

# EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

34/2003. (XII. 15.) számú

## R E N D E L E T E

### Helyi Építési Szabályzat

*(Módosításokkal egységes szerkezetben.)*

Edelény Város 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 Edelény Város 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. (Ezek alól az első fokú építési hatóság – jegyző – csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol a tárgyat érintően erre az önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja)

##### 2. §

- 1.) A beépítésre szánt területre (belterületre) – a vonatkozó tervlapokon (SZ-1, SZ-2) jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:
  - a közterület és egyéb terület-felhasználási egységek határvonala,
  - építési határvonal,
  - az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
  - a terület-felhasználási kategóriák, a terület-felhasználási besorolás, övezeti besorolás,
  - a legnagyobb beépítettség mértéke,
  - a megengedett építmény magasság,
  - a minimális telekméret,
  - a kötelező beépítési vonal,
  - a környezetvédelmi előírások,
  - korlátozások.

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

### **3. §**

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

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

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

### **4. §**

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

## **I. FEJEZET**

### **Az építési engedélyezés általános szabályai**

#### **<sup>1</sup>5. §**

#### **<sup>2</sup>6. §**

#### **7. §**

- 1.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- 2.) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület előkészítés vagy közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

---

<sup>1</sup> 31/2008. (X.30.) Ök. számú rendelettel hatályon kívül helyezve 2008. október 30-tól.

<sup>2</sup> 31/2008. (X.30.) Ök. számú rendelettel hatályon kívül helyezve 2008. október 30-tól.

3.) <sup>3</sup>

4.) <sup>4</sup>

5.) <sup>5</sup>

6.) A rendeletben számított gépjármű elhelyezési kötelezettségtől - a jármútároló épületeket kivéve - a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján készített helyi önkormányzati parkolási rendelet - legfeljebb 50 %-os eltéréssel - eltérő értékeket is megállapíthat. A helyi önkormányzati parkolási rendeletben nyílik lehetőség arra, hogy parkolás céljára - útkezelői hozzájárulással - megengedje a közterületek közlekedésre szánt területe-, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználását. Ilyen esetekben a helyi adottságokon túl a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § 11. pontjában meghatározottakat is figyelembe kell venni.

## A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

### 8. §

- 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.) kisvárosi lakóterület (településközpont vegyes területen belül)
    - **L-kl/Z** Kisvárosi lakóterület (zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítéssel)
    - **L-kl/T** Telepszerű kisvárosi lakóterület
  - b.) kert-városias lakóterület
    - **L-ke-III/cs** Kertvárosi, családi házas lakóövezet
    - **L-ke-III/I** Kertvárosi ikres lakóövezet
    - **L-ke-III/S** Kertvárosi sorházas lakóövezet
    - **L-ke-III/V** Kertvárosi villaszerű lakóövezet
  - c.) falusias lakóterületek
    - **Lf-I** Falusias aprótelkes lakóövezet
    - **Lf-II** Falusias szalagtelkes lakóövezet

<sup>3</sup> 31/2008. (X.30.) Ök. számú rendelettel hatályon kívül helyezve 2008. október 30-tól.

<sup>4</sup> 31/2008. (X.30.) Ök. számú rendelettel hatályon kívül helyezve 2008. október 30-tól.

<sup>5</sup> 31/2008. (X.30.) Ök. számú rendelettel hatályon kívül helyezve 2008. október 30-tól.

d.) településközpont vegyes terület (kisvárosi karakterrel)

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

e.) gazdasági területek

- **Gip** Ipari gazdasági területek
- **Gksz** Kereskedelmi gazdasági területek

f.) Különleges területek

- **Kkó** Kórház
- **Kkp** Coburg kastély parkja
- **Kré** Borsodi földvár régészeti parkja
- **Kkt** kézműipari különleges terület
- **KT** tervezett témapark területe bányaterület átminősítésével
- **KL** lovas pálya
- **Ksp** sportpálya
- **Kt** temető
- **Ket** emléktemető
- **Kc** vízi tábor camping
- **Kst** strand
- **Kpi** pincés terület

g.) üdülő terület

- **Üü** Edelény távlati terület felhasználásában alternatív terület-felhasználású terület
- **Üh** Hosszú távon alakítható ki zártkerti és pincés területek átminősítésével

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

a.) közlekedési és közműterület

- **Köu** közút
- **Kök** vasút

b.) zöldterület

- **Z** zöldterület

c.) erdőterület

- **Ev** környezetvédelmi célú erdő
- **Eg** gazdasági célú erdő
- **Ev** természetvédelmi célú erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-Ix** szántó művelésű terület intenzív használattal – major-létesítési tilalommal
- **Má-E** gyepek, legelők területek – extenzív használattal
- **Má-Ex** gyepek, legelők területek majorlétesítési tilalommal
- **Mk** kert gazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvények területek

e.) egyéb rendeltetésű területek

- **V1** Folyók, patakok (Bódva-folyó, Holtágak, Kincsem patak, Császa patak, Damaki – patak, Sápi- patak)
- **V2** Tavak, tározók (Császa-pusztai záportározó)
- **V3** Vízbeszerezési területek

## 9. §

- 1.) A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, a vonatkozó és érvényben lévő rendeletekben és utasításokban foglaltak figyelembe vételével.
- 2.) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható. A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.
- 3.) Belterületbe vonandó területeket a külterületi településszerkezeti terv tartalmazza.

## II. FEJEZET

### A környezet védelmére vonatkozó előírások

## 10. §

- 1.) A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995. évi LIII. törvény alapján helyi környezetvédelmi programot kell készíteni.
- 2.) A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendelete tartalmazza, melynek előírásai be kell tartani.
- 3.) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- 4.) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- 5.) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.

- 6.) A 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet szerint a város a „B” (érzékeny) kategóriába sorolható, intézkedési szennyezettségi határérték  $C_i=C_2$

## **Levegőtisztaság védelem**

### **11. §**

- 1.) Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001.(II. 14.) Korm rendelet, továbbá e jogszabály utasításainak /10/2001.(IV.19./ KöM rendelet és a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, valamint a 17/2001. (VIII. 3.) KöM , valamint a 23/2001 (XI.13.) KöM rendelet előírásainak megfelelő levegőminőségi határértékek biztosítandók. E szerint levegőminőségi övezeteket kell kialakítani.
- 2.) A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe tartozik.
- 3.) A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.  
A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása – légszennyezettségre gyakorolt hatása - kielégíti az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket és környezetveszélyeztetést nem okoz.
- 4.) Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató-, ipari-, és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.
- 5.) A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak. A képviselő-testületnek - a szakbizottság javaslatára - az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat közigazgatási területére hatást gyakorló nagyobb beruházás esetén a beruházótól környezeti hatástanulmány készítését kell igényelnie. Az erre vonatkozó határozatban meg kell nevezni, hogy a tanulmánynak milyen hatások vizsgálatára kell kiterjednie. Az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat területére hatást gyakorló nagyobb beruházásnak kell tekinteni azt a beruházást, amelynek a megvalósulása esetén annak hatásai előreláthatólag az önkormányzat közigazgatási területén élő állampolgárok legalább 3%-át érintik, illetve a környezet minőségét előreláthatólag negatív módon befolyásolják.
- 6.) A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995 évi LIII. tv. és az azt módosító 2000. évi CXXIX törvény valamint a 120/2001. (VI. 30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11. § és 23. § (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000 évi CXXIX törvény 1. § b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

## Zajvédelem

### 12. §

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó - 8/2002 (III.22.) KöM- EüM együttes rendelet - szerinti határértéket nem haladja meg.

