meghatározottak szerint,
- h) park és játszótér építményei.

4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

5.§ (1) A település régészeti érdekű területeit a szabályozási tervlapok és az 1. függelék tartalmazza.

(2) A régészeti érdekű területeken e rendelet és a külön jogszabályokban meghatározottak szerint kell eljárni.

(3) A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó tevékenység megkezdése előtt a tevékenység végzését be kell jelenteni az illetékes járási örökségvédelmi hatóságnál.

(4) A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó tevékenység végzése próbafeltáráshoz kötött. A próbafeltárás eredményétől függően a földmunkával járó tevékenység csak régészeti szakfelügyelet biztosítása mellett folytatható.

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6.§ (1) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, az országos jelentőségű védett természeti értékek területét, a NARURA 2000 területek, valamint a tájképvédelmi szempontból védett területek (a továbbiakban: védett terület) megóvását biztosítani kell. A védett területeken a külön jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével kell eljárni.

(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek és a jellemző természetes rendszerek megóvását.

(3) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot lehetőség szerint terepszinten kell biztosítani.

(4) A szabályozási terveken jelölt ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetével érintett területeken birtokközpontot kialakítani nem lehet.

6. Környezetvédelmi előírások

- 7.§ (1) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, a rendeltetésmód megváltoztatása, valamint a telepengedély alapján gyakorolható tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése és a határértékek betartása mellett, a környezetvédelmi és szakhatósági előírások alapján történhet.
- (2) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyeztelen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának vagy használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (3) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- (4) Tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- 8.§ (1) Új létesítmény kialakításánál, valamint a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél be kell tartani a telek határán mérve a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket és határértékeket.
- (2) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.
- 9.§ (1) Az átlagos állatsűrűség megállapításának szabályairól szóló 57. (IV. 30.) VM rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat szerint meghatározott 5 vagy annál több állategység tartására szolgáló épület a meglévő belterület határától 300 m távolságon belül nem helyezhető el. Az egy telken levő állattartásra szolgáló épületek állategység száma egybeszámítandó.
- 10.§ (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet
- a) lakóterületet, vegyes területet, sport célú és temető különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet, továbbá
 - b) természetvédelmi szempontból értékes területet - országos védelem alatt álló természeti területet, valamint az országos ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai folyosó területet.
- (2) Az országos védett természeti területek, valamint az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

(3) Természeti területen épületet elhelyezni, az illetékes nemzeti park igazgatóságának hozzájárulásával lehet.

7. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

11. § (1) A mély fekvésű, belvízzel veszélyeztetett, nagyvízi meder övezetével érintett területeken bármilyen építési tevékenység végzése geotechnikai-talajtani vizsgálatok alapján történhet.
- (2) Nagyvízi meder övezetével érintett területeken építési tevékenység vízügyi szakvélemény alapján végezhető.
- (3) A mélyfekvésű, belvízzel veszélyeztetett és nagyvízi meder övezetével érintett területen a földszinti padlószint magassága meg kell hogy haladja területre vonatkozó mértékadó árvízszintet.
- (4) Terepszint alatti építmény az (1) bekezdésben meghatározott területeken kizárólag csak – a statikailag méretezett – talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető.
- (5) Talajfeltöltés során a felszínt úgy kell kialakítani, hogy a természetes lefolyás a szomszédos ingatlanokban kár ne okozzon.
12. § (1) A felszínmozgás által veszélyeztetett területen bármilyen építési, tereprendezési tevékenység végzése geotechnikai-talajtani vizsgálatok alapján történhet.
- (2) A felszínmozgás által veszélyeztetett területen emberi tartózkodás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.
- (3) A felszínmozgás által veszélyeztetett területen terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- (4) A felszínmozgás által veszélyeztetett területen a csapadékvizek elszikkasztása nem megengedett, valamint ezeken a területeken az építés feltétele a közüzemi szennyvízelvezetés megléte közegészségügyi szempontok alapján.
- (5) A felszínmozgás által veszélyeztetett területeken bármilyen földmunkával járó tevékenység megkezdése előtt a tevékenység végzését Sajókaza Község Önkormányzatánál be kell jelenteni.
13. § (1) Bányatelekkel érintett területen építési, tereprendezési tevékenységet végezni geotechnikai-talajtani vizsgálatok alapján, az abban meghatározott módon lehet.
- (2) Az alábányászott, **illetve** bányatelekkel érintett területen bármilyen földmunkával járó tevékenység megkezdése előtt a tevékenység végzését Sajókaza Község Önkormányzatánál be kell jelenteni.

