

SZÁSZFA  
KÖZSÉG

**II.**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**SZÁSZFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
7/2009. (XII.20) számú**

**R E N D E L E T E**

**a Helyi Építési Szabályzat**

SZÁSZFA 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 illetve a 2006. évi L. tv-ben foglaltak szerint 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 SZÁSZFA község közigazgatási területére.

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

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

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

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

1.sz. melléklet: Szabályozási terv a belterületre

SZ-1 M=1:2000

2.sz. melléklet: Szabályozási terv a külterületre

SZ-2 M=1:10000

3.sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek

4.sz. melléklet : NATURA 2000 területek

Függelékek:

1. sz. Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

2. sz. Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok

3.sz. Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

4.sz. Műemlékek és műemléki környezetek

5.sz. Egyedi tájértékek

## 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, tulajdonlási, gazdálkodási érdekek alapján módosíthatók, illetve pontosíthatók az Erdőfelügyelőség, a Természetvédelem, a Föld-és Földművelésügyi Hivatal egyetértő véleménye alapján. A beavatkozás rendezési terv módosítási kötelezettséget nem okoz.

-ültetvénytelepítés esetén

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

-külterületi infrastruktúra megvalósulása esetén (integrált mezőgazdasági út, öntözőcsatorna)

### (3) 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

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

(4)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, fészker, -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).

(5)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 A telkek beépítésének feltételei

#### 5.§

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

(2)A HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt terület felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy közcélra megnyitott magánútról biztosítani kell.

(3)Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK és a HÉSZ előírásainak betartásával épület építésére kerül sor, úgy a megközelítést jelen rendelet 5. § (2) bekezdése szerint kell biztosítani.

(4)A település közigazgatási területének földtani felépítése valamint a szomszédos települések közigazgatási területén észlelt és nyilvántartott felszínmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő beavatkozások felszínmozgás kialakulásával járhatnak. Az ilyen területeken történő beavatkozások esetén geotechnikai szakvélemény készíttetése szükséges.

(5)Az út terület felhasználású ingatlan önkormányzati tulajdonba vételének feltétele az önálló telek kialakítása és a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak, vagy jogutódjának kötelezettsége.

(6)A használat során keletkező hulladék elszállításának, és/vagy ártalommentes elhelyezésének biztosítása az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

(7)Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok és a HÉSZ előírásainak keretei között,
- a köztárgyak,
- a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők, ha azok a terület használatát nem korlátozzák.

(8)A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) min. egy telektömb nagyságú vagy külön kijelölés szerint a terület egység régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése. Ennek végrehajtása a beépítés előtt az építető feladata

## **Általános építmény-elhelyezési előírások**

### **6. §**

(1)Építési telken és területen építmény akkor helyezhető el, ha:

- az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használata biztosított,
- személy és közszolgálati járművek (tűzoltó, mentő, stb.) által megközelíthető,

- a rendeltetésszerű használathoz szükséges infrastruktúra – energia, ivóvíz – (szükség esetén technológiai víz) ellátás biztosítható és használatával az ellátó rendszer működésében zavart nem okoz,
- a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetése vagy elhelyezése, és a csapadékvíz elvezetése biztonságosan megoldható,
- a használat során keletkező nem veszélyes hulladékok elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, ill. helyi komposztálásának lehetősége biztosítható, és a veszélyes hulladék elhelyezése, tárolása stb. a 98/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet alapján megoldható, ha az építmény:
  - nem befolyásolja károsan a földalatti vizek szintjét, mozgását és tisztaságát,
  - a levegő minőségét,
  - a zajvédelmi rendeletekben előírt határértékeknél nagyobb zajterhelést nem okoz.

(2)Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetősége biztosított.

(3)A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltoztatása után nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.

(4)Az állattartással kapcsolatos előírásokat a település Önkormányzatának külön rendelete szabályozza.

