



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2

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

Mobil.06/70/530-6676

E-mail: provincia@chello.hu

Web: www.provinciaterv.extra.hu

BÖCS

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA ÉS AKTUALIZÁLÁSA



Étv.9.§.(3)bekezdés szerinti
Államigazgatási egyeztetési eljárás után átdolgozva

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

1.
Az Ady Endre út mentén külterület belterületbe csatolása (a régi szeszfőzde környezetében).
2.
A TSZ major mellett a 095/15 és a 095/16 hrsz-ú területek belterületbe csatolása
3.
A Sörgyár melletti területen kb. 40 ha-os ipari park kialakítása, ipari-gazdasági terület kijelölése. (Iparvágány bevezetésének javaslatával)
4.
A tekepálya melletti zöldterület részben parkoló (közlekedési) területbe történő átsorolása. A településközpont vegyes területeken belül az iskola telekterületének bővítése miatti övezeti átsorolás.
5.
A posta telekterületének egy része eladásra került, ezért a telekterület egy részét lakóövezetbe kerül.
6.
Az állatorvosi orvosi rendelő építése érdekében övezeti átsorolás.
7.
Az 575 hrsz-ú terület tömbfeltárás miatti módosítása.
8.
Oktatási intézmény (óvoda) építésére különleges terület kijelölése.
9.
Az Országos TrT és a B-A-Z megyei TrT vonatkozásai, ill. OTÉK változás miatti aktualizálás.
10.
Természetvédelmi vonatkozások aktualizálása.

KÜLZETLAP

Településtervező:

Soltész Jánosné
TT-1-05-0114-SZK/2001
TR-05-0114 /2002
05-0114-SZKI-SZK

Építész munkatárs:

Csintalan Ildikó
E-2-05-0015

Közlekedési és vízi közműtervező:

Harangozó Gyula
K-1/1050202/d
K-2-2/05-0202,
VCS1-1/05-0202

Közlekedés, közmű és vízrendező

tervező munkatársak:

Sallai Attila
K-1-d-1
Erdélyi András

Zöldfelület és környezetvédelmi tervezés

Sándor Gergő
kertészmérnök gyakornok

CAD szerkesztő:

Holló György
Somodi Gábor

Miskolc, 2010. augusztus hó

Soltész Jánosné
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti tervhez		
Településszerkezeti terv módosítás a belterületre	TSZM-1	M=1:4000
Településszerkezeti terv módosítás a külterületre	TSZM-2	M=1:16000
Településszerkezeti terv tervezett változásai a (belterület)	TSZM-3	
Településszerkezeti terv tervezett változásai a (külterület)	TSZM-4	

II. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési szabályzat		
Szabályozási terv módosítás a belterületre	SZM-1	M=1:4000
Szabályozási terv módosítás a külterületre	SZM-2	M=1:10000

III.) BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZ
I.**

BÖCS

KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA ÉS AKTUALIZÁLÁSA**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
(EGYSÉGES SZERKEZETBEN)**

HATÁROZATI JAVASLAT:

Tárgy:

BÓCS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv módosítás elfogadásához.

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

A Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: BÓCS KÖZSÉG Településszerkezeti Tervéhez.

I. FEJEZET

1.)A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

2.)A tervezési területen a terület felhasználást korlátozó tényező az árvíz járta, mély fekvésű terület.

A belterület jelenleg közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.

Igazgatási és belterületi határ

1.)A település közigazgatási határa nem változik.

2.)A belterületi határ /beépítésre szánt terület határa változik/ a lakóterület és ipari terület kialakítása miatt.

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

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

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

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

A Településszerkezeti Terv elemei

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

A Településszerkezeti Terv módosítása

1.)A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell.

2.)A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület felhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

3.)Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság védelem vonatkozásában

4/2002.10.7. KvVM rendelet határértékei szerint

- vízminőség védelem vonatkozásában

Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület
kiemelten érzékeny terület,

- föld védelem vonatkozásában

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

- hulladékgazdálkodás vonatkozásában

A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolódni.
A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

- zaj és rezgés elleni védelem vonatkozásában

területi kategóriák határértékei szerint
sorolható be

- természetvédelem vonatkozásában

Országos ökológiai hálózat
Érzékeny természeti területek
Egyedi tájértékek

- állattartással kapcsolatos előírások vonatkozásában

az állattartási szabályrendelet érvényes

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Főút

A település közigazgatási határa főforgalmi út nyomvonalával nem érintett

Települési fő út

A Rákóczi (Móra Ferenc–út, Déryné út) törzshálózati jelentőségű útvonalként vezeti át a 3609-es számú utat

A másik főút a 3607-es számú út, mely egyben a Gesztely- Bőcs -Kesznyéten közötti összekötő út is egyben. A József Attila utcág, majd onnan a Dózsa György utca-Déryné utca Belső-Bőcsön keresztül.

A településen átvezető országos közutak környezeti terhelésének jellemzésére az alábbi 2008. évi forgalomszámlálási adatokon alapuló keresztmetszeti forgalmi adatok a mérvadóak:

-3607. gesztely- Bőcs –Kesznyéten összekötő út:

átlagos napi forgalom (ÁNF):3058. egységjármű nap.2885 jármű/nap

a nehéz járművek száma:322 jármű/nap

A 7,817 km szelvénytől a forgalom két részre oszlik, a Berzék irányába tartó mérsékeltebb forgalmi szakasza (József Attila utca) ÁNF:826 E/nap, 809j/nap, valamint a nagyobb hányadot képviselő 3609. sz. út forgalmára Sajólad irányába.

-3608. sz. Hernádnémeti- Tiszalúc összekötő út forgalma a településre nézve nem jelent környezeti terhelést (lakott területen kívül, a külterület határán halad), de forgalmi adatai a következők:

átlagos napi forgalom (ÁNF):1768 egységjármű nap.1726 jármű/nap

a nehéz járművek száma: 96 jármű/nap

-3609.sz Sajólad-Bőcs összekötő út

átlagos napi forgalom (ÁNF):1863 egységjármű nap.1789 jármű/nap

a nehéz járművek száma: 169jármű/nap

-36303. sz.Hernádnémeti-Bőcs állomáshoz vezető út, mely országos közútnak minősül, hossza 225 m

átlagos napi forgalom (ÁNF):212 . egységjármű nap.199 jármű/nap

a nehéz járművek száma: 52 jármű/nap

Ezen útvonalak forgalma erősen terheli a települési környezetet, ezért a terv távlatában, vagy azon túl javasolt elkerülő nyomvonal kijelölése a szerkezeti tervben szerepel, bár ezt a megyei TrT nem tartalmazza.

Bekötő és összekötő utak

A 3608-as számú Hernádkak-Tiszalúc összekötő út a külterületet érinti.

Vasútvonal

A községet érinti 80-as számú (Budapest) Miskolc-Sátorajauhely, Nyíregyháza, Debrecen vasúti fővonal.

Kerékpárút

Berzék, Kesznyéten irányába, illetve Hernádnémeti felé a Hernád töltésén halad tervezett kerékpárút.

IV. FEJEZET**A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA
(TERÜLETI ELEMÉK)****Beépítésre szánt területek:****Lakóterületek**

Lf falusias lakóterület
Szintterületi sűrűség: 0,3

Településközpont vegyes terület

Vt településközpont vegyes terület
Szintterület sűrűség: 0,8

Gazdasági területek

Gksz Kereskedelmi gazdasági szolgáltatói terület
Szintterület sűrűség: 1,0

Gip Ipari gazdasági terület
Szintterület sűrűség: 1,0

Különleges beépítésre szánt területek (mezőgazdasági üzemi terület, oktatási intézmény, kemping)

K-
Szintterület sűrűség: 0,2- 1,5

Beépítésre nem szánt területek:

Különleges beépítésre nem szánt területek (sportpálya, temető, bánya terület, stb.,)

K-

Közlekedési és közműelhelyezési területek

KÖu közúti közlekedési terület

KÖk kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület

Zöld területek

Z

Erdő területek**E****Mezőgazdasági területek**

Má-I Általános mezőgazdasági terület szántó művelésű területek – intenzív használat

Má-E Általános mezőgazdasági terület gyeperő, legelő területek – extenzív használat

Mk Kertes mezőgazdasági terület

Védelmi célú területek

a tervezett védő erdősávok

Vízgazdálkodási területek**V**

Hernád-folyó, csatornák

Vízbeszerzési területek

Törpe vízierőmű

V. FEJEZET**A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL****A településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok**