8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

14. § (1) Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek – közműépítmények elhelyezése érdekében, valamint közterület vagy közforgalom céljára átadott magánút számára – kialakíthatók.
- (2) Ha a kialakult építési telek mérete kisebb az építési övezeti előírás által meghatározott kialakítható legkisebb területnél, akkor a telek területe kizárólag a szabályozási terv alapján történő közterületi határrendezés végrehajtása érdekében csökkenthető.
- (3) Az építési övezetekben a szabályozási terven meghatározott közterület kialakítás végrehajtása érdekében a szabályozás után visszamaradó telkek az övezeti előírásoktól eltérő méretűek is lehetnek.
- (4) Nyúlványos, nyeles telkek újonnan nem alakítható ki.
- (5) Telekalakítás során nem alakulhat ki új zárványtelek, vagy – közlekedési, közműtelek kivételével – új úszótelek.
- (6) Nem kötelező telekhatárt létrehozni az övezethatár, illetve az építési övezet határa mentén. A különböző övezet és építési övezet területén csak a saját övezet építési előírásának megfelelő paraméterek (beépítési mérték, beépítési magasság, kötelező zöldfelületi arány) érvényesíthetők. Az építési hely az övezetek saját területén belül értelmezendő.
- (7) Telekcsoport újraosztás sajátos jogintézménye által lehatárolt területen épületet elhelyezni a telkek összevonása és új telkekként történő felosztása után lehet.
15. § Sajókaza Község Önkormányzatát az 5. mellékletben meghatározott ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg.
16. § Sajókaza Község Önkormányzatát a 6. mellékletben meghatározott ingatlanok szabályozási terven meghatározott részére vonatkozóan közút céljára történő lejegyzés illeti meg.

9. Közművek előírásai

17. § (1) A szennyvízhálózat kiépítéséig a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is elfogadható, zárt szennyvíztároló elhelyezhető.
- (2) A közüzemi szennyvízhálózat megvalósulását követően a területet folytatólagosan használni kizárólag a teljes közművesítettség alkalmazása mellett lehet.
- (3) Teljes közművesítés előírása esetén a vezetékes gáz hiánya megújuló energia hasznosításával kiváltható.
- (4) Építési telkek közművesítését – eltérő műszaki lehetőségek kivételével – kizárólag közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.

10. Építés általános szabályai

18. § (1) Építési telken melléképület önállóan, főépület létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha a létesítése az övezetben elhelyezhető egyéb rendeltetési egységet tartalmazó főépület övezeti előírás szerinti telepítését nem akadályozza, vagy lehetetleníti el, illetve az utcaképet nem zavaró módon kerül elhelyezésre.
- (2) Az épület legmagasabb pontja – ide nem értve a technológiai jellegű építményeket és épületszerkezeteket – nem lehet nagyobb az övezetre meghatározott beépítési magasság 175%-ánál.
- (3) Terepszint alatti építmény, illetve épületrész csak az építési hely határain belül annak 50%-os mértékéig létesíthető.
- (5) A saroktelkek megengedett legnagyobb beépítettsége – a magasabb rendű jogszabályokban meghatározottak keretei között – 10 %-al növelhető.
- (6) Nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint ételkészítés előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény nem létesíthető.
- (7) Meglévő, - lakóépülettel rendelkező ingatlan esetében az építési övezeti előírásokban meghatározott kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, - telek az építési övezeti paraméter és védőtávolságok betartásával a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül beépíthető.
- (8) Újonnan beépítésre kerülő telek csak abban az esetben építhető be amennyiben:
- a) a telek területe eléri az övezeti előírásokban meghatározott minimálisan kialakítandó telekterület méretét,
 - b) a telek szélessége eléri a minimális 12 métert.
- (9) Az ingatlanon kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:
- a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább egysoros fasor telepítését jelenti. Lakóterületen belül egyszintes növényállomány alakítandó ki.
 - b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.