## Vízvédelem

### 13. §

- 1.) Vízvédelmi szempontból be kell tartani a vízgazdálkodásról szóló többször módosított 1995. évi LVII. törvényben, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben, a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X. 26.) Korm. rendeletben, a csatornabírságról szóló 204/2001. (X. 26.) Korm. rendeletben, illetve a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.
- 2.) A hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatával és hasznosításával kapcsolatos előírásokat a 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet tartalmazza.
- 3.) A folyókban, tavakban és egyéb szabad vizekben való tartózkodás szabályairól szóló 46/2001. (XII.27.) BM rendelet előírásait be kell tartani, illetve alkalmazni kell. Stég építésével kapcsolatos ügyekben a 2/1985. (III.28.) OVH Elnökének rendelkezése és az azt módosító 18/1992. (I.28.) Korm. rendelet szerint az engedélyező hatóság az ÉVIZIG.
- 4.) A távlati vízbázisok védelme érdekében betartandóak a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletébe foglalt előírások.
- 5.) A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztározók fogadhatók el. A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását terület-felhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni-, felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.
- 6.) A település közigazgatási területe a 3/1984. (II.7.) OVH Elnökének rendelkezése szerint a II. számú vízminőségi kategóriába tartozik. A tervezett befogadóba vezetendő vizek (csapadékvizek) minőségével ki kell elégítenie az említett rendelet által rögzített paramétereket.
- 7.) Az ÉVIZIG (és az önkormányzat) kezelésében lévő árvízvédelmi töltés keresztezésére, megközelítésére a 4/1981. (III. 11.) KpM-IpM rendeletben foglaltak betartandók.
- 8.) A **Bódva-folyó jobb** partján fekvő árvízvédelmi töltés kiépítettnek tekinthető, azonban a töltés mentett oldali területsávja változó szélességben fakadóvizek által veszélyeztetett területnek minősül.

- 9.) A nyílt árterekre vonatkozó előírások értelmében a házak padlószintjét, szennyvízgyűjtők aknafedlapját (szellőzőjét) legalább a **Bódva-folyóra** vonatkozó mértékadó árvízszint (MÁSZ) + 1 m biztonság magasságában kell megépíteni. A pincéket és szennyvízgyűjtő aknákat, tartályokat felúszásra méretezni kell. Az ármentesített területeken az árvízvédelmi töltések mentén a töltés vízdali lábától 110 m-es sávon belül anyagnyerő helyet nyitni nem szabad, az épületek alá pince nem építhető, illetve e sávokon belül a fedőréteg megbontása esetén a Vízügyi Igazgatóság szakhatósági hozzájárulását meg kell kérni.
- 10.) **Bódva-folyó** mindenkori partélétől számított 6 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, ott semmilyen létesítmény nem helyezhető el. Az árvízvédelmi töltések mentett- és vízdali előterén szükséges a 10 m-es kezelési sáv biztosítása, valamint a fejlesztésre váró területeken a fejlesztések helyigényének (+5 m) biztosítása. Ezeken a területeken semmilyen építmény nem helyezhető el. A mentett oldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni. A nyílt ártéri területeken, vagy a védvonalak mentén esetlegesen bekövetkező árvízkárokért az ÉVIZIG nem vállal felelősséget.

## Földvédelem, tájvédelem

### 14. §

- 1.) A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.
- 2.) A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról az 1993. évi XLVIII. törvény alapján gondoskodni kell. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után az ANPI előírása érvényes.
- 3.) A bányatelek területén történő építési célú telekalakításnál, illetve a telekingatlan beépítésénél figyelembe kell venni az 1993. évi XLVIII. Bányászatról szóló törvényt és az annak végrehajtásáról szóló 209/1998. (XII. 19.) számú Kormány Rendeletet. Bánya telekhatáron belül, illetve alábányászott területen építményt elhelyezni csak a bánya vállalkozó hozzájárulásával, talajmechanikai és bányageológiai szakvélemény és statikai terv alapján meghatározott módon (pl. lemezalapozás, vasbeton koszorú építésével) lehet.
- 4.) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
- a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
  - a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
  - az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

- 5.) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.
- 6.) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és az esztétikai adottságok megóvása érdekében a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek esetében a fent említett Korm. rendelet szerint kell eljárni. A tájvédelem érdekeit az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága szakhatósági állásfoglalása alapján kell elbírálni.
- 7.) A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50 m-en belül erdőművelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a teleknek az uralkodó szél irányába eső határa mentén.

### **Hulladék-elhelyezés**

#### **15. §**

- 1.) Hulladék-felügyeleti szempontból a település területén végzett tevékenységek során keletkező, a 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet 1. számú melléklete alapján meghatározott veszélyes hulladékokkal kapcsolatos előírásokat a 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet határozza meg.
- 2.) Az üzemelő hulladéklerakók teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat nélkül nem tarthatók fenn.
- 3.) Az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig a 41/1997. (V.18.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzatot kell figyelembe venni.
- 4.) A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. XLIII. törvény alapján kell gondoskodni.

### **Környezetbiztonság**

#### **16. §**

A műszaki biztonság betartásának érdekében az alábbi rendelkezéseket kell figyelembe venni:

- A 110/2003. (VII.24.) Korm. rendeletbe, illetve a 2/1971. (IV.28.) NIM rendeletbe foglalt nyomástartó berendezések, létesítmények, rendszerek biztonságával kapcsolatos előírásokat.
- A villamos energiáról szóló 2001. évi CX. törvényben és a végrehajtásról szóló 180/2002. (VIII.23.) Korm. rendeletbe foglalt villamos csatlakozó, összekötő és fogyasztói berendezések biztonságával kapcsolatos előírásokat.
- 11/1994. (III.25.) IKM rendeletbe foglalt éghető folyadékok és olvadékok tartályainak biztonságával kapcsolatos előírásokat.
- Az 1994. évi XLI. törvényben, illetve az 1/1977. (VI.6.) NIM rendeletbe foglalt olaj- vagy gázüzemű berendezések biztonságával kapcsolatos előírásokat.

