

BŐCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT Képviselő-testületének

9/2011.(VII.28.) K.T. Önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról

Bőcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvény 32. cikk 2. § alapján, továbbá az Épített Környezet Alakításáról és Védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés, valamint a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. §- 40. § alapján a szóban forgó kormányrendeletben biztosított véleményezési jogkörben eljárva:

BAZ. Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész

Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

Nemzeti Környezetügyi Intézet

Országos Vízügyi Igazgatóság

BAZ. Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve

BAZ. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal

Polgári Repülési és Környezetvédelmi Osztály

BAZ. Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége

Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási Központ

Miskolci Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala

Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága

Bükki Nemzeti Park Igazgatósága

BAZ. Megyei Kormányhivatal Földhivatala

Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága

BAZ. Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője

BAZ. Megyei Rendőr-főkapitányság

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a

Szomszédos önkormányzatok (Hernádnémeti, Tiszalúc, Berzék, Sajólad)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed BŐCS 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. melléklet: Szabályozási terv a belterületre SZM-1M=1:4000
2. melléklet: Szabályozási terv a külterületre SZM-2M=1:10000
3. melléklet: A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata
4. melléklet: 1. Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai
5. melléklet: Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok
6. melléklet: Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

Függelékek: 1.függelék: Helyi védelemre javasolt épületek jegyzéke

2. §

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

- a) a közterület és egyéb terület-felhasználási egységek határvonala,
- b) építési határvonal,
- c) az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
- d) a terület-felhasználási kategóriák, a terület-felhasználási besorolás, övezeti
- e) besorolás,
- f) a legnagyobb beépítettség mértéke,
- g) a megengedett építmény magasság,
- h) a minimális telekméret,
- i) a kötelező beépítési vonal,
- j) a környezetvédelmi előírások,
- k) 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) a szabályozási vonalakat,
- b) a terület-felhasználási egységek határát,
- c) a terület-felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- d) a terület-felhasználási egység, illetve övezet jelét,
- e) a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- f) a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- g) 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.

- a) ültetvény telepítés esetén
- b) a tömbre vonatkozóan 50 %-ot meg nem haladó művelési ág változása esetén
- c) külterületi infrastruktúra megvalósulása esetén (integrált mezőgazdasági út, öntöző csatorna)

(3) Építési vonal:

a) ahol nincs jelölve,

- a/a) kialakult helyzethez igazodik
- a/b) új kiépítésű területen

b) 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

- a) Oldalhatáron álló építmény telekhatárra épült homlokzatán nyílászáró nem jeleníthető meg.
- b) Tűzfalon a meglévő ablak, nyílászáró befalazásáról gondoskodni kell.
- c) A gazdasági területeken az előkertben csak park, parkoló és kapusház helyezhető el.

(5)Építési határvonal

- a., oldalhatárnál: az OTÉK szerint
- b., közbülső határvonal: az OTÉK szerint
- c., hátsó határvonal
 - c/a) ahol jelölve van, a célszerű területhasználatot és a zavaró áthatás mérséklését szolgálja. Mögötte építmény, trágyatároló sem létesíthető:
 - c/b) ahol nincs jelölve: az OTÉK 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 beközlekedés biztosítása mellett (3 méter)**elő- és oldalkertben:**

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

oldal- és hátsókertben:

- a/e) multireklám tábla (2 m² terület felett), melynek elhelyezéséhez helyi értékvédelmi területen belül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulását be kell szerezni
- a/f) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem -magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- a/g) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- a/h) kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- a/i) kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- a/j) kerti szabadlépcső és lejtő,
- a/k) szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

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

- b/a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- b/b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
- b/c) nyári konyha, mosókonyha, szárító-
- b/d) tárolóépítmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, - magtár, góré, csűr, pajta stb.)
- b/e) az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
- b/f) kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
- b/g) a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók
fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház).

c.) 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 hatályos jogszabályban 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:

A) falusias lakóövezetek

A/a) **Lf-1** Falusias szabálytalan telkes lakóövezet

A/b) **Lf-2** Falusias szalagtelkes lakóövezet

A/c) **Lf-3** Falusias kertes lakóövezet

B) településközpont vegyes terület övezetei

B/a) **Vt-1** Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

B/b) **Vt-2** Településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézményi épületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet

C) gazdasági területek övezetei

C/a) **Gksz** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet

C/b) **Gip** Ipari gazdasági terület övezet

D) különleges beépítésre szánt területek övezetei

D/a) **Kmg** mezőgazdasági üzemi terület övezete

D/b) **Kokt** oktatási intézmény övezete

D/c) **Kv** különleges övezet, duzzasztómű, törpe vízi erőmű

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

A) különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

A/a) **Kkt** különleges övezet temető

A/b) **Kksp** különleges övezet sportpálya

A/c) **Kk** különleges övezet, rekultiváció után egyéb funkció befogadására

A/d) **Kkb** különleges övezet, bánya

A/e) **Kkgeo** *különleges geometrikus energia hasznosításra szolgáló kút és nyomvonalas közmű terület övezete.*

B) közlekedési és közműterület övezetei

B/a) **KÖu-3** közúti közlekedési terület – országos mellékút

B/b) **KÖu-4** közúti közlekedési terület – települési gyűjtőút

B/c) **KÖu-5** közúti közlekedési terület – kiszolgálóút, lakóútca

B/d) **KÖu-6** közúti közlekedési terület – mezőgazdasági főgyűjtőút, üzemi út

B/e) **KÖu-7** közúti közlekedési terület – közterületi parkoló

B/f) **KÖk** kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület

C)zöldterület övezete

C/a) **Z** zöldterület (közkert)

D)erdőterület övezete

D/a) **Ev** védelmi célú erdő

E) mezőgazdasági rendeltetésű terület övezetei

E/a) **Má-I** általános mezőgazdasági terület övezete: szántó művelésű terület intenzív használatlaltal

E/b) **Má-Ix** általános mezőgazdasági terület övezete: szántó művelésű terület intenzív használatlaltal – major-létesítési tilalommal

E/c) **Má-Iö** általános mezőgazdasági terület övezete: szántó terület ökológiai hálózat övezetén belül

E/d) **Má-E** általános mezőgazdasági terület övezete övezet: gyepl, legelő terület – extenzív használatlaltal

E/e) **Má-Ex** általános mezőgazdasági terület övezete: gyepl, legelő terület extenzív használatlaltal – major-létesítési tilalommal

E/f) **Má-Eö** általános mezőgazdasági terület övezete: gyepl, legelő terület ökológiai hálózat övezetén belül

E/g) **Mk-1** kertes mezőgazdasági terület övezete (belterületen)

E/h) **Mk-2** kertes mezőgazdasági terület övezete (külterületen)

E/i) **Má-Ü** *általános mezőgazdasági terület üvegházak elhelyezésére szolgáló terület*

F) Vízgazdálkodási területek övezetei

F/a) **V-1** folyók, csatornák (Hernád - folyó)

F/b) **V-2** vízbeszerzési területek, vízművek

F/c) **V-3** árvédelmi töltések

F/d) **V-4** mocsarak, vízállások

Megjegyzés: kiegészült a rendelet 6. § (4) bekezdés A) pontja A/e) ponttal Bócs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2015. (IV.27.) önkormányzati rendeletével.

Megjegyzés: kiegészült a rendelet 6. § (4) bekezdés E) pontja E/i) ponttal Bócs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2015. (IV.27.) önkormányzati rendeletével.

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

- a) amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,
- b) 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 megfelelően.

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.

(6) Ahol a közterülethez csatlakozó építési telkekből tömbfeltáró úttal (utakkal) a szabályozási terv további építési telek (telkek) kialakíthatóságát szabályozza, a tömbfeltáró út (utak) kialakításig a meglévő építési telkek,

- a) közterülethez csatlakozó része a szabályozási tervben jelölt övezeti határig (mint feltételezett telekhatárig) beépíthető, továbbépíthető,
- b) közterülethez nem csatlakozó részére építési engedély nem adható,
- c) telekszélességének megváltoztatására irányuló telekrendezés engedélyezhető.