19.§ (1) A telek korlátozottan beépíthető, kötelezően zöldfelülettel fedett részén épület, - kerítés kivételével - építmény nem létesíthető.

(2) A telek kötelezően zöldfelülettel fedett részét legalább 90 százalékban növényzettel fedetten kell kialakítani, és

a) ipari gazdasági területek esetében annak legalább 75 százalékát háromszintes növényállománnyal kell beültetni,

b) kereskedelmi szolgáltató területek esetében annak legalább 75 százalékát kétszintes növényállománnyal kell beültetni,

c) lakó ingatlanok esetében annak legalább 30 százalékát háromszintes növényállománnyal kell beültetni.

(3) A vízfolyások, csatornák, holtágak parti sávját érintő, a telkek kötelezően zöldfelülettel fedett területrészein a (2) bekezdésben szereplő háromszintes növényállomány helyett egyszintes gyepszintű növényzetet kell kialakítani.

20 § A szabályozási terveken jelölt védelmi sávokban épületet, építményt elhelyezni kizárólag a védett építmény, műtárgy tulajdonosának, üzemeltetőjének a hozzájárulásával és az önkormányzat, valamint az illetékes építésügyi hatósághoz történő bejelentés megtétele melle lehet.

21.§ Épületrész kinyúlása a közterület fölé az eresz és az áttört korlátú erkély kivételével

a) 12 m-nél keskenyebb utcában nem megengedett,

b) 12-20 m közötti szélességű utcán legfeljebb 60 cm,

c) 20 m-nél szélesebb utcán legfeljebb 90 cm lehet, de homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának egyharmad részét.

10/A. A kialakult építési hely és beépítési mód meghatározásának szabályai

21/A.§

(1) „K” jelű kialakult szabályzóval jelölt építési övezetek, övezetek esetében a beépítési módot és építési helyet - szabályozási terven jelölt építési hely jelölésének hiányában - elsősorban a - jogszerűen - kialakult állapotoknak megfelelően, az építésjogi követelmények szerinti illeszkedés alkalmazóival, másodsorban az övezeti előírásokban foglaltak szerint kell megállapítani.

(2) Amennyiben a - korábban jogszerű beépítése révén megvalósult - építmények telken belüli helyzete alapján az OTÉK 34. § szerinti beépítési mód, ezáltal az építési hely egyértelműen nem állapítható meg, úgy azt szakmai konzultáció során a főépítész egyedileg írásban határozza meg. Az építési hely a telek teljes területére is kiterjedhet.

(3) Az övezeti előírás eltérő szabályozásának hiányában az előkert mérete

- a) beépült telek esetében a jogszerűen beépített telektömbre jellemző, kialakult állapothoz illeszkedő,
- b) jellemzően beépítetlen telektömbben 5,0 méter,
- c) fekvőtelek esetében 0,0 méterig csökkenthető, amennyiben a telek csak így válik beépíthetővé.
- d) saroktelek esetében elsősorban a csatlakozó telkekhez, ezek hiányában a környezetéhez illeszkedő mértékű.

(4) Az övezeti előírás eltérő szabályozásának hiányában az oldalkert mérete

- a) elsődlegesen a jogszerűen beépített, kialakult állapothoz illeszkedő,
- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetében az övezetre vonatkozó telepítési távolság fele, de
 - ba) a legalább 20,0 m szélességű meglévő telkek esetében 4,5 m,
 - bb) a 12,0-20,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,0 m,
 - bc) a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,5 m,
- c) szabadon álló beépítési mód esetében az övezetre vonatkozó telepítési távolság fele, de legalább 3 méter.

