

10/2008.(VIII.18.) számú

RENDELETE

Helyi Építési Szabályzat

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

A rendelet hatálya

1.§

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

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

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

(4)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.

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

Szabályozási terv a belterületre M=1:2000

Szabályozási terv a külterületre M=1:10000

1.sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek

Függelékek:

1.sz Műemléki védettség

2. sz Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok

3.sz Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció
megengedhető legmagasabb értékei

4. sz Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

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 szabályozási tervek egyes jeleinek értelmezése /rajzi mellékletnek megfelelően/

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

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

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

öntözőcsatorna)

(3)Építési vonal:

-ahol nincs jelölve,

kialakult helyzethez igazodik

-ahol jelölve van,

ott az építési vonal, és a szabályozási vonal közötti előkertet is kötelezően elő kell írni a jelölt szakaszokon az utcai telekhatár, ahol a homlokzatsík részlet esetleges hátrahúzása által kizárt területet nem kell közhasználatra átadni.

(4)Elő-és oldalkertben önálló épület nem építhető,

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

(5)Építési határvonal

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

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

c., hátsó határvonal

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

ahol nincs jelölve: az OTÉK 35 §. szerint

(6)Építési hely

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

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

elő- és oldalkertben:

-közműbecsatlakozási műtárgy,

-hulladékártály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),

-kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),

-reklámtábla (2 m² terület alatt), melynek elhelyezéséhez az értékvédelmi területen belül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulását be kell szerezni

oldal- és hátsókertben:

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

-kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),

-kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,

-kerti épített tűzrakó hely, lugas,

-kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,

-kerti szabadlépcső és lejtő,

-szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

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

-jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló

- a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
- nyári konyha, mosókonyha, szárító-
- tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, -
magtár, góré, csűr, pajta stb.)
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
- kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók
- fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház).

A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a 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

5. §

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

(2)A helyi védelem alatt álló épületek, illetve a védett környezetben az épületek, építmények színezésére vonatkozó szabályok:

Vakolt, fehér, vagy törtfehér, világos pasztellszínek alkalmazhatók; rikító, erős színek nem. Hideg színek alkalmazását (pl. kék) kerülni kell.

A tervlapon azonosíthatóan meg kell jeleníteni a színeket.

Az egyedi és csoportosan tervezett épületek utcai homlokzatát és a tervezett homlokzatok színezését minden esetben egyeztetni kell a helyi Főépítésszel, vagy ennek hiányában az illetékes elsőfokú hatósággal, Az épületrészek lehetséges színeit a következő táblázat tartalmazza:

Épületrészek	Tető	Homlokzat	Nyílászáró	Lábazat
Szín / színkód	RAL 2000- 2003 RAL 3000- 3003	RAL1000-1002 RAL1013-1015 RAL1024,RAL 1034 RAL 9001-9002 RAL 9016	Fehér, vagy natúr fa színezet	RAL 6001-6015 RAL 7026-7047 RAL 8011-8028

RAL színskála szerint tipikusan harsány szín, falfelület színezésre 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 jelű színek nem alkalmazható.

Tikkurila színkártya szerint alkalmazható színek:

F, G, H, V, X betűvel kezdődő színek, kivétel a 140-től 148-ig tartó színek, ahol csak az F és V betűjelű szín alkalmazható alapszínként.

Nem alkalmazható alapszínként: K, L, M, Y betűjelű színek.

6. §

(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.

(3) Minden új beépítés esetén az alapozási tervhez talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges a köpenycsuszamlásos talajadottság miatt.

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

7. §

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

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

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

falusias lakóterületek

- **Lf-a** övezet (falusias, hagyományőrző, beépítéssel)
- **Lf-sz** övezet (falusias, kialakult hagyományőrző, beépítéssel)

településközpont vegyes területek

- **Vt-a** településközpont vegyes terület, dominánsan intézmények elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

- **Vt-sz** településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

gazdasági területek

- **Gip-M** Mezőgazdasági ipari terület

különleges területek

- **Ksp** sportpálya
- **Kt** temető

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

a.) közlekedési és közműterület

- **Köu** közút

b.) zöldterület

- **Z** zöldterület

c.) erdőterület

- **Ev** védelmi célú erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

Má-I általános mezőgazdasági terület, szántó művelésű területek – intenzív használat

Má-E általános mezőgazdasági terület, gyeperület, legelő területek – extenzív használat

Má-Eö általános mezőgazdasági terület az ökológiai hálózat övezetének területén belül gyeperület, legelő területek – extenzív használat

Mk kertes mezőgazdasági terület

e.) egyéb rendeltetésű területek

- **V-1** patakok (Kupai Vadász -patak)

- **V-2** Vízbiztosítási területek

II. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások Telekalakítás

8. §

(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

-amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,
-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 település belterületén új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (5)Az övezetekben több telek összevonásával - az övezeti előírásoknak megfelelően -egységesen beépíthető építési telek kialakítható
- (6)A telekalakítás szabályai:
- a.)Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI.08.) FVM illetve 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet szerint kell eljárni.
 - b.)Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
 - c.) A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

Általános előírások

9. §

- (1)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.
- (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)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.
- (6)Az oldal- és hátsókerterek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (7)A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű, legalább szórt alapú út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.
- (8)A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában

rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.

(9)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.

(10)Homlokvonali kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának és a HÉSZ kerítésekre vonatkozó mellékleteinek megfelelően szabad.

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

(12)Lakótelkeken csak magáncélú és-tulajdonú vezeték nélküli hírközlési létesítmények (antennaoszlopok) helyezhetők el.

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

helyi értékvédelmi területen,
lakóépülettől 50 méteren belül.

(14) Utcai homlokzaton klíma berendezés és parabola antenna nem jeleníthető meg.

Lakóterületek általános előírásai

10. §

(1)A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint

- termelő kertgazdasági építmény,
- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 200 m² beépített szintterületig
- kézműipari építmény, 200 m² beépített szintterületig
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 200 m² beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 200 m² beépített szintterületig
- sportlétesítmény max. 0,5 ha-ig
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

(2)Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.

(3)Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:

- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
- a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
- a levegőminőségi előírásoknak,
- működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
- az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.

(4)Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.

(5)Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

- Az épületek közötti távolság betartandó,
- Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
- Szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.

(6)Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén mellékletben szereplő védőtávolságokat is be kell tartani.

(7)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

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

A lakóterület övezetei

Falusias lakóterület övezetei

11. §

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

- a.)a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- b.)a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- c.) bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a minimális telekméret háromszorosát.

(2)A falusias lakóterület lehet:

- **Lf-a** övezet (falusias, hagyományőrző, beépítéssel Abaújlakon)
- **Lf-sz** övezet (falusias, kialakult, hagyományőrző beépítéssel Szanticskán)

I. sz. táblázat

Az építési telkek						
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség	Legnagyobb beépítettség*	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke

Lf-a	O Oldalhatáron álló	800 m ²	14 m	30 %	4,5 m	40 %
Lf-sz	K	K	K	K	K	K

(a) Abaújlakra vonatkozó értékek

(sz) Szanticskára vonatkozó értékek

A lakóépület bruttó alapterülete 200 m²-nél nagyobb nem lehet.

Lf-sz övezetben max. két melléképület építhető egyenként legfeljebb 90 m² alapterülettel.

(K) kialakult érték, de új építmények elhelyezése esetén az építmény magasság 3,5 m-nél nem lehet magasabb

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

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

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

Az utcai homlokzaton két ablak helyezhető el. Műanyag ablak nem alkalmazható.

(2)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.

(3)A telekhasználat belső határvonalai

Lakó- és gazdasági udvar határvonala

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

Gazdasági és kert határvonala

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

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

(5)Egyéb előírások:

Terepszint alatti építmény: előkertben garázslehajtó nem építhető

(6)A helyi értékvédelmi területen belül a lakóépületre vonatkozó szabályok

Lábazatképzésnél:

Kő, műkő, vagy egyéb igényes természetes anyag használható fel.

Falfelület képzésnél:

Vakolt, fehér, vagy pasztellszínek, ríkitó erős színek nem alkalmazhatók

Falburkolat kialakításánál:

Kő, műkő mészhomok téglá tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet.

Homlokzat arány rendszer kialakításánál:

A hagyományos lakókörnyezeti kultúra hagyományai szerinti nyílás és falfelület arány, valamint a homlokzat és a tető felépítmény arány kerüljön kialakításra.

Oromfal falazottan, illetve deszkázottan is megjeleníthető.

Tetőszerkezet kialakításánál:

A tetőidom általában utcára merőleges, hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett.

Tető hajlásszög 35-45fok

Lapostető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

A tető felületen álló tetőablak nem építhető, legfeljebb fekvő tetőablak egyedileg, vagy sorolva helyezhető el.

Műanyag előtető nem építhető.

Környezetvédelmi besorolások

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.

Vegyes terület övezetei

12.§

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

(2)A vegyes terület lehet:

Vt-a - Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

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

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

13.§

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

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény 0,5 ha-ig
- parkolóház, üzemanyagotöltő kivételesen sem engedhető meg

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

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- Termelő kertészeti építmény

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

Vt

A településközpont vegyes terület övezete

14.§

(1)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a II. 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.

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 1,5 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 lemezhasas trafó és épített gáznomás szabályozó elhelyezése

(2)A településközpont vegyes terület övezetei lehetnek:

Vt-a Jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló kis telkes övezet

Vt-sz Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes övezet

II. sz. táblázat

Övezet Jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-a	O Oldalhatáron álló	500 m ²	30%	4,5 m	30%
Vt-sz	O Oldalhatáron álló	K	30%	4,5 m	30%

(a) Abaújlakra vonatkozó értékek

(sz) Szanticskára vonatkozó értékek

(3)Egyéb előírások

Környezetvédelmi besorolások

zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

közművesítés: teljes körű

Gazdasági területek övezetei

15. §

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

(2)A gazdasági terület lehet:

Mezőgazdasági ipari terület, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A Gazdasági terület övezeteinek általános előírásai

16. §

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

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

(3)A gazdasági területen elhelyezhető fő funkciók:

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

(4)A gazdasági területen elhelyezhető mellékfunkciók:

- garázs
- kirakat szekrény
- tűzelőanyag tároló
- kazánház

(5)A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- tűzelőanyag tároló
- pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

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

- alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- élőállat nagykereskedelem
- nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- energiahordozó nagykereskedelem
- fém-, érc, nagykereskedelem
- fa, -építőanyag. -szaniter nagykereskedelem
- vasárú szerelvény nagykereskedelem
- vegyi áru nagykereskedelem
- egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- hulladék nagykereskedelem
- akkumulátorgyártás

- ércdúsító
- bányaüzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiailétesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózzgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszféngyártás
- gyógyszergyártás
- növény-védőszer gyár
- klórgyártás
- kocszoló mű

(7) Nem kerülhet az ipari területre:

- vörös iszap-tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

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

(9) A területen a (2), (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 100 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények).

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

(11) A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

(12) Egyéb előírások:

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

Gip-M mezőgazdasági, agroipari terület övezete

(1)Az övezet a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipari jellegű tevékenység számára, amennyiben ahhoz saját termőterület nem tartozik

(2)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 befogadására alkalmas. Elsősorban 1000 m²-nél nagyobb telekigényű üzemek fogadására kijelölt terület. A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a I. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (MEZŐGAZDASÁG, VADGAZDÁLKODÁS, ERDŐ-GAZDÁLKODÁS „A+B” kód, továbbá a II Ipar- feldolgozó ipar / A feldolgozó tevékenység DA- DB- DC, DD kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

17.5. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve:ruházat)

a., funkciók:

„védőtávolságot” igénylő tevékenységek – szakhatósági közreműködéssel – csak olyan helyre telepíthető, ahol az arra előírt védőtávolság biztosítható.

„védőterület” minden esetben kötelező, mert a környezetterhelés sem a talajra, sem a vizekre, sem a szomszédos ingatlanokra nem terhelhető, tehát létesítéskor az OTÉK 38. §. /2/-/7/ és 50 § /1/-ban előírtak szerint kell eljárni. Az eljárás függvényében az övezetben vagy lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető.

b., A telekhatáron – látványtakarás céljából is – min. 3,0 m széles sávban három szintes növényzetet kell telepíteni.

III. táblázat Gip-M

Az építési telek						
Övezet Jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Leg-kisebb telek szélesség*	Leg-nagyobb beépítettség**	Legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb Mértéke
Gip-M	SZ Szabadon Álló	1000 m ²	25 m	40%	(T)5,0 m	25%

* (T)Kivéve siló, víztorony, gabonatóroló

K Különleges területek

18. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VI. 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:

Ksp sportpálya
Kt temető

IV. sz. táblázat

Az építési telek					
Övezet Jele	Funkcionális besorolás	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Kt	Működő temető	SZ	1000	5%	3,5 m
Ksp	Sportpálya	SZ	1000	10%	4,5 m

(3)A zöldfelület legkisebb mértéke 40 %

a)/Kt -A temetők övezetében elhelyezhető

- egyházi és kegyeleti épületek,
- a temetkezés egyéb építményei,
- virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
- a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények,

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

Kt Meglévő temető átalakításához, átépítéséhez, bővítéséhez beépítési terv készítendő

b)/Ksp- Különleges sport övezet

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

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

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

Az övezet területén épületként elhelyezhető:

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

IV. Fejezet Beépítésre nem szánt területek

A közlekedési területek általános előírásai

19. §

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

-Országos mellékutak esetén	22 m
-Helyi gyűjtőutak esetén	16-22 m
-Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
-Kiszolgáló utak esetén	10 m
-Kerékpárút esetén	3 m

(2)Közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- Közlekedési létesítmények
- Közművek és hírközlési létesítmények

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

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

ÚT 2-1-214:2004 – szintbeni csomópontok méretezése és tervezése
Figyelembe kell venni továbbá:

- az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet
 - az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
 - a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet
- Az 1988 vi 1. tv. 42/A 8 § alapján „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autópályán és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez.

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

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

- *egyoldali merőleges vagy 45°-os, illetőleg 60°-os beállítás esetén:* a parkolószegély mentén való ültetési lehetőségnél minden 2,5, a parkolóterület szigetein való ültetésnél minden 3 darab, illetve
- *egyoldali párhuzamos beállítás esetén:* a parkolószegély mentén való ültetési lehetőségnél 1,5, a parkolóterület parkolószigetein való ültetésnél minden 2 darab,
- *középső zöldsávval kialakított parkolósziget esetén:* – melynek szélessége legalább 2,0 m kell legyen - minden 4 darab

megkezdett parkolóférőhely után, legalább 1db közepes növekedésű lombos fafaj telepítése kötelező.

Közműlétesítmények, közműellátás

20. §

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

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

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

(11)Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

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

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

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

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

(14)Az ÉKÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.

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

(16)Villamosenergia ellátás

A közép feszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaiktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

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

(17)Gázellátás

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

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

(19)Távközlés

A távközlési hálózatot létesítésekör illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.

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

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

Közterületek kialakítása

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

(2)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

- Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
- Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
- Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
- Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
- Távbeszélőfülke elhelyezése
- Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.

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

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

(5)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 rendelet szabályozza.

Z

Zöldterületek övezete

Általános előírások

22. §

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

Közparkok területe

23. §

(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,

gyermekjátászótér, stb).

E Erdőterületek övezete

Általános előírások

24. §

(1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelésiágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként (E) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.

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

a) védelmi célú erdő (Ev)
rendeltetésű övezetekbe tartozik.

25. §

Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

(1) A szabályozási terven *védelmi rendeltetésű erdőövezet*ként (Ev) szabályozott területen épület nem építhető.

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

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

(4) A természet, az erdő és vad védelemről szóló jogszabályok (az **1996. évi LIII., LIV** illetve **LIV. törvény**), valamint a tájvédelmi kormányrendeletet (a **166/1999. (XI. 19.) kormányrendelet**) előírásait be kell tartani.

(5) A különféle védettségi kategóriákba eső, egymást jobbra átfedő területeken (a Természeti Területeken, valamint az ESA/ÉTT területeken), valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózat területén nem kívánatos, ennél fogva az ANPI nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.

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

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

Má
Mezőgazdasági területek övezete

Általános előírások

26. §

(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 (jellemzően) szántó művelésű terület – extenzív terület

Má-E (jellemzően) gyeplő, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület
extenzív terület

Má-Eö általános mezőgazdasági terület az ökológiai hálózat övezetének területén belül
gyeplő, legelő területek – extenzív használat

Má-Ix és Má-Ex –települési zöldgyűrű övezete- melyen belül építmény nem helyezhető el.

Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények

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

(4)Külterületen építményt elhelyezni csak geotechnikai szakvélemény alapján szabad.

Má-I
**Általános mezőgazdasági terület (jellemzően) nagyparcellás szántó művelésű
mezőgazdasági övezet**

27. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az V. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért a növénytermesztés jelenti a gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

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

V. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
-------------	---------------	-------------------------------------	-------------------------	------------------------------

Má-I	SZ Szabadon álló	6000 m ² +20 ha	3%	4,5 m
-------------	----------------------------	-------------------------------	----	-------

(3)A természetvédelem által érintett területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség jóváhagyása mellett helyezhetők el.

Má-E

Általános mezőgazdasági terület (döntően) Gyep, legelő művelésű mezőgazdasági övezet

28. §

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

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

VI.sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Má-E	SZ Szabadon álló	6000 m ² +20 ha	3%	4,5 m

(3)A természetvédelem által érintett területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség jóváhagyása mellett helyezhetők el.

(4) Az ökológiai hálózat területének övezetén belül ***(ö)** nem helyezhető el nagyfeszültségű távvezeték, mikrohullámú átjátszó torony, illetve szélrozműpark.

Mk

Kertes mezőgazdasági terület övezete

29.§

(1) Az övezetbe a kertészek tartoznak. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó

tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

VII. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Mk-2	SZ Szabadon álló	3000 m ² +15 ha	3%	3,5 m

(3)Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlő és gyümölcs ültetvényeken nem létesíthető.

Birtoktest központ

30.§

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1)A község közigazgatási területén birtoktest központ nem alakítható ki.

Egyéb terület

V-1, V-2, V-3

Vízgazdálkodási területek övezetei

31. §

(1)V-1 jelű övezetbe tartozik a Kupai Vadász-patak partja és közvetlen környezete.

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

(3)V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízbeszerzési területek.

Védelmi célú területek

Természeti területek és az ökológiai hálózat

32. §

(1)A természeti értékek védelme

Az országos és helyi védelemmel védett és védelemre tervezett területeken csak olyan – a terület-felhasználási terv szerinti - terület-felhasználási mód, illetve tényleges

területhasználat engedélyezhető, ami a természeti értékek megőrzését, védelmét lehetővé teszi.

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

Természetvédelmi Szakhatóság jogkörgyakorlásának segítségével lehet gondoskodni.

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

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

Építészeti értékvédelem

33.§

(1)Az önkormányzat 1. sz. mellékletben felsorolt épületeket illetve építményeket helyi védelem alá vonja.

(2)A műemlékek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:

- a. 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről
- b. 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

(3)A helyi védelem által érintett terület környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként járjon el.

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

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.
- A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.
- A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.

- A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
-
- A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

(5)A műemlékvédelmi környezetben az egyes épületek kialakításánál (védett és nem védett épületek esetében is) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető tudomására hozni:

a) Építési anyaghasználat

1. Lábazatképzés

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

2. Falfelületek

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

3. Tető

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

b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

- A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az egyes épületek homlokzatainak nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkélysor
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálendő legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.

(6)Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

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

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

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

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

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

A régészeti értékek védelme

34.§

(1)A régészeti lelőhelyek védelméről a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről rendelkezik. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.

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

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

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

35.§

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

(2) Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit

aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (a továbbiakban megelőző feltárás).

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

„24. § (1) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére.

(2) Ha régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező, a munka felelős vezetője köteles

a) a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni,

b) a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni.

(3) Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

(4) A jegyző a bejelentés napján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerint illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni.

(5) Az illetékes múzeum köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről - a hozzá érkezett bejelentéstől számított 24 órán belül írásban nyilatkozni, és a nyilatkozatot a Hivatalnak is megküldeni.

(6) Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az előkerült régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható.

(7) Ha a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a Hivatalt értesíteni.

(8) A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan - az elvárható ütemben - végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. A mentő feltáráshoz engedély nem szükséges.

(9) Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható.”

Az örökségvédelmi jogszabályok szerint a tervezett beruházások a fenti kritériumok mellett valósíthatóak meg.

IV. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

36. §

(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 terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

37. §

(1) Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

a.) Beültetési kötelezettség szükséges a tervezett gazdasági területen. A beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.

b.) Elővásárlási jog bejegyzése szükséges a táblázat szerinti területeken

Elővásárlási jog gyakorlására a költségvetés elkülönített fejezet tartalmaz, melynek felhasználásáról a képviselőtestület esetenként (60 napon belül) határoz.

Elővásárlási jog illeti meg a települési önkormányzatot az alábbi ingatlanok esetében:

HRSZ	Ingatlan felhasználás célja	Lejegyzés jogcíme
2.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
4.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
6.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
7.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
9.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
11.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
15/1.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
15/2.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
16.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
17.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
18.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
19.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
20.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
21.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
22.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
23.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
24.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
25.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
26.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
27.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
28.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
29.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
30.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
31.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
32.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
33.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem

90.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
91.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
92.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
93.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
94.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
95.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
201.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
202.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
203.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
204/1.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
205.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
206.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
207.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
HRSZ	Ingyatlan felhasználás célja	Lejegyzés jogcíme
208.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
209.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
210.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
211.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
212.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
213.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
214.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
215.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
216.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
217.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
218.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
219.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
220.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
221.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
222/1.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
222/2.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
223.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
225.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
226.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
231.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
232/1.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
232/2.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
234/1.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
234/2.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
235.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
236.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem
237.	Helyi értékvédelmi terület	Önkormányzati védelem

c.)Helyi közút céljára történő lejegyzés szükséges a tervezett közterületek kialakítása céljából.

38. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

39. §

(1) Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, hasznélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 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 célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

Záró rendelkezések

40. §

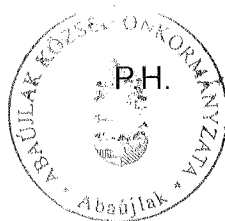
Ez a rendelet 2008. augusztus 18-án kerül kihirdetésre és 2008. szeptember 12-én lép hatályba.

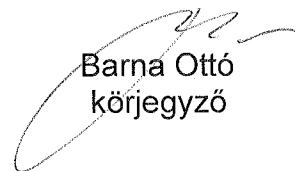
Hatálybalépésével egyidejűleg az Abaújlak Község önkormányzatának a változtatási tilalomról szóló 16/2007.(XI.29.) sz. rendelete hatályát veszti.

A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt: Abaújlak, 2008. augusztus 18.


Pollák István
polgármester




Barna Ottó
körjegyző