Általános előírások

9. §

(1)

a) Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti előírások határozzák meg. Építési engedély csak a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásainak betartásával adható ki.

b) 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 hátsókerterek 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 –ban 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.

Megjegyzés: Kiegészült a rendelet 8. § (6) bekezdéssel Bócs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2015. (IV.27.) önkormányzati rendeletével.

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

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

- a) helyi értékvédelmi területen,
- b) lakóépülettől 50 méteren belül.

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

a) Valamennyi új épület feleljen meg a jelenleg hatályos építésügyi jogszabályokban és szabványokban levő építési követelményeknek.

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

b/1) lakóház csak víznek - szerkezeti károsodás nélkül legalább 72 óráig - ellenálló építőanyagokból épüljön.

b/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 belvív szintjét javasolt irányadónak tekinteni (a továbbiakban irányadó vízszint).

Az épület mértékadó árvízszint, illetve a belvívjárta területen az irányadó vízszint alatti padlószintjének szerkezetét víznyomásnak ellenálló szigeteléssel ajánlatos ellátni.

b/3) a mértékadó árvízszint, illetve a belvívjárta területen az irányadó vízszint alatt csak garázs, tároló, kiszolgáló vagy közlekedő helyiségek lehetnek.

b/4) az épület fűtését és melegvíz-ellátását szolgáló berendezést a mértékadó árvízszint, illetve az irányadó vízszint fölötti helyiségben ajánlatos elhelyezni.

b/5) a szennyvízcsatorna kivezetésébe visszaáramlás elleni szerkezetet javasolt beépíteni.

b/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.

b/7) a mértékadó árvízszint, illetve az irányadó vízszint alatt csak galvanizált vagy rozsdamentes vasalatokat ajánlatos használni.

(12)A legáltalánosabban használt árvízálló építőanyagok:

A) Padlóburkolatok:

A/a) beton és betonlapok, kőlapok,

A/b) kerámia, téglá, terrazzo, műkő, műanyag és gumi padlóburkoló-anyagok,

A/c) nyomás alatt telített és a korhadásnak ellenálló természetes faburkolatok.

B) Fal és födém szerkezetek anyagai:

B/a) téglá, beton, betonblokkok, üvegtéglá, kő, kerámia vagy agyag cserép

B/b) cementkötésű táblák,

B/c) poliészter epoxy mázolás,

B/d) nyomás alatt telített faanyagok,

B/e) zárt cellás műanyaghab szigetelések,

C Egyéb szerkezetek:

C/a) fém ajtók, kapuk.

D) Speciális védőszerkezetek:

D/a) mobil ajtó, ablak lezáró elemek,

D/b) a közművek, elsősorban a csatornavezeték visszafolyást megakadályozó eleme.

Lakóterületek általános előírásai

10. §

- (1) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
 - a) termelő kertgazdasági építmény,
 - b) a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
 - c) kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - d) igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - e) szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
 - f) sportlétesítmény 1 ha-ig
 - g) üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
 - h) nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- (2) Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
 - a) Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
 - b) Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.
- (3) Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:
 - a) a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
 - b) a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
 - c) a levegőminőségi előírásoknak,
 - d) működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
 - e) az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.
- (4) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.
- (5) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:
 - a) Az épületek közötti távolság betartandó:
 - a/a) 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.
 - a/b) 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 faluképe 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 telek beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.

b.) Kismélységű teleknek az építési telek 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.

b/a) 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” teleknek 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:

A) falusias lakóövezetek

A/a) Lf-1 Falusias szabálytalan telkes lakóövezet

A/b) Lf-2 Falusias szalagtelkes lakóövezet

A/c) 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	Részleges
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	Részleges
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:

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

- b) * 20 m-nél nagyobb telekszélesség esetén az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési helyen belül az építmény szabadonállóan is elhelyezhető
- c) **A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.
- d) A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház, illetve a kialakult állapot szerint utcával párhuzamos, vagy összetett.
- c) Tetőtér beépítés megengedhető, de tetőtérben önálló lakrész nem alakítható ki.

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:

- a) Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- b) 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:

- a) lakóépület
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- f) sportépítmény 1 ha-ig
- g) parkolóház, üzemanyagtöltő kivételesen sem engedhető meg

(3) A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető:

- a) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b) 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 a hatályos jogszabály szerint 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:

a) **Vt-1** Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

b) **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	Részleges
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	Részleges
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) 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:

- a) Ipari gazdasági terület övezete
- b) 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:

- a) átrakó építmény, mérlegház
- b) üzletház
- c) raktár

- d) szociális helyiség építménye
- e) üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- f) szolgálati lakó és szállásépületek
- g) terület ellátó alapfokú intézmény
- h) üzemanyagtöltő
- j) termék vezeték
- k) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- l) termelő kertészeti építmény

(4) A gazdasági területen elhelyezhető mellékfunkciók:

- a) garázs
- b) kirakat szekrény
- c) tüzelőanyag tároló
- d) kazánház

(5) A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:

- a) süllyesztett rakodó
- b) mérlegház
- c) tüzelőanyag tároló
- d) pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

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

- a) alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- b) élőállat nagykereskedelem
- c) nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- d) energiahordozó nagykereskedelem
- e) fém-, érc, nagykereskedelem
- f) fa, -építőanyag, -szaniter nagykereskedelem
- g) vasárú szerelvény nagykereskedelem
- h) vegyi áru nagykereskedelem
- i) egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- j) hulladék nagykereskedelem
- k) akkumulátorgyártás
- l) ércdúsító
- m) bányauzem
- n) löporgyártás
- ny) lakk és festékgyártás
- o) műtrágyagyártás
- ö) atomenergiiai létesítmény
- p) izotóp labor
- q) veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- r) fehérje-feldolgozó üzem
- s) zsírfeldolgozó üzem
- sz) azbesztgyártás
- t) cellulózyártás
- ty) kőolaj és földgáz feldolgozó
- u) grafitgyártás
- ü) foszfáthyártás
- v) gyógyszergyártás

- w) növény-védőszer gyár
- x) klórgyártás
- y) koksoló mű

(7) Nem kerülhet az ipari területre:

- a) vörös iszap-tároló
- b) zagytér
- c) 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:

- a) levegőminőség: a hatályos jogszabály határértékei szerint
- b) zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület
- c) 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 jelentős mértékű zavaró hatású a különlegesen veszélyes (pl tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes) bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el.

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

a/a) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakások egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

Az építési vonalra (előkertbe) építészeti nem kialakított építmények (nyitott vasvázás szín, hevenyszve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb

épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)

A tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcafépi elemet ne képezzenek. A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöld, tűztávolságok, stb.) de max. 50 % lehet. Az építmény magasság a technológiai, építészetileg rendezett burkolata által meghatározott.

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

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

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

e/a) mérgező gázok keletkezésével és kibocsátásával járó ipari vagy szolgáltató jellegű tevékenység,

e/b) veszélyes sugárzással, vegyi- és korróziós hatással járó ipari vagy szolgáltató jellegű tevékenység nem folytatható,

e/c) 50 MWatt –nál nagyobb hőteljesítményű tüzelőberendezés nem telepíthető, illetőleg

e/d) 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:

g/a) önálló vagy más rendeltetésű épületben létesülő üzemanyagtöltő állomás be- és kihajtóját,

g/b) nem zárt anyagtároló deponiát,

g/c) telephely be- és kijáratát,

g/d) élyes 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 közművesítettségi	Részleges

mértéke	
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.

a) 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 alábbiak szerint helyezhetők el a következő megkötésekkel:

a/a) lakások a tulajdonos, a használó és a személyzet számára alakíthatók ki

a/b) 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 utcaképi elemet ne képezzenek.

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

(3/A) 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	Részleges

mértéke	
7.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
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.

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

- a) Alapanyag,üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- b) Élőállat nagykereskedelem
- c) Nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- d) Energiahordozó nagykereskedelem
- e) Fém-, érc, nagykereskedelem
- f) Vasárú szerelvény nagykereskedelem
- g) Vegyi áru nagykereskedelem
- h) Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- i) Hulladék nagykereskedelem

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

- a) átrakó építmény, mérlegház
- b) üzletház
- c) raktár
- d) szociális helység építménye
- e) üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- f) szolgálati lakó és szállásépületek
- g) terület ellátó alapfokú intézmény
- h) termék vezeték
- i) üzemanyagtöltő
- j) melléképítmények:
- k) garázs
- l) kirakat szekrény
- m) tüzelőanyag tároló
- n) kazánház

ny) terepszint alatti építmények (talajmechanikai szakvélemény alapján)

- o) süllyesztett rakodó
- ö) mérlegház
- p) 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:

- a) **Kmg** mezőgazdasági üzemi terület övezete
- b) **Kokt** oktatási intézmény övezete
- c) **Kv** különleges övezet, duzzasztómű, törpe vízi erőmű

(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
Kv	Duzzasztó és törpe vízi erőmű	SZ	K	K	7,5 m (T)

(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:

- a) **Kkt** különleges övezet temető
- b) **Kksp** különleges övezet sportpálya
- c) **Kk** különleges övezet, rekultiváció után egyéb funkció befogadására alkalmas terület övezete
- d) **Kb** különleges övezet, bánya
- e) **Kkgeo** *különleges geometrikus energia hasznosításra szolgáló kút és nyomvonalas közmű terület övezete*

(3) IX. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Kkt	Működő temető	SZ	1000*	2%épület+3%	3,5 m
Kksp	Sportpálya	SZ	1000	2% épület+3%	6,5 m
Kk	Rekultiválásra** váró terület	SZ	K	2% épület+3%	7,5 m (T)
Kb	Bánya	SZ	K	K	7,5 (T)
Kkgeo	<i>Különleges geotermikus energia hasznosítására szolgáló kút és nyomv.közmű terület</i>	<i>SZ</i>	<i>1000m2</i>	<i>2% épület+3% egyéb építmény</i>	<i>4,5 m</i>

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

a/a) egyházi és kegyeleti épületek,

a/b) a temetkezés egyéb építményei,

a/c) virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,

a/d) 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 gyepvédő 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:

b/a) a vendéglátás építményei, illetőleg a közterületi pavilonok közül - fagyfaltozó, - újságos pavilon,

b/b) a testedzést szolgáló építmény, épület,

c.) Kb-Különleges bányaterület övezete

Az övezetben a kavicsbányászathoz kapcsolódó építmények helyezhetők el

d)Kkgeo különleges geotermikus energia hasznosítására szolgáló kút és nyomvonalas közmű terület övezete:

da) Technológiai épületek, építmények elhelyezhetők szabadonálló beépítéssel, a telken több épületegység elhelyezése is megengedhető.

db)Kialakítható legkisebb telekterület 1000 m²

dc)A beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 2% + 3% (ebből 2 % épület , 3% egyéb építmény).

de)Legnagyobb megengedett építmény magasság 4,5 m, illetve technológiától függő érték is lehet technológiai berendezések esetén.

df)Közművesítés részleges (villamos- energia, ivóvíz, szennyvíz, nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés).

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:

- | | |
|-----------------------------------|---------|
| a) Országos mellékutak esetén | 30 m |
| b) Helyi gyűjtőutak esetén | 16-22 m |
| c) Külterületi fő dűlőutak esetén | 12 m |
| d) Kiszolgáló utak esetén | 10 m |
| e) Kerékpárút esetén | 3 m |
| f) Két vágányú vasút esetén | 20 m |
| g) Egy vágányú vasút esetén | 10 m |

Megjegyzés: Kiegészült a rendelet 20. § (3) bekezdés IX. táblázata, valamint az a), b), c) pont d) ponttal Bócs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2015. (IV.27.) önkormányzati rendeletével.