(5) Az övezeti előírás eltérő szabályozásának hiányában a hátsókert mérete

- a) elsődlegesen a jogszerűen beépített, kialakult állapothoz illeszkedő,
- b) övezetben meghatározott legnagyobb épületmagasság értéke vagy amennyiben a hátsókertre néző épület tényleges épületmagassága az övezetben meghatározott épületmagasságnál nagyobb, a tényleges épületmagasság fele, de minden esetben legalább 6,0 méter.

10/B A kialakult beépítésekre vonatkozó eltérő szabályok alkalmazása

21/B. § (1) Amennyiben a telek kialakult beépítésének jellemzői nem felelnek meg az építési övezetre, övezetre vonatkozó paramétereknek, határértékeknek, építés az alábbiak szerint történhet: Abban az esetben ha

- a) az épületmagasság meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság mértékét, az épület horizontálisan bővíthető, de a bővítmény épületrészre külön számított épületmagasság nem haladhatja meg az építési övezeti előírásokat,
- b) a beépítettség meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség értékét az épület vertikálisan bővíthető a vonatkozó egyéb előírások keretei között;
- c) a fennálló építmény része vagy egésze az építési övezetben foglalt paraméterek szerinti építési helyen kívül helyezkedik el, az építmény, kubatúráján belül

jókarbantartható, felújítható, továbbá jelen rendelet szerint megállapított építési helyen belül bővíthető.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott engedmények a jelen rendelet hatályba lépését megelőzően – nem az egyszerű bejelentés hatálya alá tartozóan – jogszerűen épült épületek esetében érvényesíthetők, amennyiben a kialakult beépítés a szomszédos telkek, építési telkek építési jogait nem korlátozza.

11. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

22. § (1) A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló BM rendelet alapján a község II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(2) A településen az elégséges védelmi szintet az 1. függelékben foglalt táblázat tartalmazza.

II. Fejezet Részletes övezeti előírások

12. Építési övezetek előírásai

23. § (1) A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

- a) lakóterület, ezen belül
 - aa) falusias lakóterület (Lf),
 - b) vegyes terület, ezen belül
 - ba) településközpont terület (Vt),
- c) gazdasági terület
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz),
 - cb) egyéb ipari gazdasági terület (Gip),
 - d) különleges terület, ezen belül
 - da) különleges pincés terület (Kpi)
 - db) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmg)
 - dc) különleges sportcélú terület (Ksp)
 - de) különleges hulladéklerakó területe (Kh)

(2) Az építési övezetek telkeinek kialakítható legkisebb területét, beépítési módját, a beépítettség megengedett mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét és a zöldfelület legkisebb mértékét az 1. mellékletben foglalt táblázat tartalmazza.

24. § Valamennyi építési övezetben vagy övezetben elhelyezhető:

- a) köztárgy (utcabútor, szemétyűjtő, telefonfülke, árusító automata),
- b) díszmű (szobor, kereszt, emlékmű, szökőkút, vízmedence, zászlórúd),
- c) nyomvonal jellegű építmény,
- d) közmű és közműpótló műtárgy,
- e) vízgazdálkodási műtárgy,
- f) megújuló energiaforrások műtárgya,
- g) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- h) geodéziai jel,
- i) fegyveres erők, fegyveres testületek, rendészeti szervek, mentők, tűzoltók, vízügyi szolgálat építményei,
- j) segélyhívó, valamint
- k) nyilvános illemhely.

25. § Valamennyi építési övezetben vagy övezetben elhelyezhető:

- a) köztárgy (utcabútor, szemétyűjtő, telefonfülke, árusító automata),
- b) díszmű (szobor, kereszt, emlékmű, szökőkút, vízmedence, zászlórúd),
- c) nyomvonal jellegű építmény,
- d) közmű és közműpótló műtárgy,
- e) vízgazdálkodási műtárgy,
- f) megújuló energiaforrások műtárgya,
- g) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- h) geodéziai jel,
- i) fegyveres erők, fegyveres testületek, rendészeti szervek, mentők, tűzoltók, vízügyi szolgálat építményei,
- j) segélyhívó, valamint
- k) nyilvános illemhely.