## 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:

a) falusias lakóterületek övezetei

- Lf-1 Falusias szabálytalan telkes lakóövezet
- Lf-2 Falusias szalagtelkes lakóövezet

b) különleges területek övezetei

- Kt temető
- Kmg mezőgazdasági üzemi terület

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

- a.) közlekedési és közműterület
  - **KÖu** közút
- b.) erdőterület övezetei
  - **Ev** védelmi célú erdő
- c.) mezőgazdasági rendeltetésű terület övezetei
  - **Má-I** általános mezőgazdasági terület övezete, szántó művelésű terület intenzív használattal
  - **Má-E** általános mezőgazdasági terület övezete -gyep, legelő területek – extenzív használattal
  - **Má-Eő** általános mezőgazdasági terület övezete az ökológiai hálózat területén belül gyep, legelő területen
  - **Má-lő** általános mezőgazdasági terület övezete, szántó művelésű terület intenzív használattal az ökológiai hálózat övezetén belül
  - **Mk** kertes mezőgazdasági terület övezete
- d.) Vízgazdálkodási területek
  - **V-1** patakok (Rakaca-patak, Keresztétei-patak, Janka-patak)
- e.) Természetközeli területek
  - **Tk**

## II. Fejezet

### Beépítésre szánt területek

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

##### Lakóterületek általános előírásai

### 8. §

- (1)A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
- termelő kertgazdasági építmény,
  - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 300 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - kézműipari építmény, 300 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 300 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - szolgáltató és szállás épületek 300 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - sportlétesítmény 0,5 ha-ig
  - üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
  - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

(2) Kiegészítő mellékfunkciónál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
- b) Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.

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

- a 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 oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltá, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan ha a telek szélessége 20 m – t meghaladja.

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

(6) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

- Az épületek közötti távolság betartandó.
- Oldalhatáron álló épület elhelyezés 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 épület elhelyezés esetén az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.

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

(8) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

(9) 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.

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



## A lakóterület övezetei

### Falusias lakóterületi övezetek

#### 9. §

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

(2)A falusias lakóterület lehet:

**Lf-1** szabálytalan telkes lakóövezet

**Lf-2** hosszú szalagtelkes lakóövezet

#### (3)I.sz. táblázat

Az építési alövezet jele	Lf-1	Lf-2
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	550 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)	
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %	
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű	
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40%	
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezet szennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság védelem vonatkozásában: a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló módosított 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet, melynek I. és II. számú melléklete szerint(ökológiailag érzékeny) Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias terület felhasználási kategória határértékei	
8.Terepszint alatti építmények	Előkertben garázs lehajtó nem létesíthető	
9. Minimális telek szélesség	16 m	14 m
9. Maximális telek szélesség	32 m	

(4)A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

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

(6)A telekhasználat belső határvonalai

a.)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.

b.)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 méhes és csűr építhető.

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

## K

### Különleges területek övezetei

#### 10. §

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

<b>Kt</b>	temető
<b>Kmg</b>	mezőgazdasági üzemi terület

**(3)II. táblázat**

<b>Az építési alövezet jele</b>	<b>Kt</b>	<b>Kmg</b>
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	1000 m <sup>2</sup>	
2.A beépítési mód	SZ(szabadon álló)	
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	2 %	40 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	7,5 m (T)
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű	
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	2%	
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezet szennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság védelem vonatkozásában: a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló módosított 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet, melynek I. és II. számú melléklete szerint(ökológiailag érzékeny) Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias terület felhasználási kategória határértékei	
8.Terepszint alatti építmények	Előkertben garázs lehajtó nem létesíthető	
9. Minimális telek szélesség	16 m	14 m
9. Maximális telek szélesség	32 m	

(T) Technológiafüggő érték

**III. Fejezet****Beépítésre nem szánt területek****A közlekedési területek általános előírásai****11. §**

(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)A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- Közlekedési létesítmények
- Közművek és hírközlési létesítmények

(3)A közlekedési hálózat hierarchiája

**KÖu-3** Közúti közlekedési terület (országos mellékút)

**KÖu-5** Közúti közlekedési terület (kiszolgáló út, lakóútca)

(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.

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

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

- *egyoldali merőleges vagy 45°-os, illetőleg 60°-os beállítás esetén:* a parkolószegély mentén való ültetési lehetőségénél minden 2,5, a parkolóterület szigetein való ültetésnél minden 3 darab, illetve

- *egyoldali párhuzamos beállítás esetén:* a parkolószegély mentén való ültetési lehetőségénél 1,5, a parkolóterület parkolószigetein való ültetésnél minden 2 darab,

- *középső zöldsávval kialakított parkolósziget esetén:* – melynek szélessége legalább 2,0 m kell legyen - minden 4 darab

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

## Közműlétesítmények, közműellátás

### 12. §

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

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

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

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

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

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

A település területét érintő villamosenergia ellátó szabadvezetékek és transzformátor állomások vonatkozó jogszabályban előírt biztonsági övezetét és védőtávolságait biztosítani kell.