- A gázüzemű járművek üzemanyag-ellátó berendezéseiről szóló 6/1993. (V.12.) IKM rendeletben megfogalmazott biztonsági előírásokat.

### **Az épített környezet védelme**

#### **17. §**

Az épített környezet védelme (kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre) célja, hogy az ember egészségét védje, a jövő nemzedékek életfeltételeit javítsa és ennek érdekében alapvető szabályokat állapítson meg

- 1.) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- 2.) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.
- 3.) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Védő zöldsávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

### **III. FEJEZET**

#### **Beépítésre szánt területek**

##### **Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások**

#### **Telekalakítás**

#### **18. §**

- 1.) Azon övezetek területén, ahol a Szabályozási Terv telekalakítási terv készítését írja elő, a telekalakítás és az építési engedély kiadásának feltétele a telekalakítási terv elkészítése.
- 2.) Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyike nem közelíthető meg a Szabályozási terv szerint kialakított közterületről, akkor
  - 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.
- 3.) Övezet, építési övezet határa csak telek, építési telek határa mentén lehet, ezért telekalakítás (telekegyesítés) nem engedélyezhető úgy, hogy egy telekre két övezet előírásai legyenek érvényesek.
- 4.) A város belterületén új nyúlványos telek nem alakítható ki.

- 5.) Az övezetekben több telek összevonásával - az övezeti előírásoknak megfelelően - egységesen beépíthető építési telek kialakítható. Az engedélyezési terveket 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekterület esetében a város önkormányzatánál működő helyi tervtanácsnak kell véleményezni.
- 6.) A telekalakítás szabályai:
  - a.) Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI.08.) FVM 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**

#### **19. §**

- 1.) A település közigazgatási területén építési engedély csak az építési szabályoknak megfelelően kialakított kiszolgáló-, vagy lakóútról, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telekre adható. Az egynél több telket kiszolgáló magánutakat közforgalom elől nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.
- 2.) 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. 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.
- 3.) A település közigazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- 4.) Építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.
- 5.) A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.
- 6.) A 15%-nál nagyobb lejtésű telkek esetén az építési engedélykérelemhez geodéziai felmérést kell csatolni.
- 7.) 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.

- 8.) Az oldal- és hátsókerterek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- 9.) A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű, burkolt út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.
- 10.) A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.
- 11.) 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.
- 12.) Homlokvonali kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának és a HÉSZ kerítésekre vonatkozó mellékleteinek megfelelően szabad.
- 13.) A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani.
- 14.) A település közigazgatási területén a vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények engedélykötelesek.
- 15.) Közcélú vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények lakóterületen nem, egyéb területen a lakóépülettől 50 m-re helyezhetők el.
- 16.) Lakótelkeken csak magáncélú és-tulajdonú vezeték nélküli hírközlési létesítmények (antennaoszlopok) helyezhetők el.
- 17.) Az alábbiakban felsorolt területeken átjátszó antennát és annak tartószerkezetét nem szabad elhelyezni:
  - műemléken és a hozzá tartozó telekterületen,
  - műemléki környezet területén,
  - helyi értékvédelmi területen,
  - lakóépülettől 50 méteren belül.
- 18.) Az élet, anyagi javak, kulturális értékek védelmére tervezett építményt (építményrészt, óvóhelyet) úgy kell megvalósítani és fenntartani, hogy a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel kiadott OTÉK 106.§ (1) bek. szerint a vonatkozó külön jogszabályok és a kötelező szabványok előírásainak megfelelően.
- 19.) Ha az érintett területen kazán vagy más nyomástartó berendezés, gáz vagy olajellátó rendszer, tüzeléstechnikai berendezés, 0,4 KV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezés, illetve kábel (távfűtő vezeték), valamint PB gázpalack cseretelep, föld alatti és föld feletti tartályok, autógáz- és üzemanyagtöltő-, továbbá gázfogadó és nyomásszabályozó állomások, 140 kW feletti hőterhelésű gáz- vagy olajtüzelő berendezés kerül elhelyezésre, akkor első fokon a területileg illetékes műszaki bizottsági felügyelet jár el.
- 20.) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 17.§

f). pontja alapján: Az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a termőföld, vagy belterületi, de mezőgazdasági művelés alatt álló föld felhasználásával járó építési tevékenység esetén a földhivatal más célú hasznosításához adott engedélyét. A földrésztelkek más célú hasznosítása esetén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII törvény 15.§ (1) – (2) bekezdésében foglaltak alapján a hatáskörrel rendelkező illetékes természetvédelmi szakhatóságot (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága) a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet alapján a véleményezési és engedélyezési eljárásba be kell vonni.

## **Kialakult állapot**

### **20. §**

- 1.) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:
  - a) kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet / vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét.
  - b) tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
  - c) kialakult telekméret: a ténylegesen meglévő telekméret. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.
  
- 2.) A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját az épület építési helyén belüli elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni:
  - a) az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen a tömb épített utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
  - b) az oldalkert min. mérete el kell érje a 4 m-t.(de ez esetben a max. építmény magasság 4,0 m lehet.)
  - c) a hátsókert min. mérete el kell érje a 4 m-t, (de ez esetben a max. építmény magasság 4,0 m lehet)
  - d) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely mélysége nem haladhatja meg:
    - sem a 40 m-t.
    - sem az övezetre előírt telekmélységet
    - sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét.
  - e) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az épület mélysége sem haladhatja meg
    - sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építménymagasság értékével csökkentett értékét
    - sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét.
    - sem a 20,0 m-t.

3.) Az illeszkedés általános szabályai:

A szabályozási terven a "településszerkezeti védelem" jelű területen a tömbökben általában oldal és szabadon álló beépítések alakultak ki. Az övezeti előírások keretei között új épület elhelyezése esetén - a kialakult utcakép védelme érdekében a jellegzetes beépítés miatt az oldalkert mérete nyílás nélküli homlokzat kialakításával 4,0 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magassága nem haladhatja meg a 4,0 m-t.

4.) Kialakult telektömbben az építési vonal:

- a.) foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.
- b.) ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

5.) Kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve építménymagasság:

foghíj esetében nem haladhatja meg:

- sem a csatlakozó szomszédos épület magasságát
- sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított –utcaképi átlagos építménymagasságát.

saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) nem haladhatja meg

- sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságát,
- sem az érintett utcaszakasz átlagos építménymagasságát,

6.) Új magas-tető létesítése, magas-tető átalakítása esetén a tetőzet magassága - általában - ne nyúljon az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonalára fölé.

- a.) szabadon álló beépítés esetén az új magas-tető hajlásszöge - megközelítőleg - legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló épület(ek) tetősíkjának lejtőszögével. Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)hez kell alkalmazkodni.
- b.) (hézagosan) zárt sorú beépítés esetén a magas-tető tömege csökkentse a csatlakozó épületek takaratlan tűzfalait és a tetősík(ok) hajlásszöge - megközelítőleg legyen azonos, a takarandó tűzfal(ak) oromvonalának hajlásszögével. Ott, ahol a csatlakozó szomszédos épületek oromvonalának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb mint 45 fok, a csatlakozás módját esetleg kell meghatározni a szomszédos épületekhez illeszkedve.

## Lakóterületek általános előírásai

### 21. §

- 1.) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
  - termelő kertgazdasági építmény,
  - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - kézműipari építmény, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - szolgáltató és szállás épületek 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - sportlétesítmény
  - 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.) A beépítési mód általában oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltá, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan.
- 5.) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, egyedi elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek főbb szempontjai: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.
- 6.) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.
- 7.) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:
  - Az épületek közötti távolság betartandó,
  - Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt általában 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.

- 8.) A kiskereskedelmi üzlet, pavilon, környezetet nem zavaró kisipari szolgáltató építmény *csak eseti elbírálással*, a városképi szempontok figyelembevétele mellett az előkertben is elhelyezhető, ha a szomszédos telkeken lévő épületek között előírt legkisebb távolságok betarthatók.
- 9.) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.
- Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m
  - Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m
  - Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.
- Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.
- 10.) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.
- 11.) A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű városképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- 12.) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.
- 13.) Az egyes övezetekben a táblázatokban feltüntetetteknél kisebb méretű telkek beépíthetőségét egyedileg kell elbírálni.

## **A lakóterület övezetei**

### **Lk-I építési övezet Kisvárosi intenzív lakóterület**

#### **22.§.**

Lk-I építési övezet maximum négylakásos épületek számára. Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a I. sz. táblázatban előírtaknak.

- a.) OTÉK 12. §. (2)-(3) bekezdésében megnevezett funkciók közül nem létesíthető:
- sportépítmény,
  - termelő kertészeti építmény főrendeltetésű önálló egységként”,
  - semmilyen feltétellel állattartó épület
- b.) Egyéb funkció csak akkor létesíthető, ha területigénye nem haladja meg a normatív telekméret kétszeresét.
- c.) A rendeltetési egységek csak egytömegű épületben helyezhetők el.
- d.) a telkek és építmény normatív előírásait az I. sz. táblázat tartalmazza, azonban az eseti helyzetek kezelhetősége érdekében:

- megengedett szabadon álló, ikres, vagy zárt sorú beépítés is, de ezek a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinthetik hátrányosan <sup>6</sup>.

### I. sz. táblázat

(oktatási és művelődési létesítmény kivételével minden funkcióra kötelező)

| Övezet jele | Beépítési mód                 | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építménymagasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
|-------------|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| <b>Lk-I</b> | <b>O</b><br>Oldalhatáron álló | (K) 500 m <sup>2</sup>              | 40%                     | 6,5 m                       | 30 %                          |
|             | <b>Sz</b><br>Szabadon álló    | (K) 600 m <sup>2</sup>              | 40%                     | 6,5 m                       | 35 %                          |
|             | <b>Z</b><br>Zárt sorú         | (K) 400 m <sup>2</sup>              | 40%                     | 6,5 m                       | 25 %                          |

### Lk-T építési övezet Kisvárosi teleszerű lakóterület

#### 23. §

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

- a.) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló 12,5 m építménymagasságú épületek elhelyezésére szolgál. A legkisebb telek szélesség és telekmélység 25 m.
- b.) A mellékfunkció építményei a főépülettel egységben, vagy csoportosan helyezhető el
- c.) A fő funkció építményei nem lehetnek alacsonyabbak a mellékfunkció építményeinél.
- d.) Az övezet kialakult, úgynevezett úszótelkes kialakítású, ahol az épületek szabadon állóan helyezhetőek el.
- e.) Az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető meg.
- f.) az övezet egy területegységet alkot, melyre a továbbtervezés részleteit kidolgozó részletes beépítési terv készítenendő. A csatlakozó épületekhez illeszkedő építészeti kialakítással lehet a kiegészítő funkciójú építményeket elhelyezni.

### II. sz. táblázat

| Övezet jele | Beépítési mód           | Kialakítható Legkisebb Telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építménymagasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
|-------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| <b>Lk-T</b> | <b>SZ</b> Szabadon álló | (K) 1000 m <sup>2</sup>             | 30%                     | 12,5 m                      | 35 %                          |

<sup>6</sup> Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 12/2011.(IV.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályba lépés napja 2011. április 1.

**Lke-III építési övezet**  
**Kertvárosias lakóterület**

**24. §**

Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a III. sz. táblázatban előírtaknak.

- a.) A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- b.) Az övezetben zárt sorú beépítés kivételesen megengedhető.
- c.) A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
- d.) Amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 700 m<sup>2</sup>-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).
- e.) A telkek legkisebb szélessége:
  - Oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m
  - Szabadon álló beépítés esetén: 16 m
  - Zárt sorú beépítés esetén: 25 m
  - Ikresen csatlakozó beépítés esetén: 14 m
  - Szabadon álló villaszerű beépítés esetén: 20 m
- f.) A telkek legkisebb mélysége:
  - Oldalhatáron álló beépítés esetén: 35 m
  - Szabadon álló beépítés esetén: 35 m
  - Zárt sorú beépítés esetén: 35 m
  - Ikresen csatlakozó beépítés esetén: 35 m
  - Szabadon álló villaszerű beépítés esetén: 35 m

### III. sz. táblázat

| Övezet jele    | Beépítési mód                                | Kialakítható Legkisebb Telekterület      | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építmény-magasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
|----------------|--|--|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Lke-III</b> | <b>O/cs1</b><br>Oldalhatáron álló            | 700 m <sup>2</sup>                       | 30%                     | 4,5-6,0 m<br>K               | 30 %                          |
|                | <b>O/cs2</b><br>Oldalhatáron álló            | 550 m <sup>2</sup>                       | 30%                     | 4,5-6,0 m<br>K               | 30 %                          |
|                | <b>Sz/cs1</b><br>Szabadon álló (saroktelken) | 700 m <sup>2</sup>                       | 30%                     | 4,5-6,0 m<br>K               | 35 %                          |
|                | <b>Sz/cs2</b><br>Szabadon álló (saroktelken) | 550 m <sup>2</sup>                       | 30%                     | 4,5-6,0 m<br>K               | 35 %                          |
|                | <b>Z</b><br>Zártsorú                         | Tömbtelek esetén (K) 1000 m <sup>2</sup> | 30%                     | 6,0 m                        | 25 %                          |
|                | <b>Ikr</b><br>Ikresen csatlakozó             | 700 m <sup>2</sup>                       | 30%                     | 6,0 m                        | 30 %                          |
|                | <b>V</b><br>Szabadon álló villaszerű         | 1000 m <sup>2</sup>                      | 20%                     | 6,0 m                        | 35 %                          |

### Lf-I építési övezet Falusias lakóterület

#### 25. §

Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a IV. sz. táblázatban előírtaknak.

- a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- az övezetben hézagosan zártsorú beépítés megengedhető.
- a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 550 m<sup>2</sup>-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be)
- A telkek legkisebb szélessége 16 m, legkisebb mélysége 30 m lehet.

### IV. sz. táblázat

| Övezet jele | Beépítési mód                            | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építmény-magasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
|-------------|--|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Lf-I</b> | <b>O</b><br>Oldalhatáron álló            | 550 m <sup>2</sup>                  | 30%                     | 4,5 m                        | 35 %                          |
|             | <b>Sz</b><br>Szabadon álló (saroktelken) | 550 m <sup>2</sup>                  | 30%                     | 4,5 m                        | 35 %                          |

**Lf-II építési övezet**  
**Falusias lakóterület**

**26. §**

Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az V. sz. táblázatban előírtaknak.

- a.) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- b.) az övezetben hézagosan zárt sorú, zárt sorú beépítés a központ közelsége miatt megengedhető.
- c.) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- d.) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 550 m<sup>2</sup>-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).
- e.) A telkek legkisebb szélessége 16 m, legkisebb mélysége 40 m lehet.

**V. sz. táblázat**

| Övezet jele  | Beépítési mód                            | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építmény-magasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
|--------------|--|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Lf-II</b> | <b>O</b><br>Oldalhatáron álló            | 800 m <sup>2</sup>                  | 30%                     | 4,5 m                        | 35 %                          |
|              | <b>Sz</b><br>Szabadon álló (saroktelken) | 800 m <sup>2</sup>                  | 30%                     | 4,5 m                        | 35 %                          |

**Vegyes terület**

**27.§**

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

A vegyes terület lehet:

1. Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
2. Településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

## **Településközpont vegyes terület általános előírásai**

### **28.§**

- 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
  - parkolóház, üzemanyagtöltő; maximum 3 kútállásig
- 3.) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
  - Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
  - Termelő kertészeti építmény
- 4.) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- 5.) <sup>7</sup>

### **Vt-1**

#### **A településközpont vegyes terület dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet**

### **29.§**

- 1.) Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VI. sz. táblázatban előírtaknak. A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:
  - a.) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább M=1:200 utcakép készítésével kell bemutatni. Hézagosan zárt sorú beépítés a műemlékileg védett környezetben kívül megengedhető.

---

<sup>7</sup> Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 12/2011.(IV.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályba lépés napja 2011. április 1.

- b.) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (pl. oktatási intézmények minimális telke)
- c.) Meglévő, kialakult, 10-14 m szélesség közötti lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magasság csak maximum 4,0 m lehet.
- d.) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, tömör lábazatú, áttört kerítés mező létesítése engedélyezhető.
- e.) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérési lehetőséget nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkoló-mérleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.
- f.) Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 1 ha terület nagyságig helyezhető el.
- g.) Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

2.) Egyéb előírások:

- különálló terepszint alatti létesítmény építése nem engedhető meg
- levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: kisvárosi lakóterület
- közművesítés: teljes körű

**VI. sz. táblázat**

| Övezet jele | Beépítési mód                 | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építmény-magasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
|-------------|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Vt-1</b> | <b>O</b><br>Oldalhatáron álló | K (400) m <sup>2</sup>              | 60%                     | 6,0 m                        | 15 %                          |
|             | <b>Sz</b><br>Szabadon álló    | K (400) m <sup>2</sup>              | 60%                     | 6,0 m                        | 15 %                          |
|             | <b>Z</b><br>Zárt sorú         | K (400) m <sup>2</sup>              | 60%                     | 6,0 m                        | 15 %                          |

**Vt-2**

**A településközpont vegyes terület dominánsan alap, vagy középfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet**

### 30. §

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

- a.) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább M=1:200 utcakép készítésével kell bemutatni. Hézagosan zárt sorú beépítés a műemlékileg védett környezetben kívül megengedhető.
- b.) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (pl. oktatási intézmények minimális telke)
- c.) Meglévő, kialakult, 10-14 m szélesség közötti lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magasság csak max. 4,0 m lehet.
- d.) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, tömör lábazatú, áttört kerítés mező létesítése engedélyezhető.
- e.) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérést nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkoló mérlegbe a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.
- f.) Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 2 ha terület nagyságig helyezhető el.
- g.) Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemez házas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

2.) Egyéb előírások:

- különálló terepszint alatti létesítmény építése nem engedhető meg
- levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: kisvárosi lakóterület
- közművesítés: teljes körű

### VII. sz. táblázat

| Övezet jele | Beépítési mód                 | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építmény-magasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
|-------------|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Vt-2        | <b>O</b><br>Oldalhatáron álló | K                                   | 60%                     | (K) 4,5-12,5 m               | 15 %                          |
|             | <b>Sz</b><br>Szabadon álló    | K                                   | 60%                     | (K) 4,5-12,5 m               | 15 %                          |
|             | <b>Z</b><br>Zárt sorú         | K                                   | 60%                     | (K) 4,5-12,5 m               | 15 %                          |

## **Gazdasági területek**

### **31. §**

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

A gazdasági terület lehet:

- Kereskedelmi, szolgáltató terület, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- Egyéb ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet

### **A Gazdasági terület általános előírásai**

### **32. §**

- 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
  - pinchelyiség (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
- vegyi áru nagykereskedelem
- egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- hulladék nagykereskedelem
- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányauzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiái létesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfénnyártás
- gyógyszergyártás
- növény-védőszer gyár
- klórgyártás
- koksizáló mű

7.) Nem kerülhet az ipari területre:

- Vörös iszap-tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

8.) Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre:

- téglagyár
- műanyag feldolgozó
- nyomtatott áramkör előállító üzem
- üveggyártó
- nehéz gépjárműjavító

9.) A kereskedelmi szolgáltató területen (Gksz) 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).

- 10.)Az egyéb ipari 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).
- 11.)A teljes közművesítettség, valamint a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.
- 12.)A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!
- 13.)Egyéb előírások:
- levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
  - zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület
  - terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló
  - közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

## Gksz

### Kereskedelmi gazdasági terület

#### 33.§

- 1.) Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VIII. sz. táblázatban előírtaknak.
- 2.) Az építési telkek legkisebb szélessége és mélysége: 25 m.

#### VIII. sz. táblázat

| Övezet jele | Beépítési mód              | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építmény-magasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
|-------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Gksz</b> | <b>Sz</b><br>Szabadon álló | 1000 m <sup>2</sup>                 | 50%                     | (T)<br>Technológia függő     | 20 %                          |

#### Normatív szabályozás

| Terület             | Beépíthető szintterület                            |
|---------------------|--|
| 1000 m <sup>2</sup> | 500 m <sup>2</sup>                                 |
| 1500 m <sup>2</sup> | 600 m <sup>2</sup> és a fennmaradó terület 40 %-a  |
| 3000 m <sup>2</sup> | 1000 m <sup>2</sup> és a fennmaradó terület 30 %-a |

A beépítettség maximum 50 % lehet.

<sup>8</sup>3.) Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a IX. sz. táblázatban előírtaknak.

<sup>9</sup>4.) Az építési telkek legkisebb szélessége és mélysége: 25 m.

### Az építmény elhelyezésére vonatkozó szabályok

#### IX. sz. táblázat

| Övezetének jele | Beépítési Módja            | Kialakítható legkisebb telekterülete | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építmény-magasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
|-----------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Gksz-2</b>   | <b>SZ</b><br>Szabadon álló | 1000 m <sup>2</sup>                  | 50%                     | 6,5(T)<br>Technológia függő  | 20 %                          |

#### Gip

#### Ipari gazdasági terület

#### 34.§

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

2.) Az építési telkek legkisebb szélessége 25 m és legkisebb mélysége 50 m.

#### IX. sz. táblázat

| Övezet jele | Beépítési mód             | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építmény-magasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
|-------------|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Gip</b>  | <b>Sz</b><br>Szabadonálló | 1000 m <sup>2</sup>                 | 40%                     | (T)<br>Technológia függő     | 30 %                          |

#### Normatív szabályozás

| Terület             | Beépíthető szintterület                            |
|---------------------|--|
| 1000 m <sup>2</sup> | 400 m <sup>2</sup>                                 |
| 1500 m <sup>2</sup> | 500 m <sup>2</sup> és a fennmaradó terület 40 %-a  |
| 3000 m <sup>2</sup> | 1000 m <sup>2</sup> és a fennmaradó terület 30 %-a |

A beépítettség maximum 40 % lehet.

<sup>8</sup> 11/2008. (III.06.) Ök. számú rendelettel megállapított szövegrész rendelkezéseit 2008. április 5. napjától kell alkalmazni

<sup>9</sup> 11/2008. (III.06.) Ök. számú rendelettel megállapított szövegrész rendelkezéseit 2008. április 5. napjától kell alkalmazni

## Mg

### Mezőgazdasági birtoktest központ

#### 35. §

- 1.) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység, szőlő és gyümölcs feldolgozás folyik.
- 2.) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az X. sz. táblázatban előírtaknak
- 3.) A belterülethez közeli mezőgazdasági területeken (a szabályozási terven majorlétesítési tilalmi határon belüli területeken) majorok számára új terület nem alakítható ki.
- 4.) A korlátozás alá nem eső mezőgazdasági területeken, elvi engedélyezési eljárás keretében jelen előírásokat betartva, mezőgazdasági ipari gazdasági terület alakítható.
- 5.) A meglévő területek fejlesztése, átalakítása, korszerűsítése, a teljes létesítményre kiterjedő terv alapján engedélyezhető.
- 6.) Az egyéb élelmiszer-feldolgozó üzemek területén állattartás csak a közegészségügyi és környezetvédelmi előírások betartása mellett lehetséges.
- 7.) Egyéb előírások:
  - levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
  - zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
  - terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló
  - közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.
  - terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé tároló építmény
- 8.) Az építési telkek legkisebb szélessége és mélysége: 25 m.

#### X. sz. táblázat

| Övezet jele | Beépítési mód              | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építmény-magasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
|-------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Mg</b>   | <b>Sz</b><br>Szabadon álló | 1000 m <sup>2</sup>                 | 40%                     | (T)<br>Technológia függő     | 30 %                          |

## K

## Különleges területek

### 36. §

- 1.) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az XI. sz. táblázatban előírtaknak. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.
- 2.) A különleges területek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:
  - Kórház (Kkó),
  - Coburg kastélyszálló parkja (Kkp),
  - Borsodi Földvár (Kré) régészeti parkja, tervezett honfoglalás korabeli falu helyreállítása esetén,
  - Kézműipari különleges terület (Kkt),
  - Tervezett témapark területe a bányaterület átminősítésével (Ktp),
  - Lovas pálya (Kl),
  - Sportpálya (Ksp),
  - Temető (Kt),
  - Emléktemető (Ket),
  - Vízi tábor camping (Kc),
  - Pincés terület (Kpi)
- 3.) A pincés területekre vonatkozó külön előírások:
  - Új pince bányageológiai szakvélemény alapján létesíthető, a szomszéd tulajdonos pincéje alá üreget létesíteni tilos.
  - Minden pinceépítési tevékenység engedély köteles, az engedélyezési tervnek környezet ábrázolást kell tartalmaznia. (fotó melléklet, térkép).
  - A pinceüreg maximum 5 m mély, 6 m széles és 8 m hosszú lehet és legalább 1,4 m-es földtakarás biztosítása szükséges. A bejárati homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető.
  - a közterületi pincék korlátozottan forgalomképes területek (eladhatók) felépítmény közterületi pincékre nem építhető.
  - a pincék „zártan” összeépíthetők, vagy szabadon állóan is építhetők a kialakult állapotnak megfelelően. Szabadon álló beépítés esetén minimum 1 m távolság betartandó.

## XI. sz. táblázat

| Övezet jele | Funkcionális besorolás   | Beépítési mód                       | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség                      | Legnagyobb építmény-magasság           |
|-------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| <b>Kkó</b>  | Kórház                   | <b>Sz</b><br>Szabadon álló          | K                                   | 20%  | K 12,5 m                               |
| <b>Kkp</b>  | Coburg kastély és parkja | <b>K</b><br>Kialakult               | K                                   | (K)+5 %<br>műemléki<br>szakvélemény alapján  | K                                      |
| <b>Kré</b>  | Régészeti park           | <b>K</b><br>Kialakult               | K                                   | (K)+10%<br>régészeti<br>szakvélemény alapján | K<br>régészeti szakvélemény<br>alapján |
| <b>Ktp</b>  | Témapark                 | <b>SZ</b><br>Szabadon álló          | Beépítési terv szerint              | Beépítési terv szerint                       | Beépítési terv szerint                 |
| <b>Kkt</b>  | Kézműipari terület       | <b>SZ</b><br>Szabadon álló          | 1000 m <sup>2</sup>                 | 20%  | 4,5 m                                  |
| <b>Kl</b>   | Lovaspálya               | <b>SZ</b><br>Szabadon álló          | 2000 m <sup>2</sup>                 | 30%  | 6,0 m                                  |
| <b>Kt</b>   | Működő temető            | <b>SZ</b><br>Csak kiszolgáló épület | K                                   | 5%   | 7,5 m                                  |
| <b>Ket</b>  | Emléktemető              | <b>SZ</b><br>Csak kiszolgáló épület | K                                   | 5 %  | 7,5 m                                  |
| <b>Ksp</b>  | Sportpálya               | <b>SZ</b><br>Csak kiszolgáló épület | K                                   | 10%  | T<br>Technológia függő                 |
| <b>Kc</b>   | Sátorozó hely            | <b>SZ</b><br>Csak kiszolgáló épület | 1000 m <sup>2</sup>                 | 20%  | 4,5 m                                  |
| <b>Kpi</b>  | Pince terület            | <b>SZ (O)</b><br>Szabadon álló      | K<br>új teleknél 150 m <sup>2</sup> | 40%  | 3,5 m                                  |

## IV. FEJEZET

### Beépítésre nem szánt területek

#### A közlekedési területek általános előírásai

#### 37. §

<sup>10</sup>37. § (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közutak, vasutak elhelyezése céljára - legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

<sup>10</sup> 21/2006. (VII.02.) Ök. számú rendelettel módosított bekezdés hatályos 2006. augusztus 1-től.

- gyorsforgalmi utak (autópálya, autótűt) esetén 60 m,
- főutak esetén 40 m,
- országos mellékutak esetén 30 m,
- helyi gyűjtőutak esetén 22 m,
- kiszolgáló út esetén 12 m,
- kerékpár út esetén 3 m,
- gyalogút esetén 3 m,
- kétvágányú vasút esetén 20 m,
- egyvágányú vasút esetén 10 m.

- (3) 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.

Az építmény elhelyezésére vonatkozó szabályok

| Az építési telek* |                  |                                      |                          |                              |                               |
|-------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Övezetének jele   | Beépítési Módja  | Kialakítható legkisebb telekterülete | Legnagyobb beépítettsége | Legnagyobb építmény-magasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
| Köu-Ke            | SZ Szabadon álló | 1000 m <sup>2</sup>                  | 40%                      | 6,0 m                        | 35 %                          |

\* A korábban bányatelek által érintett területen a bányatelek-határ törlésre került, de az építés feltétele az alapozási tervhez talajmechanikai vizsgálat készítése.

- (4) Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.
- (5) Figyelembe kell venni továbbá:
- o az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet
  - o az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
  - o a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet.

### Közműlétesítmények, közműellátás

#### 38. §

- 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 közművezetékek 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.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
  - b.) 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.
  - c.) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.

- d.) 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.
- e.) A ÉVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán minimum 2 m, a másik oldalán minimum 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.
- f.) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

## 12.) Villamosenergia-ellátás

- a.) A középvezetékű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. számú 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.
- b.) 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 kiefeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

## 13.) Gázellátás

- a.) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagy-középnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- b.) 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 szerelhetőek.

## 14.) Távközlés

- a.) A távközlési hálózatot létesítésekör illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve aléptírnénybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
- b.) 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.

- c.) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

## **Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**

### **39. §**

- 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
  - Utcái 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**

#### **Általános előírások**

### **40. §**

A város 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.

## **Közparkok területe**

### **41. §**

- 1.) Az övezetbe a közparkok, 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, gyermekjátszóter, stb).

## **E**

### **Erdőterületek**

#### **Általános előírások**

### **42. §**

- 1.) A legmagasabb szintű vonatkozó jogszabály „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló 1996. évi LIV. törvény.
- 2.) A város igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv terület-felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:
  - E vk   védelmi célú erdő
  - E g    gazdasági célú erdő
  - E vt   természetvédelmi célú erdő

## **E-vk**

### **Védelmi rendeltetésű erdők**

### **43. §**

- 1.) Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.
- 2.) Területükön építmények nem helyezhetők el.

## **E-g**

### **Gazdasági erdők**

### **44. §**

- 1.) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.
- 2.) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.

- 3.) A maximális építménymagasság 3,5 m lehet. Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.

## **E-vt**

### **Természeti területek erdői**

#### **45. §**

A természetvédelmi területek erdeire az illetékes természetvédelmi államigazgatási szervek előírásai vonatkoznak.

## **M**

### **Mezőgazdasági területek**

#### **Általános előírások**

#### **46. §**

- 1.) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcsstermelést, 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 (döntően) szántó művelésű terület – extenzív terület
  - Má-E (döntően) gyeplő, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület – extenzív terület
  - Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények
- 3.) A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

## **Má-I**

### **(döntően) Gyeplő, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület**

#### **47. §**

- 1.) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az XII. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- 2.) Tanya és farmgazdaság 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

## XII. sz. táblázat

| Övezet jele | Beépítési mód              | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építménymagasság |
|-------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Má-I</b> | <b>Sz</b><br>Szabadon álló | 6000 m <sup>2</sup> +10 ha          | 3%                      | 4,5 m                       |

### Má-E

#### (döntően) Gyep, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület

#### 48. §

- 1.) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az XIII. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- 2.) Tanya és farmgazdaság 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására 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.

## XIII. sz. táblázat

| Övezet jele | Beépítési mód              | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építménymagasság |
|-------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Má-E</b> | <b>Sz</b><br>Szabadon álló | 6000 m <sup>2</sup> +10 ha          | 3%                      | 4,5 m                       |

### M-k

#### Kertgazdálkodásra szolgáló terület, gyümölcsös terület

#### 49. §

- 1.) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az XIV. 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.) A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m<sup>2</sup>, szántó vagy gyep művelés esetén 1500 m<sup>2</sup>. Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, melynek alapterülete 30 m<sup>2</sup>. Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m<sup>2</sup> telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása szükséges.

3.) Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele:

- a.) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
- b.) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.
- c.) Földbevájt pince létesíthető.

4.) Az Mk Belterületen lévő kertészségben építményt elhelyezni nem lehet.

#### **XIV. sz. táblázat**

| Övezet jele | Beépítési mód              | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építménymagasság |
|-------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>M-k</b>  | <b>Sz</b><br>Szabadon álló | 1500 m <sup>2</sup>                 | 3%                      | 3,5 m                       |

#### **V-1, V-2, V-3**

#### **Egyéb terület**

#### **Vízgazdálkodási terület**

#### **50. §**

- 1.) V-1 jelű övezetbe tartozik a Bódva folyó, partja és közvetlen környezete. Területükön a vízi-sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, <sup>11</sup> építési engedély alapján.
- 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.) V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területe védőterületei, illetve a tározók.
- 4.) Területükön építmények nem helyezhetők el.
- 5.) V-3 jelű övezetbe tartoznak az általános vízbeszerzési területek

#### **T**

#### **Tartalék területek**

#### **51. §**

- 1.) A település távlati területi fejlesztései számára a várhatóan csak a terv távlatán túl felhasználásra kerülő területként jelöli a következők szerint:

<sup>11</sup> Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 12/2011.(IV.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályba lépés napja 2011. április 1.

**T** Tartalék lakó, vagy üdülő terület

- 2.) A tartalék területeken olyan építményt elhelyezni nem lehet, mely a távlati terület-felhasználást korlátozná.

### **Védelmi célú területek**

#### **Természeti területek és az ökológiai hálózat**

##### **52. §**

Ezen kataszterezett területekre az Aggteleki Nemzeti Park kezelési terve vonatkozik.

#### **V. Fejezet**

#### **Egyes sajátos jogintézmények**

##### **53. §**

- 1.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
- 2.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:
  - a.) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
  - b.) közérdeket nem sért,
  - c.) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

#### **Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek**

##### <sup>12</sup>**54. §**

A belvárosra vonatkozó szabályozást – „A belváros és tágabb környezetének szabályozási terve és helyi építési szabályzatáról” – szóló rendelet tartalmazza.

##### <sup>13</sup>**55. §**

<sup>14</sup>Elővásárlási jog illeti meg a települési önkormányzatot az alábbi ingatlanok esetében:

| <b>HRSZ</b> | <b>Ingatlan felhasználás célja</b> | <b>Lejegyzés jogcíme</b> |
|-------------|------------------------------------|--------------------------|
| 53          | Önkormányzati                      | Elővásárlási jog         |
| 54          | Önkormányzati                      | Elővásárlási jog         |
| 55          | Önkormányzati                      | Elővásárlási jog         |
| 57          | Önkormányzati                      | Elővásárlási jog         |
| 58          | Önkormányzati                      | Elővásárlási jog         |
| 59          | Önkormányzati                      | Elővásárlási jog         |

<sup>12</sup> 23/2005. (V.01.) Ök. számú rendelettel módosított szöveg hatályos 2005. július 1-től.

<sup>13</sup> 13/2007. (III.26.) Ök. számú rendelettel kiegészített táblázat hatályos 2007. március 26-tól.

<sup>14</sup> 28/2007. (IX.14.) Ök. számú rendelettel az 56/1. és a 1200. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jogot hatályon kívül helyezte.

|       |               |                  |
|-------|---------------|------------------|
| 60    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 61    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 62    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 63    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 64    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 65    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 66    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 67    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 68    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 69    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 70    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 71    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 72    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 73    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 74    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 75    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 76/1  | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 76/2  | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 77    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 78    | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 78/1  | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 155   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 156   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 157   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 158   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 168/1 | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 169   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 171   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 172   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 173   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 174   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 175/1 | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 178   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 180/2 | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 180/3 | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 181   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 185   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 186   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 188   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 190   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 193   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 195   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 196   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 197   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 198/1 | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 198/2 | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 730   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 739   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 740   | Önkormányzati | Elővásárlási jog |

|                     |   |                  |
|---------------------|---|------------------|
| 742                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 743                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 744                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 749                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 751                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 761                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 762                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 764                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 765                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 766                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 768                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 769                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 865                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 867                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 868                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 870                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 871/2               | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 872                 | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| <sup>15</sup> 875/1 | Helyi közút és parkoló építése céljából | Elővásárlási jog |
| <sup>16</sup> 879/1 | Helyi közút céljára történő lejegyzés   | Elővásárlási jog |
| 880                 | Helyi közút céljára történő lejegyzés   | Elővásárlási jog |
| 897                 | Helyi közút céljára történő lejegyzés   | Elővásárlási jog |
| 898                 | Helyi közút céljára történő lejegyzés   | Elővásárlási jog |
| 899                 | Helyi közút céljára történő lejegyzés   | Elővásárlási jog |
| 900                 | Helyi közút céljára történő lejegyzés   | Elővásárlási jog |
| 901                 | Helyi közút céljára történő lejegyzés   | Elővásárlási jog |
| 1169                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1174/12             | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1174/14             | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1201                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1498/1              | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1549                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1724                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1498/1              | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1502                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1503/1              | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1503/2              | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1503/3              | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1546                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1550                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1551                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1554                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1555                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1556                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1557                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |
| 1558                | Önkormányzati                           | Elővásárlási jog |

<sup>15</sup> 28/2007. (IX.14.) Ök. számú rendelettel kiegészített szövegrész hatályos 2007. szeptember 14-től.

<sup>16</sup> 28/2007. (IX.14.) Ök. számú rendelettel módosított helyrajzi-szám hatályos 2007. szeptember 14-től.

|      |               |                  |
|------|---------------|------------------|
| 1561 | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 1562 | Önkormányzati | Elővásárlási jog |
| 1563 | Önkormányzati | Elővásárlási jog |

### 56. §

- 1.) Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.
- 2.) Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

### 57. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

### 58. §

- 1.) Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét a többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.
- 2.) A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét napirenden kell tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

## Záró rendelkezések

### 59. §

- 1.) **Ez a rendelet 2004. január 1. napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit 2004. március 1. napjától kell alkalmazni.**
- 2.) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 28/1998. (XII. 20.) számú rendeletet, melyet a 14/2000. (III.24.) számú rendelet módosított és „Edelény városközpont 131. számú tömb helyi építési szabályzatáról” szól, valamint a 14/1996. (IV. 04.) számú rendeletet, mely „Edelény városközpont Részletes Rendezési Terv szabályozási és övezeti besorolásainak helyi szabályozásáról” szól hatályon kívül helyezi.
- 3.) Jelen rendelet mellékletét képezi:
  - a./ Szabályozási Terv belterületre M= 1:4.000 (Sz-1)
  - b./ Szabályozási Terv külterületre M= 1:10.000 (Sz-2)
  - <sup>17</sup> c./ Szabályozási Terv módosítása SZM M = 1:4.000

<sup>17</sup> 21/2006. (VIII.02.) Ök. számú rendelettel megállapított szövegrész hatályos 2006. augusztus 1-től.

Jegyző távollétében:

**Méhész Katalin sk.**  
**aljegyző**

**Molnár Oszkár sk.**  
**polgármester**

**Záradék:**

*A 12/2011.(IV.1.) módosító önkormányzati rendelet 2011. április 1. napján kihirdetésre került. A rendelet hatályba lépésének napja: 2011. április 1.*

*Edelény, 2011. április 1.*

**Dr. Csiszár Miklós**  
**címzetes főjegyző**