13. Lakóterületek

26. § (1) Lakóterületen lakóépület legfeljebb 300 m² alapterületig helyezhető el.

(2) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az adott övezetre vonatkozó értékkel megegyező, az övezetre vonatkozó normatív telekméretig. A normatív telekméret értéke és annak kétszeres értéke közé eső telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az övezetre vonatkozó

normatív érték 50 %-a. A normatív telekméret kétszeresét meghaladó építési telek esetén, a kétszeres normatív telekméret feletti telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az övezetre vonatkozó normatív érték 10%-a.

(3) Beépült tömbökben a kialakult előkerti építési határvonal egyben kötelező építési vonal is.

14. Falusias lakóterület

27. § (1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Falusias lakóterületen nem helyezhető el üzemanyagtöltő.

(4) A falusias lakóterület építési övezeteiben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(5) A terület építési telkein 250 m² telekhányadonként egy, de legfeljebb három rendeltetési egység helyezhető el, ahol a lakó rendeltetési egységek száma maximálisan kettő lehet.

(6) Az előkert méretét a kialakult állapotnak megfelelően kell meghatározni, ahol az előkerti határvonal egyben kötelező építési vonal is.

(7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,5 méteren belül kell elhelyezni.

(8)

(10) Különálló tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter, amely az utcafronti telekhatártól 25,0 méter távolságon túl helyezhető el.

(11) A lakóterületen az utcafronti telekhatártól mért 25,0 méter távolságig állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.

(12) Lakó övezetben állattartás céljára szolgáló épület és építmény bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 5,0m²-t, épületmagassága a 2,5 métert, állatkifutó területe a 15 m²-t.

(13) Különálló tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter, amely az utcafronti telekhatártól 25,0 méter távolságon túl helyezhető el.

15. Településközpont terület (Vt)

28. § (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) sport
- g) kézműipari,
- h) termelő kertészeti, valamint
- i) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) üzemanyagtöltő,
- b) tárgyatároló,
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék és gáztároló és
- d) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(5) A terület építési telkein 250 m² telekhányadonként egy, de legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el, ahol a lakó rendeltetési egységek száma maximálisan kettő lehet.

(6) Az előkert határvonal egyben kötelező építési vonal is.

(7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,5 méteren belül kell elhelyezni.

(8) Az építési övezetben az utcafronti telekhatártól mért 25 méter távolságon belül állattartás céljára szolgáló épület építmény nem helyezhető el.

(9) Az építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület és építmény bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 5,0m²-t, épületmagassága a 2,5 métert, állatkifutó területe a 15 m²-t.

(10) Különálló tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter, amely az utcafronti telekhatártól 25,0 méter távolságon túl helyezhető el.

16. Egyéb ipari terület (Gip)

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

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

(3) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(4) Az építési övezetben a telek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadán háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni.

(5) Az építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 30 méterig.

(6) Az építési övezetben lakás nem helyezhető el.

17. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

30. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül –:

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
- b) sportépítmény,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület is.

(3) Az építési övezetben a melléképítmények közül:

- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, valamint
 - b) trágyatároló
- nem helyezhető el.

(4) Az építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül – lakóövezetre vonatkozó környezetterhelési határértékek teljesülése esetén – a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás – a beépíthető terület 10%-áig – kialakítható.

(5) Az építési telken megújuló energiahordozó hasznosítású napenergiát hasznosító energiatermelés megvalósítható.

(6) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(7) Az építési telken az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület a telekhatártól legalább 10,0 m-re helyezhető el, kivéve ha a szomszédos telek ipari területbe tartozik.

18. Különleges pincés terület (Kpi)

31. § (1) A különleges pincés terület elsősorban a szőlőtermeléshez, -feldolgozás és – tároláshoz kapcsolódó pincék és borházak elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül – a borturizmushoz kapcsolódó:

a) vendéglátó,

c) kulturális, közösségi szórakoztató

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Úszótelek esetén a telek terület 100%-a beépíthető.

19. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmg)

32. § (1) A különleges mezőgazdasági terület a meglévő és új onnan létesülő erdő és mezőgazdasági üzemek (majorok) területe, ahol elsősorban az erdő és mezőgazdasági termékek feldolgozására, tárolására, az erdő és mezőgazdasági gépek tárolására, javítására, nagyüzemi állattartás céljára szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül –:

a) iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben az erdő és mezőgazdasági termeléssel összefüggő ipari célú építmény elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

20. Különleges sportcélú terület (Ksp)

33. § (1) A különleges sportcélú terület elsősorban a sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül –:

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - c) egészségügyi, kulturális, közösségi szórakoztató
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100% mértékig beszámítható.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

21. Különleges hulladéklerakó telep terület (Kh)

34. § (1) A területen a hulladékkezelési és az azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben lakóépület nem helyezhető el.

22. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

35. § A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

- a) Közlekedési és közműterület (Köu)
- b) Zöldterület (Z)
- ba) Közkert (Zkk)
- bb) Közpark (Zkp)
- c) Erdőterület
- ca) Védelmi erdő (Ev)
- cb) Közjóléti erdő (Ek)
- cd) Gazdasági erdő
- d) Mezőgazdasági területek
- da) Általános mezőgazdasági terület (Má)
- db) Kertes mezőgazdasági övezet (Mk)
- e) Vízgazdálkodási terület (V)
- f) Különleges terület
- fa) különleges bányaterület (Kb),
- fb) különleges temető terület (Kt),
- fc) különleges szennyvíztisztító telep terület (Ksz)
- fd) különleges hulladéklerakó (Kh)

fe) különleges megújuló energia-hasznosítási terület (K-en).

23. Közlekedési és közműterület (Köu)

36. § (1) A közlekedés és a közmű terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével – , a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei, továbbá utcabútorok, köztárgyak helyezhetők el, valamint fasor (növényzet) elhelyezésére szolgál.

(2) Közlekedési és közmű területen elhelyezhető – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül – a közlekedést kiszolgáló közlekedési, kereskedelmi, vendéglátó, igazgatási és gazdasági tevékenységi célú épület, a telek legfeljebb 2 %-os beépítésével és legfeljebb 5,5 m építménymagassággal.

(3) A közforgalom elől el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

(4) A Közlekedési és közműterület hálózati szerepköréből adódóan az alábbi övezetekre tagozódik:

- a) Köu-1 jelű mellékút
- b) Köu-2 jelű helyi gyűjtőút
- c) Köu-3 jelű kiszolgáló út
- d) Köu-4 jelű egyéb út (kerékpár út, gyalog út, dűlő út)

24. Zöldterület (Zkp, Zkk)

37. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A Zkk és Zkp jelű zöldterületeken a terület rendeltetésszerű használatával összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben elhelyezhető építmény – az (1)-(2) bekezdésben foglaltakkal összhangban:

- a) kulturális, közösségi szórakoztató
 - b) oktatási, nevelési
 - c) vendéglátó
- rendeltetést is tartalmazhat.

(4) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(4) A zöldterület telkén épület legfeljebb 5,50 m épületmagassággal, szabadon álló beépítési móddal helyezhető el.

(5) A közkert övezetben a telek területének legalább 70%-át zöldfelülettel fedetten szükséges kialakítani.

(6) Az övezetben épület teljes közművesítettség esetén létesíthető.

(7) A közkert övezetben játszó és sporteszközök építményei elhelyezhetők.

25. Erdőterület (Ev, Ek, Eg)

38. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdő területfelhasználási célja szerint:

a) védelmi (Ev),

b) közjóléti (Ek)

c) gazdasági (Eg)

lehet.

(3) Védelmi erdőterületen – az erdei kilátó, a magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.

(4) Az újonnan elhelyezhető építmények épületmagassága legfeljebb 5,5 m lehet.

26. Mezőgazdasági terület

39. § (1) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági terület sajátos használati célja szerint:

a) Má jelű általános

b) Mk jelű kertes

mezőgazdasági terület lehet.

(2) A mezőgazdasági területen vízállás, mocsár, nádas művelési ág esetén épület nem helyezhető el.