- 1.)A képviselő testület a fejlesztésre szolgáló rendezést úgy kívánja végrehajtani, hogy a belterületi tartalékok a foghíjas területek kerülnek beépítésre, belterület bővítést nem tervez.
- 2.)A terven belterületbe vonásra jelölt területeket fokozatosan, az adott területre vonatkozó egyedi határozattal (az egyéb jogszabályok által előírt feltételek egyidejű teljesülése esetén) lehet belterületbe vonni.
- 3.)Bármely belterületbe vonási határozat csak akkor hozható meg, ha az érintett területek belterületbe vonásának és fejlesztésének anyagi terheit a mindenkori területtulajdonosok az Önkormányzattal kötött előzetes megállapodásban vállalták (pl. továbbterveztetés, közművesítés, közintézmény-bővítés stb. költségei). A szabályozási, telekalakítási terveket csak településrendező közreműködésével lehet elkészíteni.
- 4.)Azoknak a területeknek, építési telkeknek, amelyeken olyan tevékenység folyik, amely a szakhatóságok egyedi vagy általános környezeti előírásait meghaladja, védőövezettel kell rendelkezniük.
- 5.)Amennyiben e terv jóváhagyása után kerül sor a tevékenység megkezdésére, akkor az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a

kibocsátási határértékeket és ennek függvényében további intézkedéseket tenni. (pl.: védőövezet létesítése, tevékenység megtiltása, stb.)

a.)A jelenleg már védőövezettel rendelkező telkek esetében rendszeresen felül kell vizsgálni a kibocsátási határértékeknek való megfelelést, hogy nem szükséges-e a módosítás (védőövezet csökkentés vagy növelés).

b.)A jelenleg védőövezettel nem rendelkező, de már termelési tevékenységet folytató azon telkeknél, amelyekkel kapcsolatban a területen folytatott tevékenységből (vagy egyéb módon) arra lehet következtetni, hogy a környezetre a megengedett határértéknél nagyobb értékekkel hatnak, az illetékes környezetvédelmi szakhatóság bevonásával meg kell állapítani a kibocsátási határértékeket és védőövezet nagyságát, illetve ennek függvényében kell megállapítani a területre vonatkozó rendelkezést.

c.)A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeinek megváltozásával együtt gondoskodni kell a szükséges intézménybővítésekről (telekvásárlás, építés).

6.)Az utépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

7.)A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

A terv megvalósítását elősegítő tárgyi és személyi feltételek

1.)A településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti tervben rögzített célok megvalósulása érdekében pénztámogatást nyújtó pályázatokon kell részt venni.

2.)A pályázatokon való részvételhez településfejlesztési programokat kell kidolgozni.

3.)A Polgármesteri Hivatalnak a településrendezési tervek érvényesítése érdekében folyamatosan gondoskodnia kell a szükséges továbbterveztetésekről és egyéb kapcsolódó feladatokról

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

II.

BÖCS

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA**

(EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA ÉS AKTUALIZÁLVA)

BÓCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

.....számú

R E N D E L E T E**Helyi Építési Szabályzat**

BÓCS KÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6 §.-ában foglaltakra az építés helyi rendjének biztosítására megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint:

A rendelet hatálya**1.§**

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed BÓCS község közigazgatási területére.

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

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.

(4)A Szabályozási terv övezeti előírásai tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését:

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

- 1.sz. melléklet: Szabályozási terv módosítás a belterületre SZM-1M=1:4000
- 2.sz. melléklet: Szabályozási terv módosítás a külterületre SZM-2M=1:10000
- 3.sz. melléklet: A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata:
- 4.sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek jegyzéke

Függelékek:

1. sz Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai
2. sz Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok
- 3.sz Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

2. §

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

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

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

3. §

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

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

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

4. §

A szabályozási tervek egyes jeleinek értelmezése /rajzi mellékletnek megfelelően/

(1)Tervezett szabályozási vonal: ahol a közterületet és nem közterületet elválasztó vonal nem egyezik meg az alaptérképi állapottal.

(2)A mező – és erdőgazdasági területek határa, azon belül övezethatárok természeti, művi, tulajdonlási, gazdálkodási érdekek alapján módosíthatók, illetve pontosíthatók az Erdőfelügyelőség, a Természetvédelem, a Föld-és Földművelésügyi Hivatal egyetértő véleménye alapján. A beavatkozás rendezési terv módosítási kötelezettséget nem okoz.

-ültetvény telepítés estén

-a tömbre vonatkozóan 50 %-ot meg nem haladó művelési ág változása esetén

-külterületi infrastruktúra megvalósulása esetén (integrált mezőgazdasági út, öntöző csatorna)

(3)Építési vonal:

ahol nincs jelölve,

kialakult helyzethez igazodik
új kiépítésű területen

ahol jelölve van,

ott az építési vonal, és a szabályozási vonal közötti előkertet is kötelezően elő kell írni a jelölt szakaszokon az utcai telekhatár, ahol a homlokzatsík részlet esetleges hátrahúzása által kizárt területet nem kell közhasználatra átadni. A jelölt építési vonalon min.a homlokzatsík legalább 2/3 része kell hogy rajta legyen.

(4)Elő-és oldalkertben önálló épület nem építhető

Oldalhatáron álló építmény telekhatárra épült homlokzatán nyílászáró nem jeleníthető meg. Tűzfalon a meglévő ablak, nyílászáró befalazásáról gondoskodni kell.

A gazdasági területeken az előkertben csak park, parkoló és kapusház helyezhető el.

(5)Építési határvonal

a., oldalhatárnál: az OTÉK 35. §. szerint

b., közbülső határvonal: az OTÉK 31. §. /4/ szerint

c., hátsó határvonal

ahol jelölve van, a célszerű területhasználatot és a zavaró áthatás mérséklését szolgálja. Mögötte építmény, trágyatároló sem létesíthető:

ahol nincs jelölve: az OTÉK 35 §. szerint

(6)Építési hely

A (4) (5) pontban meghatározott területen belül a HÉSZ-ben meghatározott telekhányadig helyezhetők el építmények úgy, hogy védőtávolságaik a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.

a.)Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközeledés biztosítása mellett (3 méter)

elő- és oldalkertben:

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
- reklám tábla (2 m² terület felett), melynek elhelyezéséhez az értékvédelmi területen belül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulását be kell szerezni

oldal- és hátsókertben:

- multireklám tábla (2 m² terület felett), melynek elhelyezéséhez helyi értékvédelmi területen belül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulását be kell szerezni
- 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.

b.)A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
- nyári konyha, mosókonyha, szárító-
- tárolóépítmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, 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 barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók
- fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház).

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

I. Fejezet

5. §

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

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

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

6. §

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

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

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

falusias lakóövezetek

- **Lf-1** Falusias szabálytalan telkes lakóövezet
- **Lf-2** Falusias szalagtelkes lakóövezet
- **Lf-3** Falusias kertes lakóövezet

településközpont vegyes terület övezetei

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

gazdasági területek övezetei

- **Gksz** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
- **Gip** Ipari gazdasági terület övezet

különleges beépítésre szánt területek övezetei

- **Kmg** mezőgazdasági üzemi terület övezete
- **Kokt** oktatási intézmény övezete

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

különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

- Kt különleges övezet temető
- Ksp különleges övezet sportpálya
- K különleges övezet, rekultiváció után egyéb funkció befogadására
- Kv különleges övezet, duzzasztómű, törpe vízi erőmű
- Kb különleges övezet, bánya

közlekedési és közműterület övezetei

- KÖu-3 közúti közlekedési terület – országos mellékút
- KÖu-4 közúti közlekedési terület – települési gyűjtőút
- KÖu-5 közúti közlekedési terület – kiszolgálóút, lakóutca
- KÖu-6 közúti közlekedési terület – mezőgazdasági főgyűjtőút, üzemi út
- KÖu-7 közúti közlekedési terület – közterületi parkoló
- KÖk kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület

zöldterület övezete

- Z zöldterület (közkert)

erdőterület övezete

- Ev védelmi célú erdő

mezőgazdasági rendeltetésű terület övezetei

- Má-I általános mezőgazdasági terület övezete: szántó művelésű terület intenzív használatlaltal
- Má-Ix általános mezőgazdasági terület övezete: szántó művelésű terület intenzív használatlaltal – major-létesítési tilalommal
- Má-Iő általános mezőgazdasági terület övezete: szántó terület ökológiai hálózat övezetén belül
- Má-E általános mezőgazdasági terület övezete övezet: gyp, legelő terület – extenzív használatlaltal
- Má-Ex általános mezőgazdasági terület övezete: gyp, legelő terület extenzív használatlaltal – major-létesítési tilalommal
- Má-Eő általános mezőgazdasági terület övezete: gyp, legelő terület ökológiai hálózat övezetén belül
- Mk-1 kertes mezőgazdasági terület övezete (belterületen)
- Mk-2 kertes mezőgazdasági terület övezete (kületterületen)

Vízgazdálkodási területek övezetei

- V-1 folyók, csatornák (Hernád - folyó)
- V-2 vízbeszerzési területek, vízművek
- V-3 árvédelmi töltések
- V-4 mocsarak, vízállások

7. §

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

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

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

II. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Az egyes terület-felhasználási egységek övezeteire vonatkozó előírások

Telekalakítás

8. §

(1)Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyike nem közelíthető meg a Szabályozási terv szerint kialakított közterületről, akkor

- amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,
- amennyiben közterület kialakítása vagy módosítása (bővítés, megszüntetés, szűkítés) válik szükségessé, a Szabályozási Tervet módosítani kell.

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

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

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

(5)A telekalakítás szabályai:

a.)Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI.08.) FVM, valamint a 37/2007. (2007. XII.13.) ÖTM rendelet szerint kell eljárni.