**(17)Gázellátás**

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.

(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 szabadvezetéket 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****13. §**

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

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

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

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

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

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

(6)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.

## **E Erdőterület**

### **Általános előírások**

#### **14. §**

(1)A település igazgatási területén az OTÉK 6.§. (3) és 28.§. alapján az erdőterületek övezetek-e való bontása a településszerkezeti terv terület-felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján.

### **Ev övezet Védelmi rendeltetésű erdők**

#### **15.§**

(1)Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek, hulladéklerakó helyek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik

(2) Szászfa község valamennyi védelmi rendeltetésű erdőterülete a nemzeti ökológiai hálózathoz és a tervezett Cserhádi Tájvédelmi Körzethez tartozik, ezért ezen területeken bármely építmény elhelyezéséhez az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség egyetértő véleménye szükséges.

(3)A védelmi rendeltetésű erdőterületekre a hatályos környezetvédelmi és természetvédelmi jogszabályok vonatkoznak.

### **Mezőgazdasági területek Általános előírások**

#### **16. §**

(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** általános mezőgazdasági övezet -szántó művelésű terület övezete intenzív használattal
- **Má-E** általános mezőgazdasági övezet -gyep, legelő területek övezete– extenzív használattal
- **Má-Eö** általános mezőgazdasági övezet –az ökológiai hálózat területén belül extenzív használattal
- **Mk** kertes mezőgazdasági terület övezete

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

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

#### **17. §**

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az IV. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a szántóföldi művelés 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.



**(3)III. sz. táblázat**

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-Magasság
<b>Má-I</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	6000 m <sup>2</sup> +5 ha	3%	4,5 m

**Má-Iö** –az Ökológiai hálózat területén belül nem helyezhető el:

- Nagyfeszültségű távvezeték
- Mikrohullámú mobil átjátszó torony
- Szélerőmű park

**Má-E**

**Általános mezőgazdasági terület (döntően) Gyep, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű övezet**

**18. §**

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

**(3)IV. sz. táblázat**

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

**Má-Eö** –az Ökológiai hálózat területén belül nem helyezhető el:

- Nagyfeszültségű távvezeték
- Mikrohullámú mobil átjátszó torony
- Szélerőmű park

**Mk**  
**Kertes mezőgazdasági terület övezete**

**19. §**

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a V.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 gyepterület 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)V. sz. táblázat**

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
<b>Mk</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	1500 m <sup>2</sup>	3%	3,5 m

**20. §**

**Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai**

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

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

-legalább 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy

-kert, gyümölcsös, szőlő összesen legalább 5 ha, és 15 ha egyéb művelési ágú, vagy

-kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) legalább 15 ha kiterjedésű

-ha a birtoktest csak gyepterületből, telekből áll, azok összkiterjedésének legalább 30 ha –nak kell lennie

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

(4)A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m<sup>2</sup>) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telkek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani

(5)A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m<sup>2</sup>, építménymagassága max. 4,5 m lehet.  
A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető

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

(7)Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.  
Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.

(8)Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m<sup>2</sup> kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

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

(10)A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

## V

### Vízgazdálkodási terület övezetei

#### 21. §

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

Rakaca-patak, Keresztétei-patak, Janka-patak.

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

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

(3)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.

(4)**V-2** jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a vízállásos területek

Területükön építmények nem helyezhetők el.

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

### **Természetközeli területek**

#### **22.§**

(1) A természetközeli területeken épületet ill. építményt elhelyezni nem lehet.

### **Építészeti értékvédelem**

#### **23.§**

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

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgy együttest 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 tárgy együttes, 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.

(2) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

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

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

(5) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési önkormányzat dönt. E rendelet 3. számú mellékletében szereplő ingatlanokat az önkormányzat helyi védelem alá helyezi.

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

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

(7) A **műemlékek** és a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig ,illetve felülvizsgálatáig beleértve az esetleges törlések végrehajtásáig– átmenetileg –a műemléki és helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását a a függelék tartalmazza.

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

(9) A műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

### **A régészeti értékek védelme**

#### **24.§**

(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.

## IV. Fejezet

### 25. §

#### Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet 2009. december 20-án kerül kihirdetésre és lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt: SZÁSZFA, 2009. december 19.

  
polgármester



  
körmegyző

## 3.számú melléklet

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM,  
HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN

Sorszám	Utca megnevezése	Házzszám	Helyrajzszám
1.	Fő utca		78 harangláb
2.		44	74/1 Ref. templom
3.			
4.			
5.			
6.			



#### 4.számú melléklet

### **NATURA 2000, Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Területek**

Az Európai Unió Habitat Direktívája alapján különleges illetve kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek kerültek kötelezően kijelölésre, a területükön található élőhelyek, illetve fajok miatt. Szászfa közigazgatási területét a Rakaca-völgy és oldalvölgyei (azonosító: HUAN20002) érinti az alábbi helyrajzi számokon: 04, 05, 06/1, 046/1, 046/2, 063/1a.

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

#### Természetközeli területek

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

## 1. számú függelék

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

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

## 2. számú függelék

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

## Jelmagyarázat:

1.Kóház, szanatórium

2.Lakó és szállás épület

3.Üdülő  
létesítmény

4.Oktatási és nevelési létesítmény

8.Járműtelep és javítóműhely

9.Vendéglátó lét./italbolt,diszko

10.Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő

11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény

- |                                       |                               |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| 5.Sportlétesítmények                  | 12.Elsőrendű főközlekedési út |
| 6.Menőállomás, tűzoltóság             | 13.Üzemanyag töltő állomás    |
| 7.Tömegközlekedési eszköz pályaudvara | 14.Temető                     |

### 3. számú függelék

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

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

## 4. számú függelék: Műemlékek és műemléki környezetek

## MŰEMLÉKEK

<b>MTSZ.</b>	<b>Helység</b>	<b>Műemlék neve</b>	<b>Műemlék címe</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Műemlék rövid leírása</b>
10367	Szászfa	Népi lakóház	Fő u. 18	108	Lakóház, népi.
10368	Szászfa	Népi lakóház	Fő u. 27	19	Lakóház, népi.
10369	Szászfa	Népi lakóház	Fő u. 45	28	Lakóház, népi.
10370	Szászfa	Népi lakóház	Fő u. 77	44	Lakóház, népi.
10375	Szászfa	Népi lakóház	Kút u. 25	120	Lakóház, népi.

**Műemléki környezet a  
Fő utca 18. népi lakóház (Hrsz.: 108) körül**

<b>Helyrajzszám</b>	<b>Megnevezés</b>
10	lakóház
11	lakóház
107	lakóház
109	lakóház
51/2	Fő utca

**Műemléki környezet a  
Fő utca 27. népi lakóház (Hrsz.: 19) körül**

<b>Helyrajzszám</b>	<b>Megnevezés</b>
18	bolt
20	lakóház
97	lakóház
98	lakóház
99	lakóház
51/2	Fő utca

**Összevont műemléki környezet a  
Fő utca 45. népi lakóház (Hrsz.: 28) és a  
Kút utca 25. népi lakóház (Hrsz.: 120) körül**

Helyrajzszám	Megnevezés
27	művelődési ház
29	lakóház
74/1	Ref. templom
74/2	Polgármesteri Hivatal
91	lakóház
93	lakóház
119	lakóház
136	lakóház
137	Janka-patak
138	beépítetlen terület
139	lakóház
51/2	Fő utca
76	Kút utca
127	Kút utca
115	Keresztétei-patak
121	Keresztétei-patak

**Műemléki környezet a  
Fő utca 77. népi lakóház (Hrsz.: 44) körül**

Helyrajzszám	Megnevezés
43	lakóház
45	lakóház
61	lakóház
62	lakóház
51/2	Fő utca

**5. számú függelék: Egyedi tájértékek**

<b>Ssz.</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Fő típus</b>	<b>Helyszín</b>
1.	Harangláb	Kultúrtörténeti	A falu déli részén
2.	Műemlék jellegű református templom	Kultúrtörténeti	
3.	Emlékmű	Kultúrtörténeti	
4.	Csuszamlás	Földtudományi	Rakaca- patak bal partján, Kis-Kenderföld fölött