(3) A mezőgazdasági területeken kialakítható legkisebb telek területét, beépítési módját, a beépítettség megengedett mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét a 2. mellékletben foglalt táblázat tartalmazza.

(6) Ma jelű övezetben lakóépület 10.000 m²-t meghaladó területű telken legfeljebb a telek területének 0,3 %-os mértékéig helyezhető el. A különálló lakóépület beépítési

magassága legfeljebb 5,5 m lehet. A épület elhelyezésének a feltétele a részleges közművesítettség.

(7) Mk jelű övezetben lakóépület

- a) 12 méter telekszélesség,
- b) 1000 m² teleknagyság
- c) részleges közművesítettség megléte esetén helyezhető el.

Az övezet telkein lakó rendeltetési egységből csak egy helyezhető el, 10 %-os beépítettséggel de a bruttó alapterület a 300 m²-t nem haladhatja meg. A beépítési magassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(8) Mk jelű övezetben terepszint alatti építmény építési helyen belül a telek terület 20%-os mértékéig elhelyezhető.

27. Vízgazdálkodási terület (V)

40. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek a V jelű vízgazdálkodási területek.

(2) A V jelű övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(3) Vízgazdálkodási területen a patakok part éleitől, illetve depóniáinak mentett oldali lábvonaltól számított 6,0 m széles parti sávot kizárólagos állami tulajdonú vízfolyásoknál, illetve a többi vízfolyásnál 3,0 méteres parti sávot szabadon kell hagyni külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú, növények telepítése tilos.

28. Különleges temető terület (Kt)

41. § (1) A különleges temető terület elsősorban települési szintű temető és kegyeleti park működéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) hitéleti
- a) ravatalozó, temetőkápolna, urnafal,
- b) sírbolt és síremlék, dísz- szórókút,
- c) iroda, üzemeltetési és szociális,
- d) a temető ellátásához szükséges gazdasági tevékenység céljű rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az építési övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen is el lehet helyezni.

(4) A építési övezet telkeinek minden 200 m²-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.

(5) Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.

(6) Az építési övezetben a beépítés feltétele a hiányos közművesítettség.

29. Különleges szennyvíztisztító telep terület (K-sz)

42. § (1) A építési övezetben a szennyvíztisztítás céljait szolgáló, valamint azok kiegészítő építményei (tisztító-, szikkasztó medencék, az őrzés és üzemeltetés építményei) helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az előkert minimális mélysége 3 m.

(3) Az építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál, maximum 30 méterig.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább részleges közművesítettség.

30. Különleges bányaterület (Kb)

43. § (1) A különleges bányaterület a hatályos bányatelek területének a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.

(2) Az övezetben

a) a bányüzemeltetéshez szükséges gazdasági épületek,

b) a bányüzemeltetéshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek

c) porta és mérleg épület,

d) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás, szállító szalag, stb.) szükséges építmények, helyezhetők el.

(3) Az övezetben az előkert minimális mélysége 3 m.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítettség.

30/A. Különleges megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)

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

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

- b) Az övezet területén elhelyezett létesítményt be kell keríteni.
- c) A napelemtáblák közül a kevésbé tükröződő, illetve polarizáló típusúak telepíthetők (fény-visszaverődést csökkentő bevonattal).
- d) A napelemtábláknak fehér, nem polarizáló osztó sávozást kell tartalmazniuk.
- e) Az övezetben
 - ea) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m²,
 - eb) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%.
- f) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 méter.

III. Fejezet

Záró rendelkezések

31. Hatálybalépés

44. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

32. Hatályon kívül helyező rendelkezések

45. § Hatályát veszti a Sajókaza helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2005. (IV. 29.) Ör. számú rendelet.

Sajókaza, 2018 ...