- (2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
- a) közlekedési építmények,
 - b) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület,
 - c) igazgatási épület,
 - d) 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:

- a) **KÖu-3** közúti közlekedési terület – országos mellékút
- b) **KÖu-4** közúti közlekedési terület – települési gyűjtőút
- c) **KÖu-5** közúti közlekedési terület – kiszolgálóút, lakóútca
- d) **KÖu-6** közúti közlekedési terület – mezőgazdasági főgyűjtőút, üzemi út
- e) **KÖu-7** közúti közlekedési terület – közterületi parkoló
- f) **KÖk** kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület

(4) Közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- a) Közlekedési létesítmények
- b) 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

a) Figyelembe kell venni továbbá:

- a/a) az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet
- a/b) az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
- a/c) a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet
- a/d) 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/e) 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

- a) *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
- b) *egyoldali párhuzamos beállítás esetén:* a parkolószegély mentén való ültetési lehetőségénél 1,5, a parkolóterület parkolószigetein való ültetésnél minden 2 darab,
- c) *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 ellenőrzöten 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 szennyvízrakódásokat, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.

A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizet 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.

a) 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.

b) 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 középvezetékű 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 szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

a) 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 kisméretű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(17) Gázellátás

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

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

(19) Távközlés

A távközlési hálózatot létesítésekor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe 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) 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:

- a) Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
- b) Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
- c) Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
- d) Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
- e) Távbeszélőfülke elhelyezése
- f) 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:
 - a) Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.
 - b) A terület fenntartásához szükséges épület.
 - c) Pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, 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 hatályos jogszabály e célból határoz meg.
- (2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)
 - a) védelmi (**Ev**)
 - b) 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 a hatályos jogszabály 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, földrésztletet 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 hatályos 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 község határ természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdálni (utakkal, vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.) művelési áruk 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 gyümölcsstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.

(2) A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:

- a) **Má-I** általános mezőgazdasági terület övezete: szántó művelésű terület intenzív használattal
- b) **Má-Ix** általános mezőgazdasági terület övezete: szántó művelésű terület intenzív használattal – major-létesítési tilalommal
- c) **Má-Iö** általános mezőgazdasági terület övezete: szántó terület ökológiai hálózat övezetén belül
- d) **Má-E** általános mezőgazdasági terület övezete övezet: gyepek, legelő terület – extenzív használattal
- e) **Má-Ex** általános mezőgazdasági terület övezete: gyepek, legelő terület extenzív használattal – major-létesítési tilalommal
- f) **Má-Eö** általános mezőgazdasági terület övezete: gyepek, legelő terület ökológiai hálózat övezetén belül
- g) **Mk-1** kertes mezőgazdasági terület övezete (belterületen)
- h) **Mk-2** kertes mezőgazdasági terület övezete (külterületen)
- i) **Má-Ü** *mezőgazdasági terület üvegházak elhelyezésére szolgáló övezete*

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

Megjegyzés: Kiegészült a rendelet 28. § (2) bekezdése i) ponttal Bócs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2015. (IV.27.) önkormányzati rendeletével.

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

- a) nagyfeszültségű távvezeték
- b) szélérőmű-park
- c) 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) 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.

Mezőgazdasági terület üvegházak elhelyezésére szolgáló övezete

31/A. §

(1) Az övezetbe azon mezőgazdasági területek tartoznak, melyek a geotermikus energia hasznosítását biztosító létesítményekkel üvegházak elhelyezésére szolgálnak.

(2)XII/A. SZÁMÚ TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság
Má-ü	SZ Szabadon álló	10000 m ²	3%	7,5 m (T9m)*

(3)Előírások:

- a) Szabadonálló beépítéssel a telken több épületegység elhelyezése is lehetséges.
- b) Kialakítható legkisebb telekterület méret 10.000 m²
- c) Beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 3%, amelybe a max. 9 m gerincmagasságú üvegházak, fóliasátrak nem számítanak bele.
- d) Legnagyobb megengedett technológiai építménymagasság 9 m, lakóépület elhelyezésének feltétele, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építmény magassága legfeljebb 7,5 m lehet.
- e) Közművesítés mértéke, részleges (villamos-energia, ivóvíz, szennyvíz,nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés)."

Birtoktest központ

32.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1) BŐCS közigazgatási területén a hatályos jogszabályok 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)

- a) legalább 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy
- b) 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 gyepterületből, telkekből áll, azok összterjedésének legalább 30 ha –nak kell lennie

Megjegyzés: Kiegészült a rendelet 31/A. §-sal Bőcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2015. (IV.27.) önkormányzati rendeletével.

(3) A hatályos jogszabály szerint 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 hatályos jogszabály meghatározása szerinti értelmezésben) –lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető.

a) Hígrágyás 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 vízellátási építmények vízjogi 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) 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 1. számú függelék tartalmazza.*

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

A/a) A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időálló kivitelű legyen.

A/b) A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.

A/c) A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.

A/d) A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.

A/e) A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön 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 homlokzatzurkolat, eternit jellegű homlokzatzurkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen 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 hullámlémez, műanyag síklemez, TEGOLA.

b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

b/a) Az értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkélysor

b/b) A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.

b/c) 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) 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

b) 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.

c) 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.

d) 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) A hatályos jogszabály szerint Régészeti megfigyelés. a földmunkával járó fejlesztések, beruházások régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése és annak dokumentálása.

b) A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés feladata annak tisztázása, hogy a tervezett beruházás nem sért-e, semmisít-e meg vagy fed-e el régészeti jelenségeket, továbbá a régészeti megfigyelés biztosítja a földmunkák során esetlegesen előkerülő régészeti jelenségek szakszerű feltárásának és dokumentálásának lehetőségét.

c) A régészeti megfigyelést a beruházó és a régészeti megfigyelés végzésére jogosult intézmény előzetes írásos megállapodása alapján, a beruházó költségviselésével kell biztosítani.

d) A hatályos jogszabály szerint 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 tární (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) 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 irányadóak.

b) 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.

c) 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 hatályos jogszabályok rendelkeznek. 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.

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

37.§

(1) 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) E rendelet a kihirdetést követő napon 2014. május 23. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2006.(XII.29.) számú önkormányzati rendelet.

Nagy László s.k.
polgármester

Török Barnabás s.k.
czt. főjegyző

MELLÉKLETEK:

1. melléklet: Szabályozási terv a belterületre SZM-1M=1:4000 (a terv a Polgármesteri Hivatalban fellelhető)

2. melléklet: Szabályozási terv külterületre SZM-2M=1:10000 (a terv a Polgármesteri Hivatalban fellelhető)

3. melléklet: A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata:

„fő funkció”
az övezetre jellemző építmény használat

„kiegészítő mellék funkció”:
a megnevezett funkciók számára önálló építési telek nem alakítható, de a telephelyen belül (vegyes rendeltetésű épületben is) elhelyezhetők.

„szabályozási szélesség”
belterületen a közterületet és a közterületeket elválasztó határvonal

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

„védőterület, védőtávolság”
védőterület: a környezeti hatást okozó birtokában lévő olyan terület, amelynek határán a környezetterhelési határértékek megfelelnek a település egészére vonatkozó előírásoknak.
védőtávolság: nem saját terület – tulajdonhoz kötött olyan távolság, amelyen belül bizonyos funkciók nem telepíthetők. (Etikai, egészségügyi, élet-és vagyonvédelmi, szubjektív érzékelési. pld. búz, látvány stb., szempontok miatt.)
(Védőtávolság beléptetése előzetes eljárás alapján történhet, az érdekelteket terhelő jogi következmények feltárásával.)

„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)

4. melléklet: Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telekhatárától	lakóépülettől	Védőtávolság		csatlakozó vízvezetéktől	vezetési csaptól
			ásott kúttól	fűrott		
<i>Nagy haszonállat esetén</i>						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
<i>Haszonállat esetén</i>						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
<i>Kis haszonállat esetén</i>						
prémes állat						
10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
<i>Baromfi félek</i>						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

5. melléklet: Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

^x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

1.Kóház, szanatórium

2.Lakó és szállás épület

3.Üdülő

4.Oktatási és nevelési létesítmény

5.Sportlétesítmények

6.Menőállomás, tűzoltóság

7.Tömegközlekedési eszköz pályaudvara

8.Járműtelep és javítóműhely

9.Vendéglátó lét./italbolt, diszko

10.Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény

11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény

12.Elsőrendű főközlekedési út

13.Üzemanyag töltő állomás

14.Temető

6. melléklet: Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

Növényfajta	Pollenszám/m³
Fák, bokrok	100
Fűfélék (parlagfű és egyéb fűfélék)	30

1. FÜGGELÉK

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