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

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

Általános előírások

9. §

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Az alábbiakban felsorolt területeken ájtátszó antennát és annak tartószerkezetét nem szabad elhelyezni:

helyi értékvédelmi területen,
lakóépülettől 50 méteren belül.

(11) Az árvíz- vagy belvízveszélyes illetve összegyűlő csapadékvíz által veszélyeztetett területen történő építkezésekre vonatkozó előírások:

Valamennyi új épület feleljen meg a jelenleg hatályos építésügyi jogszabályokban és szabványokban levő építési követelményeknek (1997. évi LXXVIII. törvény, 253/1998. (XII. 20.) Korm. rendelet, 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet, stb.).

Olyan területen, amelyet alacsony fekvése miatt árvíz, belvíz vagy csapadékvíz az utóbbi száz évben elöntött, javasolt, hogy:

1. lakóház csak víznek - szerkezeti károsodás nélkül legalább 72 óráig - ellenálló építőanyagokból épüljön.
2. amennyiben a helyi beépítési körülmények és szokások lehetővé teszik, a lakószint padlószintje 20 cm-rel haladja meg a mértékadó árvízszintet, illetve a belvizes területen az utóbbi 10 év településre, településrészre jellemző legnagyobb belvízszintjét javasolt irányadónak tekinteni (a továbbiakban irányadó vízszint). Az épület mértékadó árvízszint, illetve a belvízjárta területen az irányadó vízszint alatti padlószintjének szerkezetét víznyomásnak ellenálló szigeteléssel ajánlatos ellátni.
3. a mértékadó árvízszint, illetve a belvízjárta területen az irányadó vízszint alatt csak garázs, tároló, kiszolgáló vagy közlekedő helyiségek lehetnek.
4. az épület fűtését és melegvíz-ellátását szolgáló berendezést a mértékadó árvízszint, illetve az irányadó vízszint fölötti helyiségben ajánlatos elhelyezni.
5. a szennyvízcsatorna kivezetésébe visszaáramlás elleni szerkezetet javasolt beépíteni.
6. az elektromos és egyéb vezetékeket, csatlakozókat és kapcsolókat lehetőleg a mértékadó árvízszint, illetve az irányadó vízszint felett, de legalább a padlószint felett 1,5 m magasan ajánlatos beépíteni.
7. a mértékadó árvízszint, illetve az irányadó vízszint alatt csak galvanizált vagy rozsdamentes vasalatokat ajánlatos használni.

(12) A legáltalánosabban használt árvízálló építőanyagok:

Padlóburkolatok:

- beton és betonlapok, kőlapok,
- kerámia, téglák, terrazzo, műkő, műanyag és gumi padlóburkoló-anyagok,
- nyomás alatt telített és a korhadásnak ellenálló természetes faburkolatok.

Fal és födém szerkezetek anyagai:

- téglák, beton, betonblokkok, üvegtégla, kő, kerámia vagy agyag cserép
- cementkötésű táblák,
- poliészter epoxi mázolás,
- nyomás alatt telített faanyagok,
- zárt cellás műanyaghab szigetelések,

Egyéb szerkezetek:

- fém ajtók, kapuk.

Speciális védőszerkezetek:

- mobil ajtó, ablak lezáró elemek,
- a közművek, elsősorban a csatornavezeték visszafolyást megakadályozó eleme.

Lakóterületek általános előírásai

10. §

- (1)A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
- termelő kertgazdasági építmény,
 - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
 - kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
 - sportlétesítmény 1 ha-ig
 - üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
 - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- (2)Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.
- (3)Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:
- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
 - a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
 - a levegőminőségi előírásoknak,
 - működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
 - az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.
- (4)Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.
- (5)Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:
- Az épületek közötti távolság betartandó,
Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került. Szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.
- (6)Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén mellékletben szereplő védőtávolságokat is be kell tartani.

(7)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

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

(10)A „kismélységű” telkek beépítése:

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

b.)Kismélységű telkeknek az építési telkek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5 m-el rövidebb) a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m -nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kisméretű” telkekre vonatkozó speciális előírásokat kell a fenti értéknél valamivel nagyobb mélységű azon telkekre is alkalmazni, melyeket a szabályozási terv, az egységes szabályozásra törekvés érdekében, külön ebbe a kategóriába sorol.

c.)A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások.

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

cb) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét. Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” telkeknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

A lakóterület övezetei

Falusias lakóterület övezetei

11. §

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

a.)a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el. Két lakás, vagy két rendeltetési egység építése esetén a minimális telekméret további 150 m²-nyi teleknövekménnyel egészítendő ki.

b.) bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a minimális telekméret háromszorosát.

(2)A falusias lakóterület lehet:

falusias lakóövezetek

- **Lf-1** Falusias szabálytalan telkes lakóövezet
- **Lf-2** Falusias szalagtelkes lakóövezet
- **Lf-3** Falusias kertes lakóövezet

(3)I.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Lf-1
1.A kialakítható legkisebb telekméret	550 m ²
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5. Az építési telek min szélessége	16 m
6.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
7.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
8.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: levegőminőségi agglomerációs övezet határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias területfelhasználási kategória határértékei
9.Terepszint alatti építmények	Előkertben garázslehajtó nem építhető

(4)II.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Lf-2
1.A kialakítható legkisebb telekméret	800 m ²
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5. Az építési telek min szélessége	14 m
6.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
7.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
8.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: levegőminőségi agglomerációs övezet határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában:

	Falusias területfelhasználási kategória határértékei
9.Terepszint alatti építmények	Előkertben garázslehajtó nem építhető

(5)**Lf-1-2-3.** alövezetekre vonatkozó egyéb előírások:

(K) kialakult érték, de új építmények elhelyezése esetén az építmény magasság 4,5 m-nél nem lehet magasabb

* 20 m-nél nagyobb telekszélesség esetén az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési helyen belül az építmény szabadonállóan is elhelyezhető

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

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

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

(6)A telekhasználat belső határvonalai

Lakó- és gazdasági udvar határvonala

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

Gazdasági és kert határvonala

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

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

Vegyes terület övezetei

12.§

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

(2)A vegyes terület lehet:

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

- Településközpont vegyes terület, intézmények elhelyezésére szolgáló alövezet

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

13.§

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

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény 1 ha-ig
- parkolóház, üzemanyagöltő kivételesen sem engedhető meg

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

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- Termelő kertészeti építmény

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

Vt

A településközpont vegyes terület övezetei

14.§

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

a.)Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérési lehetőséget nem biztosítja.

b.)A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkoló-mérleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

(2)A településközpont vegyes terület övezetei lehetnek:

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

(3)IV. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Vt-1
1.A kialakítható legkisebb telekméret	500 m ²
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	10 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: levegőminőségi agglomerációs övezet határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Előkertben garázslehajtó nem építhető

(4)V. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Vt-2
1.A kialakítható legkisebb telekméret	800 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadon álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	(4,5) 6,5 m (T)*
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	10 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: levegőminőségi agglomerációs övezet határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Előkertben garázslehajtó nem építhető.

*(T) Oktatási intézmény, vagy templom építése estén technológiai tervvel igazolt módon eltérés megengedhető.

A magasabbik építmény magasság érték intézmény épületre vonatkozik.

Gazdasági területek övezetei

15. §

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

(2)A gazdasági terület lehet:

- Ipari gazdasági terület övezete
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete

A Gazdasági terület övezeteinek általános előírásai

16. §

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

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

(3)A gazdasági területen elhelyezhető fő funkciók:

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helyiség építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- üzemanyagtöltő
- termék vezeték
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

(4)A gazdasági területen elhelyezhető mellékfunkciók:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

(5)A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:

- süllyesztett rakodó

- mérlegház
- tüzelőanyag tároló
- pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

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

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

(7)Nem kerülhet az ipari területre:

- vörös iszap-tároló
- zagyter
- veszélyes hulladéklerakó

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

(9)A területen a (2), (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 100 m védőtávolság

betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények).

(10)A teljes közművesítettség, valamint a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

(11)A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

(12)Egyéb előírások:

- levegőminőség: a hatályos jogszabály határértékei szerint
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület
- közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Gip Ipari gazdasági övezet

17. §

(1)A funkciók: az övezetben az OTÉK 20 §. (3) szerinti tevékenység nem létesíthető.

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

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

b.)A településképi megjelenítés feltételei:

Az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)

A tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) VI. TÁBLÁZAT (Gip)

Az építési övezet jele	Gip
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadon álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m (T)*
5. Az építési telek minimális szélessége	25 m
6.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Teljeskörű
7.A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
8.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: levegőminőségi agglomerációs övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei

9.Terepszint alatti építmények	Pinceszint az építési helyen belül helyezhető el.
--------------------------------	---

Az építési telkek legkisebb szélessége és mélysége: 25 m.

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (daru pálya, torony, siló, elevátor stb.)

Gksz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet

18.§

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

(2)Az építési telkek legkisebb szélessége és mélysége: 25 m.

(3)Gksz építési övezet kereskedelmi, szolgáltató terület övezetének célra

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

-lakások a tulajdonos, a használó és a személyzet számára alakíthatók ki
-sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként” létesíthető.

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)

a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcai képi elemet ne képezzenek.

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

(3)VII. TÁBLÁZAT (Gksz)

Az építési övezet jele	Gksz
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadon álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m (T)
5. Az építési telkek minimális szélessége	25 m
6.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
7.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
8.A megengedett igénybevétele,	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában:

kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	levegőminőségi agglomerációs övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
9.Terepszint alatti építmények	Pinceszint az építési helyen belül helyezhető el.

T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (pl. siló, darupálya, torony)

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

(5) az alábbi tevékenységek nem folytathatók

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

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

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helység építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- termék vezeték
- üzemanyagtöltő
- melléképítmények:
 - garázs
 - kirakat szekrény
 - tüzelőanyag tároló
 - kazánház
- terepszint alatti építmények (talajmechanikai szakvélemény alapján)
- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelés-közbiztonsági célú pincehelyiség

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

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

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

K

Különleges beépítésre szánt területek övezetei

19. §

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

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

- **Kmg** mezőgazdasági üzemi terület övezete
- **Kokt** oktatási intézmény övezete

(3)VIII. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Kmg	Mezőgazdasági üzemi terület övezete	SZ	1000	40%	7,5(T) m
Kokt	Különleges oktatási int. öv	SZ	2000	40%	6,5 m

(4) A zöldfelület legkisebb mértéke az övezetekben 40 %

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

20.§

Különleges beépítésre nem szánt területek

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

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

- **Kt** különleges övezet temető
- **Ksp** különleges övezet sportpálya
- **K** különleges övezet, rekultiváció után egyéb funkció befogadására alkalmas terület övezete
- **Kv** különleges övezet, duzzasztómű, törpe vízi erőmű
- **Kb** különleges övezet, bánya

(3) IX. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Kt	Működő temető	SZ	1000*	2%épület+3%	3,5 m
Ksp	Sportpálya	SZ	1000	2% épület+3%	6,5 m
K	Rekultiválásra** váró terület	SZ	K	2% épület+3%	7,5 m (T)
Kv	Duzzasztó és törpe vízi erőmű	SZ	K	K	7,5 m (T)
Kb	Bánya	SZ	K	K	7,5 (T)

A zöldfelület legkisebb mértéke 40 %

****Rekultiválásra váró terület- mezőgazdasági területté történő visszaminősítés**
Kt Meglévő temető átalakításához, átépítéséhez, bővítéséhez beépítési terv készítendő

a.)Kt -A temetők övezetében elhelyezhető

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

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

Temető bővítésénél 100 m²-ként legalább 1 db lombos fát kell ültetni.

b.)Ksp- Különleges sport övezet

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

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

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

Az övezet területén épületként elhelyezhető:

-a vendéglátás építményei, illetőleg a közterületi pavilonok közül - fagyaltalozó, -
újságos pavilon,
-a testedzést szolgáló építmény, épület,

c.)Kb-Különleges bányaterület övezete

Az övezetben a kavicsbányászathoz kapcsolódó építmények helyezhetők el

A közlekedési területek általános előírásai

21. §

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

-Országos mellékutak esetén 30 m

-Helyi gyűjtőutak esetén	16-22 m
-Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
-Kiszolgáló utak esetén	10 m
-Kerékpárút esetén	3 m
-Két vágányú vasút esetén	20 m
-Egy vágányú vasút esetén	10 m

(2)A közlekedési területen elhelyezhető 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.

(3) A település közigazgatási területén az alábbi közlekedési övezetek találhatók:

- **KÖu-3** közúti közlekedési terület – országos mellékút
- **KÖu-4** közúti közlekedési terület – települési gyűjtőút
- **KÖu-5** közúti közlekedési terület – kiszolgálóút, lakóutca
- **KÖu-6** közúti közlekedési terület – mezőgazdasági főgyűjtőút, üzemi út
- **KÖu-7** közúti közlekedési terület – közterületi parkoló
- **KÖk** kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület

(4)Közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- Közlekedési létesítmények
- Közművek és hírközlési létesítmények

(5)Országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az

UT-2-1 115-2004. számú közutak melletti ingatlanok kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása és

ÚT 2-1-214:2004 – szintbeni csomópontok méretezése és tervezése

Figyelembe kell venni továbbá:

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

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

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

Az 1988 vi 1. tv. 42/A 8 § alapján „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren , autópálya , autóút és és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez.

A vasutak mellett 50 m-es védőtávolság betartandó. 25 m-en belül semmilyen épület, 20-50 m-en belül nem lakás céljára szolgáló épületek helyezhetők el.

(6) Az új közterületi és telken belüli felszíni parkoló csak fásítottan létesíthető, mely során

- *egyoldali merőleges vagy 45°-os, illetőleg 60°-os beállítás esetén:* a parkolószegély mentén való ültetési lehetőségénél minden 2,5, a parkolóterület szigetein való ültetésnél minden 3 darab, illetve
- *egyoldali párhuzamos beállítás esetén:* a parkolószegély mentén való ültetési lehetőségénél 1,5, a parkolóterület parkolószigetein való ültetésnél minden 2 darab,
- *középső zöldsávval kialakított parkolósziget esetén:* – melynek szélessége legalább 2,0 m kell legyen -

(7) Minden 4 darab megkezdett parkolóférőhely után, legalább 1db közepes növekedésű lombos fafaj telepítése kötelező.

Közműlétesítmények, közműellátás

22. §

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11)Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

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

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

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

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

(14)Az aktuális jogszabályokban foglaltak alapján a kizárólagos állami (ÉKÖVIZIG, vízgazdálkodási Társulati és Önkormányzati kezelésű csatornák és patakok) lévő vízfolyások, csatornák és vízfelületek mentén a partvonalától 6-6 m, egyéb vízfolyások, csatornák és vízfelületek mentén a partvonalától 3-3 m parti sávot szabadon kell hagyni, biztosítani kell karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezeken a területeken állandó épület, építmény nem helyezhető el, valamint fás szárú növények telepítése is tilos.

Az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.

A partmenti ingatlanok beépítése során figyelemmel kell lenni a Hernád- folyóra és fenntartási munkáira, az ezekből és az ár- vagy kis-vizekből eredő károkért az ÉVIZIG kártérítésre nem kötelezhető.

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

(16)Villamosenergia ellátás

A közép feszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell

hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső száaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(17)Gázellátás

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

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

(19)Távközlés

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

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

A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az Észak-magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség egyetértő véleménye szükséges.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

23. §

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

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

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

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,

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

Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
Távbeszélőfülke elhelyezése
Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.

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

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

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

Z Zöldterületek övezete

Általános előírások

24. §

A település területén az OTÉK 6. § (3) bek., és a 27. § alapján a belterületen beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Z Közkertek övezete

25. §

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

(2)Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3)Az övezetbe elhelyezhető:

-Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.

-A terület fenntartásához szükséges épület.

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

E Erdőterületek övezete

Általános előírások

26. §

(1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként (E) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület, melyet az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII.tv (Evt)6. § (1) bekezdése határoz meg.

(2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)

a) védelmi (Ev)

rendeltetésű övezetekbe tartozik.

Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

27. §

(1)A szabályozási terven *védelmi rendeltetésű erdőövezet*ként (Ev) szabályozott területen épület nem építhető. Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett az erdészeti hatóságnál lefolytatott erdőterület igénybevételi eljárást követően az erdő rendeltetésének megfelelően épületek elhelyezhetők , kivéve a védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben , mert ott épületet elhelyezni nem lehet.

(2)Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32. §-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

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

(4)A legmagasabb szintű vonatkozó jogszabály a 2009.évi XXXVII. (erdő tv.) szerint kell eljárni

(5)A különféle védettségi kategóriákba eső, egymást jobbra átfedő területeken (a Természeti Területeken, valamint az ESA/ÉTT ÉS SPA - területeken) nem kívánatos, ennél fogva a BNPI nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.

(6)A községhatár természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdalni (utakkal, vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.)

művelési águk megváltoztatása nem kívánatos, sőt, természetvédelmi szempontból ellen javallt (értékes gyepek erdősítése).

Ugyancsak fontos a hagyományos terület - és tájhasználat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák – megtartása-meghonosítása.

Má Mezőgazdasági területek övezete

Általános előírások

28. §

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

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

- **Má-I** általános mezőgazdasági terület övezete: szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-Ix** általános mezőgazdasági terület övezete: szántó művelésű terület intenzív használattal – major-létesítési tilalommal
- **Má-lö** általános mezőgazdasági terület övezete: szántó terület ökológiai hálózat övezetén belül
- **Má-E** általános mezőgazdasági terület övezete övezet: gyp, legelő terület – extenzív használattal
- **Má-Ex** általános mezőgazdasági terület övezete: gyp, legelő terület extenzív használattal – major-létesítési tilalommal
- **Má-Eö** általános mezőgazdasági terület övezete: gyp, legelő terület ökológiai hálózat övezetén belül
- **Mk-1** kertes mezőgazdasági terület övezete (belterületen)
- **Mk-2** kertes mezőgazdasági terület övezete (külterületen)

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

Má-I Általános mezőgazdasági terület övezete (szántó művelésű mezőgazdasági övezet)-intenzív gazdálkodással

29. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a X.sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek

meghatározó arányban találhatók, ezért a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására (minimálisan 20 m telekszélesség biztosításával) legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

(3)X. SZ. TÁBLÁZAT

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

(4)**Má-Ix** övezetben a belterület közelsége miatt birtoktest központ (major) létesítési tilalom áll fenn.

(5) **Má-Iö** övezetben az ökológiai hálózat övezetének területén nem helyezhető el
 -nagyfeszültségű távvezeték
 -szélerőmű-park
 -mobil átjátszó torony

Má-E

Általános mezőgazdasági terület övezete

(gyep, legelő művelésű) extenzív műveléssel

30. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a XI.sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására (minimálisan 20 m telek szélesség kialakítással) legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.

(3)XI.SZ. TÁBLÁZAT

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

(4)**Má-Ex** övezetben a belterület közelsége miatt birtoktest központ (major) létesítési tilalom áll fenn.

(5) **Má-Eö** övezetben az ökológiai hálózat övezetének területén nem helyezhető el
 -nagyfeszültségű távvezeték
 -szélerőmű-park
 -mobil átjátszó torony

Mk
Kertes mezőgazdasági terület övezete

31. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a XII. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

(2)XII. SZÁMÚ TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Mk-2	SZ Szabadon álló	3000 m ²	3%	3,5 m

Minimális telek szélesség 12 m

(3)Az **Mk-1** Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

A volt zártkerti – kertes – területeken 150 m²-nél nagyobb alapterületű épület nem helyezhető el. A terepszint alatti beépítés – maximum 10 % - nem számít bele a beépítési százalékba.

Birtoktest központ

32.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

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

(2) A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett)

legalább 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, gyümölcsös, szőlő összesen legalább 5 ha, és 15 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) legalább 15 ha kiterjedésű ha a birtoktest csak gyeper művelési ágú telekből, telkekből áll, azok összkiterjedésének legalább 30 ha –nak kell lennie

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

(4) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani

(5) A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m², építménymagassága max. 4,5 m lehet.

(6) A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető

(7) A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 7,5 m lehet.

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

(8) Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.

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

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

(11)A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben –lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

V Vízgazdálkodási terület

33. §

(1)**V-1** jelű övezetbe tartozik a Hernád-folyó partja és közvetlen környezete.

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

(3)A vízfolyások védősávjain belül állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, fásszárú növény telepítése tilos, törekedni kell a meglévő beépítések megszüntetésére, hulladéktól való mentesítésére.

A természetközeli vízfolyások, patakok partvonalától minimálisan 50 m széles védősáv, illetve védőövezet kijelölése szükséges, melyen belül épületek nem helyezhetők el.

(4)**V-2** jelű övezetbe tartoznak az általános vízbeszerzési területek, vízművek.

(5)**V-3** jelű övezetbe tartoznak az árvédelmi töltés és a Hernád-folyó közvetlen partmenti sávja.

Területükön építmények nem helyezhetők el.

(6)**V-4** jelű övezetbe tartoznak a mocsarak, vízállások.

Területükön építmények nem helyezhetők el.

(7)A földterületek felhasználása (hasznosítása) során megvalósuló vízi létesítmények vízföldi engedélyezését a vonatkozó hatályos jogszabályban rögzített tartalmi követelmények figyelembevételével összeállított dokumentáció benyújtásával kell kezdeményezni az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségen.

Védelmi célú területek

Természeti területek és az ökológiai hálózat

34. §

(1)A természeti értékek védelme

Az ANPI és BNPI kezelésében lévő területek kezeléséről és fenntartásáról az alábbi kategóriák szerint a hatályos jogszabályok alapján gondoskodni kell

- a)Országos védelem alatt álló területek
- b)Természeti területek
- c)Természetközeli területek
- d)Érzékeny természeti területek (ÉTT vagy ESA)
- e)Natura 2000 területek (KTT és KMT)
- f)Országos ökológiai hálózat területei
- g)Egyedi tájértékek
- h)Egyéb védettségi kategóriák és területek

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

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

(4)Természetvédelmi Szakhatóság jogkörgyakorlásának segítségével lehet gondoskodni.

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

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

Építészeti értékvédelem

35.§

(1)A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig, vagy módosításáig – átmenetileg – helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását a melléklet tartalmazza.

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

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgye gyüttést alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.
- A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.
- A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.
- A közterületre kihelyezett tárgye gyüttés, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
- A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkn túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

a) Építési anyaghasználat

1. Lábazatképzés

- Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.

2. Falfelületek

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függőfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető

- A tetőfedés anyaga cserép, (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, TEGOLA.

b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

- Az értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkélysor
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.

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

(3) 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.

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

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

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

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

- A helyi védelem alá tartozó épületek esetében elhelyezkedésétől függően - műemléki jelentőségű terület vagy sem - kell eljárni. Az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy ha az Önkormányzati Testület másként nem rendelkezik - az épület nem bontható el (csak életveszély esetén). A bontáshoz egyébként önkormányzati testületi hozzájárulás szükséges
- A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.
- A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell

A régészeti értékek védelme

36.§

(1)Ahol az előkerült leletanyag miatt régészeti érdekelttségűnek tekintendő, a beruházással járó földmunkák elvégzését csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni.

A 2001. évi LXIV.tv 7. §(21) Régészeti megfigyelés. a földmunkával járó fejlesztések, beruházások régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése és annak dokumentálása.

Amennyiben a régészeti megfigyelés során a területen a régészeti örökség elemei kerülnek felszínre , abban az a tv. 22. §-a lép hatályba.

A 22.§.(1) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket- a (2) bekezdésben meghatározottak kivételével- el kell kerülni.

(2)Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tártani (továbbiakban megelőző feltárás)

(3)A feltárás végzésére jogosult és a beruházó a megelőző feltárásra vonatkozóan írásbeli szerződést köt. A szerződésnek tartalmaznia kell a feltárás időtartamát és annak teljes költségét. A szerződés érvényességéhez a Hivatal jóváhagyása szükséges. A szerződés jóváhagyása során a feltárási engedélyezés szabályait kell megfelelően alkalmazni. A Hivatal a jóváhagyásról szóló határozatában a szerződésben előírtakon túl egyéb feltételeket is kiköthet. A szerződés jóváhagyása a feltárás engedélyezését is jelenti. A szerződésre egyebekben a polgári jog szabályai az irányadók.

23.§(1)A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell költség-előirányzatként biztosítani a feltárás fedezetére, így különösen a régészeti hatástanulmány, próbafeltárás, dokumentálás, elsődleges leletkonzerválás, valamint az elsődleges leletfeldolgozás teljes és a leletelhelyezés rendkívüli költségeit. A feltárást végző intézmény köteles a tényleges felhasználásról elszámolni.

(4)A megelőző feltárásokkal kapcsolatban felmerült vitás szakmai kérdésekben a Hivatal állásfoglalása az irányadó.

(5)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.

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

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

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

37.§

Az ANPI és BNPI kezelésében lévő területek kezeléséről és fenntartásáról az alábbi kategóriák szerint a melléklet szerint gondoskodni kell

- a)Országos védelem alatt álló terület
- b)Természeti területek
- c)Természetközeli területek
- d)Érzékeny természeti területek (ÉTT vagy ESA)
- e)Natura 2000 területek (KTT és KMT)
- f)Országos ökológiai hálózat területei
- g)Egyedi tájértékek
- h)Egyéb védettségi kategóriák és területek

IV. Fejezet

37. §

Záró rendelkezések

(1)Ez a rendelet kerül..... kihirdetésre és a kihirdetés napjától számítottnap múlvalép hatályba.

- a.) hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti
 - a.a.)
 - a.b.)
 - a.c.)
 - stb.

(2)E rendelet előírásait a hatálybalépés napjáig az I. fokú határozattal még el nem bírált folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3)A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt:,év hó nap

polgármester

P.H.

jegyző

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata:

„fő funkció”

az övezetre jellemző építmény használat

„kiegészítő mellék funkció”:

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

„szabályozási szélesség”

belterületen a közterületet és a közterületeket elválasztó határvonal

„tömb”

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

„védőterület, védőtávolság”

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

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

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

„közterület”

Közhasználatra szolgáló minden olyan állami, vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartásba eként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak közhasználat céljára átadott terület része – az arról szóló külön szerződésben foglaltak keretei között a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni, különösen a közlekedés biztosítására (utak, terek, parkok, köztéri szobrok, a közművek elhelyezése)

2.SZÁMÚ MELLÉKLET**HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM,
HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Utca megnevezése	Házzszám	Helyrajzi szám
1.	Mikszáth Kálmán	28	72
2.		36	80
3.	Rákóczi Ferenc	6	281/1
4.		13	234
5.		32	269
6.		46	264/2
7.		52 (két épület)	262
8.		54	260
9.		56	259
10.		58	258
11.		64	255/2
12.		72	250
13.		74	249
14.	Csokonai	3	95/3
15.	Munkácsy	5	223
16.		31	105/2
17.	József Attila	5 (két épület)	125
18.		8	171/2
19.		13 (két épület)	138/2
20.		22	185
21.		41	149/1
22.		45	150
23.			198
24.			200
25.			202
26.	Ifjúság	8	226
27.		10	222
28.		11	181
29.		18	216
30.		20	215
31.		26	212/2
32.			195
33.	Ady Endre	16	319
34.		18	320
35.		31	352
36.		33	351
37.		41	346/1
38.		42	331
39.		43	345
40.		49	343
41.		55	340

42.		75 (két épület)	308
43.	Esze Tamás	27	365
44.	Kossuth Lajos	8	394
45.		17	526
46.		26	429
47.		28	430
48.	Petőfi Sándor	2	490
49.		19	504
50.		39	576/1
51.	Jókai Mór	7	519
52.		8	579
53.	Posta	6	525
54.		8	531
55.		12	533
56.	Szabadság	7	661
57.		12	549
58.		15	684
59.		18	552
60.		31	693
61.	Vasvári Pál	2	674
62.		14	682
63.	Tóközi		635/1
64.	Hősök	Templom	477
65.			488
66.			483
67.			482
68.			466
69.			571
70.			541
71.			543
72.			654
73.			650
74.			649/1
75.			645
76.			643/1
77.			672
78.			625/2

1.SZÁMÚ FÜGGELÉK

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telekhatára -tól	lakóépülettől	Védőtávolság		csatlakozó vízvezeték-től	vezetési csap-tól
			ásott kúttól	fúrott		
<i>Nagy haszonállat esetén</i>						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
<i>Haszonállat esetén</i>						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
<i>Kis haszonállat esetén</i>						
prémies állat						
10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
<i>Baromfi félek</i>						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

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

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció
megengedhető legmagasabb értékei

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

BÖCS

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

III.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA		TERÜLET NAGYSÁGA (ha)	ÉRTÉKMUTATÓ		BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK		
VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN		VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	VÁLTOZÁS
Má-I (szántó)	Gip	23,3225	3,7	0,4	86,29325	9,329	-76,96425
Má-I (szántó)	Lf	1,0824	3,7	2,4	4,00488	2,59776	-1,40712
Lf	Z	0,1217	2,4	6	0,29208	0,7302	0,43812
KÖu	Z	0,0745	0,6	6	0,0447	0,447	0,4023
Má-I (szántó)	Z	0,0652	3,7	6	0,24124	0,3912	0,14996
Lf	Kokt	0,8051	2,4	3	1,93224	2,4153	0,48306
Vt	Lf	0,1303	0,5	2,4	0,06515	0,31272	0,24757
Gip	Ev	1,5728	0,4	9	0,62912	14,1552	13,52608
Má-I (szántó)	Ev	6,1457	3,7	9	22,73909	55,3113	32,57221
Má-E (legelő)	Ksp	1,4562	3,7	3	5,38794	4,3686	-1,01934
Vt	Z	0,4108	0,5	6	0,2054	2,4648	2,2594
KÖu	Gksz	0,2883	0,6	0,4	0,17298	0,11532	-0,05766
Vt	Gksz	0,02	0,5	0,4	0,01	0,008	-0,002
Vt	KÖu	0,0207	0,5	0,6	0,01035	0,01242	0,00207
KÖu	Lf	0,213	0,6	2,4	0,1278	0,5112	0,3834
Lf	KÖu	0,2633	2,4	0,6	0,63192	0,15798	-0,47394
V	Lf	0,1082	6	2,4	0,6492	0,25968	-0,38952
Kc	Ev	4,7828	2,7	9	12,91356	43,0452	30,13164
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK ÖSSZESEN:					136,3509	136,63288	0,28198

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK VÁLTOZÁS UTÁN:

0,28198

AZ ANPI és a BNPI ADATSZOLGÁLTATÁSA ÉS ELŐZETES VÉLEMÉNYE**Bőcs község közigazgatási területén található védett területek és kategóriák:****1.) Országos védelem alatt álló terület**

Bőcs község közigazgatási területén jogszabályban kihirdetett országos jelentőségű védett természeti terület **nem található.**

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23.§ (2) bekezdésében foglaltak értelmében a törvény erejénél fogva többek között ún. ex lege védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom és földvár. A település közigazgatási területén ezek közül fellelhető képződmények és területek e bekezdés alapján országos jelentőségűnek minősülnek, bárminemű károsításuk tilos. Megóvásuk érdekében körülöttük védőövezet kijelölését tartjuk szükségesnek, ami 30 métertől (források, barlangok és kunhalmok esetében) 100 méterig terjedhet (nagyobb földváraknál, a lápoknál, víznyelőknel és szikes tavaknál).

2.) Természeti területek

A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei az 1996. évi LIII. törvény 15. §-ában foglaltak alapján felmérték a község határában lévő ún. természeti területeket. Ezek természetközeli állapotokkal jellemezhető, erdő, gyepek, nádas művelési ágú földrészek. Figyelembe véve, hogy Igazgatóságunk a természeti területek felmérését 1998-ban végezte, napjainkban az általunk korábban felmértektől eltérő helyzetek is megfigyelhetők a területen (pl. gyepeket beszánthattak, szántók elgyepesedhettek stb.). Fentiek miatt kérjük, hogy a terv készítése során az **1996. évi LIII. tv. 15. § (1)** pontjában szereplő feltételeknek eleget tevő összes területet természeti területként kezeljék. Ezeken, a területeken nem kívánatos semmi olyan tevékenység, ami a tájképben, a természetes életközösségekben (növénytakasulásokban) és élőhelyekben maradandó károsodást vagy átalakulást eredményezne. A természeti területekkel kapcsolatos jogi szabályozásokat az 1996. évi LIII. törvény tartalmazza. A **nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról** szóló **21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 5. § (1) és (2) pontja** értelmében felszíni vizek esetében a nagyvízi meder (melynek területét a mértékadó árvízszint, vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöli ki) - ha nem minősül egyéb jogszabály alapján védett természeti területnek - szintén természeti területként kezelendő. A 2008. évi L. törvény által módosított, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTRT) 24. §-a alapján a **nagyvízi meder övezete területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.**

3.) Természetközeli területek

A **182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelettel** módosított, az **országos településrendezési és építési követelményekről** szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm.**

rendelet (továbbiakban: OTÉK) **30/A. § (1) bekezdése** értelmében a **mocsár, a nádas, a karsztbokorerdő, a sziklás terület és az ősgyep** természetközeli területnek minősülnek. Ugyanezen paragrafus **(2) bekezdése** értelmében a természetközeli területeken **épületet elhelyezni nem lehet.**

4.) Érzékeny természeti területek (ÉTT vagy ESA)

A **2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében** foglaltak alapján **Bőcs község** területe a „**Hernád-völgy**” megnevezésű **fontos ÉTT térsége** által érintett terület. Az Érzékeny Természeti Területek rendszerének kijelölésének az a célja, hogy a természeti adottságokkal, a tájjal és a termelési hagyományokkal harmóniában lévő termelési módokat honosítsa meg vagy élesszen fel természet- és tájvédelmi szempontból értékes területeken. Ezek megvalósításának anyagi fedezetét a működő ETT-k esetében - pályázatok útján - jelentős források biztosítják, melyek elérésében, a pályázatok elkészítésében, és a folytatandó gazdálkodás előkészítésében, kidolgozásában a területileg illetékes nemzeti park igazgatóság, vagyis jelen esetben a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság készséggel nyújt segítséget az ezen támogatásokat igénybe venni, környezet- és természetbarát gazdálkodást folytatni kívánó tulajdonosoknak vagy bérlőknek.

5.) Natura 2000 területek (KTT és KMT)

Bőcs község területe a 201/2006. (X. 2.) Korm. rendelettel módosított, **az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004 (X. 8.) Korm. rendelet** és mellékleteiben foglaltak alapján sem kihirdetett **különleges** madárvédelmi terület által, sem kihirdetett különleges természetmegőrzési terület által nem érintett.

6.) Országos ökológiai hálózat területei

Bőcs község közigazgatási terülein a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei közül mind ökológiai folyosók, mind puffterület megtalálhatók, melyeknek területi elhelyezkedését a mellékelt térképen ábrázoltuk. A 2008. évi L. törvény által módosított, az Országos **Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 13., 18. és 19. §-ai** szabályozzák az ökológiai hálózatra és annak - a tervezési területen megtalálható - elemeire vonatkozó korlátozásokat és tilalmakat. Kérjük az ott szereplő korlátozások és tilalmak figyelembe vételét a tervezés során.

7.) Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (3) - (5) bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat. Bőcs község esetében területi felmérések igazgatóságunk részéről már történtek. Igazgatóságunk örömmel vesz minden olyan kezdeményezést, amely települések egyedi tájértékeinek felmérésére irányul; azonban ezekkel kapcsolatban - az eddigi tapasztalatok alapján - az alábbiakra szeretnénk felhívni a figyelmet: az egyedi tájértékek felmérését ismertető szabvány jelenleg átdolgozás alatt áll. Amennyiben igazgatóságunktól függetlenül készülnek felmérések, azok eredményeit - amíg az értékelési rendszer nincs megalkotva, és amíg ezek alapján igazgatóságunk nem véleményezte a felmért képződményeket/létesítményeket - **egyedi tájértékként nem, legfeljebb egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény néven lehet** települési programokban/tervekben **szerepeltetni.** Fentiek alapján jelen tájékoztatás

időpontjában az egyedi táj értékekkel kapcsolatban nem áll módunkban az Önök részére adatszolgáltatást adni. Megértésüket köszönjük.

8.) Egyéb védettségi kategóriák és területek

Az OTRT 3/7. számú mellékletében foglaltak alapján Bőcs község területe az „Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete” által érintett. A 3/8. számú mellékletben foglaltak alapján Bőcs község területe a „Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete” által érintett. Kérjük az OTRT említett övezetre vonatkozó előírásait a terv készítése során figyelembe venni. Egyéb védettségi kategóriákról nincs tudomásunk. Az esetleges további helyi jelentőségű természetvédelmi területek és kategóriák ügyében az illetékes jegyző, míg az esetleges régészeti szempontból védett területeket, valamint a műemlékeket illetően a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes szerve tud felvilágosítást adni.

A településrendezési tervhez a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság a fentiekén kívül az alábbi kiegészítő információkat és javaslatokat adja:

- Ezúton kívánjuk felhívni a tisztelt figyelmét arra, hogy a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján Bőcs község közigazgatási területének csak a Hernádtól K-re eső térszínei esnek igazgatóságunk működési területére, a Hernádtól Ny-ra fekvő térszínek esetében az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság a területileg illetékes természetvédelmi kezelésért felelős kijelölt államigazgatási szerv. Kérjük, hogy az tervezés során Őket is bevonni, illetve véleményüket figyelembe venni szíveskedjen. Ugyancsak ezúton kérjük, hogy az általunk szolgáltatott előzetes tájékoztatás, és az annak mellékletként csatolt térkép esetében is, a Hernádtól Ny-ra eső térszínek esetében ne a mi adatszolgáltatásunkat, hanem az ANPI-től kapott állományokat használják, lévén Ők a saját működési területükre vonatkozóan pontosabb és időszerűbb információkkal és adatállományokkal rendelkeznek. Megértésüket köszönjük.

A könnyebb azonosíthatóság és illeszthetőség érdekében a térképen feltüntettük a település által érintett 1:10000-es méretarányú EOVS - rendszerű topográfiai térképek szelvényeinek határait, valamint azok azonosító-kódjait.

A településrendezési terv megfelelő részeibe be kell építeni a természet, az erdő és a vad védelméről szóló jogszabályokat (az 1996. évi LIII., LIV., illetve LV. törvényeket), valamint a tájvédelmi kormányrendeletet (a 166/1999. (XI. 19.) Kormányrendeletet) azzal a megjegyzéssel, hogy azok előírásait mindenkor be kell tartani; illetve az ezen jogszabályokban foglalt előírásokat, korlátozásokat és szabályozási elemeket a tervezés során a készülő tervben érvényesíteni kell.

A különféle védettségi kategóriákba eső területeken (az országos jelentőségű védett természeti területeken, Natura2000 területeken, a természeti területeken valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózat területein) Igazgatóságunk nem tart kívánatosnak, ennél fogva nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.

A községhatár természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdalni (utakkal vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.), művelési áruk megváltoztatása nem kívánatos, sőt, természetvédelmi szempontból ellenjavallt (pl. értékes gyepek erdősítése).

Ugyancsak fontos a hagyományos terület- és táj használat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák megtartása-meghonosítása. A település határában inkább extenzív vagy legalábbis félintenzív mezőgazdasági termelés (kert, szőlő-gyümölcs, hagyományos legeltetéses állattartás) meghonosítását javasoljuk.

Rendkívül fontos feladatnak tarjuk az ökológiai folyosók (állandó és időszakos vízfolyások, vízmosások) megóvását. A vízfolyások fontos ökológiai folyosók, melyek összeköttetést teremtenek különféle élőhelyek között. A vízfolyások „szabályozása”, vagyis vonalvezetésének megváltoztatása, medrének burkolása tilos, az azt kísérő növényzet károsítása, eltávolítása - magában a mederben esetlegesen kinőtt cserjéken és fákon kívül - nem kívánatos, és természetvédelmi szempontból ellenjavallt.

Ugyancsak fontosnak tartjuk, hogy hazánk az Európai Unió Víz Keretirányelvének átvétele során vállalta, hogy felszíni és felszín alatti víztesteinket 2015-ig jó ökológiai és kémiai állapotba (erősen módosított és mesterséges víztestek esetében jó ökológiai és kémiai potenciálba) hozza. A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § -a alapján ezen környezeti célkitűzéseket a településrendezési tervek és helyi építési szabályzatok kidolgozása során, valamint az önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban érvényesíteni kell. **Az Európai Parlament és a Tanács 2000. október 23-i 2000/60/EK Irányelve** az európai közösségi intézkedéseinek kereteinek meghatározásáról a víz politika területén (továbbiakban: **VKI**) 1. cikk (a) pontja alapján a VKI célja többek között az, hogy megakadályozza a vízi ökoszisztémák, és - tekintettel azok vízszükségletére - a vízi ökoszisztémáktól közvetlenül függő szárazföldi ökoszisztémák és vizes élőhelyek további romlását, védje és javítsa állapotukat. A kitűzött környezeti cél elérése - valamint a vízi, illetve a víztől közvetlenül függő ökoszisztémák elemei védelmének - érdekében Igazgatóságunk fontosnak tartja, hogy a jelenlegi, kialakult vízfelhasználás rendszere ne romoljon tovább a természet kárára. Mindezek elérése érdekében nem támogatunk olyan beruházásokat, melyek a jelenlegi ökológiai állapot további romlását eredményeznék, illetve a kitűzött jó állapot (illetve potenciál) határidőre történő elérését veszélyeztetnék. Hasonló beruházások/tevékenységek tervezése/végzése esetén Igazgatóságunk minden esetben az ökológiai szempontokból előnyösebb megoldási formákat támogatja, amelyektől történő eltérés csak indokolt esetben, kellően alátámasztva, számos megkötés és előírás betartása mellett lehetséges. Fentieket többek között a **VKI, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a vízgyűjtőgazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet** szabályozza.

- Igazgatóságunk a terv készítése során esetlegesen felmerülő fásítási, fatelepítési szándékokkal kapcsolatban az alábbiakra szeretné felhívni a figyelmet: a

természetvédelmi szempontból értékes gyepek erdősítése, fásítása ellenjavallt; növénytelepítések során csak nem invázív, őshonos fajokat szabad telepíteni. Ahhoz, hogy a fentiek gyakorlati megvalósítása során esetlegesen felmerülő félreértések, és az azok által a természetvédelmi érdekeket veszélyeztető helyzetek, állapotok elkerülhetők legyenek, ezúton csatolva megküldjük Önöknek a természet- és tájvédelmi szempontból telepítésre nem ajánlott fajok listáját (ld. melléklet) további szíves felhasználásra.

- Fontosnak tartjuk, hogy az **Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben**, valamint **az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** védett természeti területekre, természeti területekre, természetközeli területekre, magterületekre, ökológiai folyosókra és a táj(kép)védelemre vonatkozó, valamint egyéb természet- és tájvédelmi szabályozásaihoz, előírásaihoz a készülő településrendezési terv igazodjon. Ugyanígy fontosnak tartjuk, hogy Bőcs településrendezési terve a Borsod-Abaúj-Zemplén megye tavaly elkészült területrendezési tervében foglaltakkal összhangban legyen.

- Javasoljuk a település közigazgatási területén található természeti értékek felmérését, azokról egy ún. természeti értékleltár készítését.

Kérjük ezen területek és kategóriák, illetve javaslatok beillesztését a készülő településrendezési tervbe.

Kijelentjük, hogy a védett és védendő területek és környezetük, a természetes életközösségek, a tájkép, valamint az élő vízfolyások és az azokat kísérő ökológiai (zöld) folyosók állapotát az

idevágó jogszabályokban biztosított jogköreink alapján minden körülmények között fenn kívánjuk tartani. Javaslatainkat a magyar táj- és természetvédelem érdekei sértetlenségének biztosítására tettük.

Ezúton kívánjuk jelezni, hogy a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm.rendelet 37. § e) pontja által állami alapfeladatként, illetve állami alaptevékenységi körünkbe utalt feladatunknak megfelelően - a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Ugyancsak ezúton jelezzük, hogy a többször módosított, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 3. számú melléklet 2. pontja alapján a településrendezési terveknek mind a természetvédelmi, mind a tájvédelmi szempontú véleményezésében a területileg illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (**Bőcs** esetében ez az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (3530 Miskolc, Mindszent tér 4.)) szintén a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szerv - ezért kérjük, az eljárás során az említett szervet is megkeresni szíveskedjenek.

Az ANPI előírásai

Bőcs község közigazgatási területének Hernádtól nyugatra található része a 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján az Aggteleki, Hernádtól keletre eső része a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság működési területére esik. Alábbi adatszolgáltatásunk kizárólag az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság működési területére **eső** közigazgatási részre vonatkozik!

Következőekben tájékoztatjuk Önt a Bőcs közigazgatási területének a Hernádtól nyugatra eső részén található védett és védelemre érdemes természeti értékekről. Az alább idézett jogszabályokban szereplő előírásokat jelen levelünkben nem részletezzük. Kérjük, hogy a hivatkozott jogszabályokat a terv készítése során tanulmányozni szíveskedjenek, a benne szereplő előírásokat - a terv szakmai követelményeinek megfelelően - jelenítsék meg.

1. Országos védelem alatt álló területek

Az 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva továbbá védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Területükre az országosan védett természeti területekre vonatkozó természetvédelmi előírások érvényesek. Bőcs közigazgatási területének érintett részén jelenleg ilyen kataszterezett objektumok nincsenek, de későbbi előkerülésük nem zárható ki.

2. ESA (Természetileg Érzékeny) területek

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

- I. A kiemelt területeken nemzetközi viszonylatban is kiemelkedő természeti értékek jelentős állománya fordul elő, melyek fennmaradása 5-10 év távlatában is kétséges, amennyiben a természetkímélő gazdálkodás nem részesül támogatásban.
- II. A fontos területeken országos viszonylatban jelentős természeti, táji értékek fordulnak elő, melyek fennmaradása, vagy állapotuk javítása érdekében természetkímélő gazdálkodás támogatása szükséges.
- III. A lehetséges területek azok, ahol jelentős az extenzív élőhelyek aránya, az értékek jelentősége kisebb, illetve, ahol az extenzív gazdálkodás ösztönzésével növelhető lenne a terület természeti értéke.

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

Bőcs község érintett területe a **II. (fontos) és a III. (tervezett) kategóriába került besorolásra** az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-EVM együttes rendelet mellékletében.

3. Tervezett természeti területek

- Tervezett természeti területek, azaz természetszerű élőhelyek, természetvédelmi szempontból jelentős területekről aktuális helyrajzi számos nyilvántartás nem áll a rendelkezésünkre, határaik a mellékelt térképen láthatók (a területek listája a

természeti területek országos listáját kihirdető miniszteri rendelet megjelenéséig még kis mértékben módosulhat).

- Kihirdetésük után a természeti területeken a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 21. §-ában foglaltakat be kell tartani. Ezek szerint: Természeti területen az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség engedélye szükséges:
 - a) a gyepek és nádas művelési ág megváltoztatásához;
 - b) a gyepek, valamint a nád és más vízínövényzet égetéséhez.

4. Ökológiai hálózat

Az ökológiai hálózathoz az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.

A **magterületekhez** olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Az **ökológiai folyosókhoz** olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

A **pufferterületekhez** olyan rendeltetésű területek tartoznak, melyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

Az ökológiai hálózatról helyrajzi számosan még nincs kihirdetve, a területek elhelyezkedése a mellékelt térképen látható, illetve az OTTrT mellékleteként elérhető. Az ökológiai hálózattal kapcsolatos településrendezési követelményekről az Országos Településrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 13.§-ban lehet olvasni részletesebben.

Az OTTrT az egyes övezetekkel kapcsolatban a következő szabályozást tartalmazza, kérjük ezeket a településrendezési tervbe beépíteni:

Magterület

- Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
 - a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
 - b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- Fenti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki

megoldások alkalmazásával -beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

- Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.
- Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető."

Ökológiai folyosó

- Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
 - a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
 - b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- Fenti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával -beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
- Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető."

Pufferterület

- Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti."

5. Egyedi tájértékek

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

Bócs közigazgatási területének nyugati részén 2001-ben megtörtént az egyedi tájértékek előzetes felmérése. Egy bizottság fogja értékelni, hogy a felmért értékek

közül, melyeket nyilváníthatja Igazgatóságunk egyedi tájértékké. Az alább megadott tájértékek tehát egyelőre csak előzetes és tájékoztató jellegűek, a lista a kihirdetésig valószínűleg lényegesen csökkenni fog, mert az ugyanazon objektumra vonatkozó különböző típusok összevonásra fognak kerülni.

Ssz.	Megnevezés	Fő típus	Helyszín
1.	Meander	Földtudományi	E-i településhatár folyó felőli oldala
2.	Folyóhát maradványa	Földtudományi	Bársonyos bal partján, az egykori Tsz mögött
3.	Bársonyos morotvái	Földtudományi	Szilas-háttól Ny-ra, vasúttól D-re, Bársonyostól K-re
4.	Parasztház	Kultúrtörténeti	Part út 2.
5.	Régi fadeszkás oldalú parasztházak (2 db)	Kultúrtörténeti	A központ Y kereszteződésétől É-ra
6.	Sírkő	Kultúrtörténeti	A református templom kertjében
7.	Református templom	Kultúrtörténeti	A főtéren, a polgármesteri hivatallal szemben
8.	Vízimalom	Kultúrtörténeti	Sajólád felé vezető út mentén, a Bársonyoson átvezető híd bal oldalán a falu határában
9.	Bányató	Földtudományi	A Sajólád felől érkező útról, Bőcs elején, egy földúton jobbra.

7. NATURA 2000, Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Területek

Az Európai Unió Habitat Direktívája alapján különleges illetve kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek kerültek kötelezően kijelölésre, a területükön található élőhelyek, illetve fajok miatt. Bőcs **közigazgatási területét a Hernád-völgy és Sajóládi-erdő** (azonosító: HUAN20004) érinti, a következő ingatlanokon:

05, 06/2, 06/3, 06/4, 06/5, 06/6, 06/7, 06/8, 06/9, 06/10, 06/11, 07, 045/3, 045/4, 045/6, 045/7, 045/8, 048, 049, 055/4, 056, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051/1, 3051/2, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063/1, 3063/2, 3063/3, 3063/4, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086/1, 3086/2, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096/1, 3096/2, 3097/1, 3097/2, 3098, 3099, 3100/1, 3100/2, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128/1, 3128/2, 3129.

Az érintett helyrajzi számokat a 45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelet tette közzé. NATURA 2000 területekre vonatkozó szabályozásokat a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet tartalmazza. A NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól a 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet ad részletes tájékoztatást.

Természetközeli területek

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6.§ (3) bekezdése szerint a beépítésre nem szánt területek között meg kell különböztetni a természetközeli területeket, mint területfelhasználási egységeket. Ugyanezen rendelet 30/A.§ (1) bekezdése szerint a természetközeli területek a következők: mocsár, nádas, karsztbokorerdő, sziklás terület, ősgyep. A paragrafus (2) bekezdése értelmében a természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

Beépítésre szánt területek kijelölése

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja szerint: „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.” A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet (továbbiakban ÖTM rendelet) tartalmazza a területek biológiai aktivitásértékeinek számításának módját. Beépítésre szánt terület kijelölése esetén kérjük, hogy a rendezési tervnek legalább az alátámasztó munkarészeiben mutassák be a számítások legfontosabb részeit. A következő információk feltétlenül szerepeljenek:

- Az újonnan beépítésre szánt terület elhelyezkedése (hrsz.), kiterjedése, megnevezése; aktivitásértéke beépítés előtti állapotban és a tervezett beépítés után - az ÖTM rendelet alapján;
- Amennyiben az új beépítés által az eredeti aktivitásérték csökken, annak a területnek az adatai, amelynek átminősítése az aktivitásérték-csökkenést kompenzálja (elhelyezkedés-hrsz., kiterjedés, megnevezés és aktivitásérték az ÖTM rendelet alapján).

Fenti alapadatok és számítások hiánya esetében a rendezési tervet nem tudjuk elfogadni.

Ezúton tájékoztatjuk, hogy amennyiben lesz, a rendezési tervvel kapcsolatos egyeztető tárgyaláson részt kívánunk venni. Az 1997. évi LXXVIII törvény 9.§ (3) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket a megállapítás, illetve a jóváhagyás előtt véleményeztetés céljából szíveskedjen megküldeni az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság részére.



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2
Tel/Fax: /46/ 356-345, /46/ 313-476
E-mail: provincia@chello.hu
Web: [www. http://provinciaterv.hu/](http://provinciaterv.hu/)

FELJEGYZÉS

BŐCS településrendezési eszközök módosítása, az államigazgatási egyeztetési eljárás átdolgozásával kapcsolatosan

Hivatkozott véleményeket általában elfogadjuk, és annak megfelelően javítjuk a tervet.

Nem értünk azonban azzal egyet, hogy az alátámasztó munkarészből beemeljük a HÉSZ-tervezetbe a természetvédelmi célú szabályokat, mert azok nem az építésügyet szabályozzák, hanem a természeti környezetet, ezért **szubdelegálásnak** minősülne, továbbá az állandó jogszabály változások miatt a rendezési terv folyamatos aktualizálására lenne szükség.

Ugyanakkor a természetvédelmi előírások a HÉSZ-ben szerepelnek és biológiai aktivitásérték számítást is elvégeztük.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal levelében hiányolt régészeti terepszemle aktualitását veszítette, mivel gyakorlatilag a jelenleg érvényben lévő rendezési terv szerint lett visszaállítva a 095/15 és 095/15 –os számú lakóterület. A korábbi rendezési tervhez is készült régészeti terepszemle.

Miskolc, 2010. augusztus 05.

Soltész Jánosné
településtervező