.....
polgármester

.....
jegyző

1. melléklet a 11/2018 (XII.17.)önkormányzati rendelethez

Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telekre meghatározandó					
2	Jele	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési – épület-magasság (m)	Legkisebb Zöldfelület (%)	Kialakítandó legkisebb építési telek mérete		
						terület	min. szélesség	min. mélység
3	Lakóterület							
4	Lf-1	O/K	30	5,5	40	1000	16	40
5	Lf-2	I/K	30	5,5	40	800		
6	Lf-3	SZ/K	30	5,5	40	700		
7	Vegyes terület							
8	Vt-1	SZ/K	50	5,5	20	800	-	-
8	Vt-2	SZ/K	50	5,5	20	600	-	-
9	Gazdasági terület							
10	Gksz	SZ	50	9,0*	20	1000	25	25
11	Gip	SZ	50	12,5*	40	5000	25	25
11	Különleges beépítésre szánt terület							
13	Ksp	SZ	25	6,5	50	1000	-	-
14	Kpi	K	K	3	K	K	-	-
15	Kmg	SZ	40	9,0*	40	5000	25	50
16	Kh	SZ	40	12,5**	40	2000	-	-

* Technológiai jellegű építmények esetében a megengedett legnagyobb beépítési magasság 15 méter.

** Kémény építmények esetében a megengedett legnagyobb beépítési magasság 30 méter.

SZ: szabadon álló beépítési mód

I: ikres

O: oldalhatáron álló beépítési mód

K: kialakult beépítési mód

2. melléklet a 11/2018 (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az övezet		A telekre meghatározandó					
2	Jele	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb Zöldfelület (%)	Kialakítandó legkisebb telek mérete		
3						terület	szélesség	mélység
			Közlekedési terület					
4	Köu		3%	5,5	-	-	-	-
5	Zöldterület							
6	Zkk		2%	5,5	80	1000	-	-
7	Zkp		2%	5,5	80	1000	-	-
8	Mezőgazdasági terület							
9	Ma		3	4,5*	-	6000	-	-
10	Mk		10	4,5*	-	1500	-	-
11	Erdő terület							
12	Eg		0,5	5,5*	95	-	-	-
13	Ev		0,1	5,5	-	-	-	-
14	Ek		5	5,5	90			
15	Vízgazdálkodási terület							
16	V		A	A	A	-	-	-
17	Különleges beépítésre nem szánt terület							
18	Kt		5	4,5**	20	1000	-	-
19	Ksz		10	4,5	20	1000		
20	Kb		2	6,0	20	10000		
21	K-en		2	5,0	-	5000	-	-

* Kilátó, magasles és technológiai jellegű építmények kivételével

** Templom és harangláb kivételével

SZ: szabadonálló beépítési mód

O: oldalhatáron álló beépítési mód

NM: nem került meghatározásra

3. melléklet a 11/2018 (XII.17.) önkormányzati rendelethez
SZT-1 jelű Külterületi szabályozási tervlap – külterület (M 1:8 000)

4. melléklet a 11/2018 (XII.17.) önkormányzati rendelethez
SZT-2 jelű Belterületi szabályozási tervlap – belterület (M 1:4 000)

5. melléklet a 11/2018 (XII.17.) önkormányzati rendelethez
Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok jegyzéke

	A	B
	helyrajzi szám	településrendezési cél
1	355-375	
2	242	
3	242/2	
4	206-209	
5	29/2	

6. melléklet a 11/2018 (XII.17.) önkormányzati rendelethez
Közút célja történő lejegyzéssel érintett ingatlanok

	A
	helyrajzi szám
1	449/1
2	449/2
3	488

7. melléklet a 11/2018 (XII.17.) önkormányzati rendelethez
Kisajátítással érintett ingatlanok

	A	B
	helyrajzi szám	településrendezési cél
1	57	árvízvédelem, belvízvédelem biztosítása
2	110	árvízvédelem, belvízvédelem biztosítása
3	279	árvízvédelem, belvízvédelem biztosítása

1. függelék a 11/2018 (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Az elégséges katasztrófavédelmi szint a településen

	A	B
1		II. osztály
2	Riasztás	a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása
3	Lakosság védelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás
4	Felkészítés	a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információanyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra
5	Védekezés	a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szaklegységek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
6	Induló katasztrófavédelmi készlet	teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte