

**JÓVÁHAGYÁSRA  
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

**FÁJ  
KÖZSÉG**

**II.**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**FÁJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

**7/2005 számú**

---

## RENDELETE

### Helyi Építési Szabályzat

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

##### 2. §

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

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

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

### 3. §

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

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

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

### 4. §

A 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)Engedélyhez kötött építési munkák

A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott engedélyhez kötött építési munkák körét az alábbiak szerint bővíti:

- minden, az utcaképet befolyásoló építmény és műtárgy elhelyezése esetén
- 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nagyságú reklámhordozó elhelyezése esetén
- védett épületek átfestése, illetve színezése esetén
- klímaberendezések épület utcai homlokzatra szerelése esetén

## 6. §

(1) Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-ban, illetve

17. §-ban felsoroltakon túl benyújtandó egyéb mellékletek a következők:

- az utcaképet befolyásoló építmény és műtárgy vonatkozó tervei
- védett épület esetén a részletes színezési terv
- reklámhordozó, illetve a klímaberendezés vonatkozó tervei
- kézműipari létesítmény esetén technológiai terv

## 7. §

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

(2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület előkészítés vagy közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

(3) A műemléki védelem, a műemléki környezet és a helyi értékvédelem területén, valamint a Különleges területeken tervezési tevékenységet csak vezető tervezői jogosultsággal rendelkező építész végezhet. Az e területekre benyújtott építési engedélyezési tervek előzetes főépítész egyeztetése és jóváhagyása kötelező.

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

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

### A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

## 8. §

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

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

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

a.) falusias lakóterületek

- Lf-1 Falusias aprótelkes lakóövezet
- Lf-2 Falusias szalagtelkes lakóövezet
- Lf-3 Falusias kertes lakóövezet

b.) településközpont vegyes terület

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

c.) gazdasági területek

- Gb mezőgazdasági ipari gazdasági területek

d.) Különleges területek

- Ksp sportpálya
- Kt temető
- Kkp kastély és parkja
- Kl lovas pálya
- Kpi pincés terület

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

a.) közlekedési és közműterület

- Kőu közút

b.) zöldterület

- Z zöldterület

c.) erdőterület

- Ev környezetvédelmi célú erdő
- Eg gazdasági célú erdő

- Ev természetvédelmi célú erdő
- d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület
- Má-I szántó művelésű terület intenzív használattal
  - Má-E gyep, legelő területek – extenzív használattal
  - Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvény területek
- e.) egyéb rendeltetésű területek
- V1 patakok
  - V2 Vízbiztosítási területek (vízmű)

### 9. §

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

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

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

## II. FEJEZET

### Beépítésre szánt területek

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

#### Telekalakítás

### 10. §

(1)Azon övezetek területén, ahol a Szabályozási Terv telekalakítási terv készítését írja elő, a telekalakítás és az építési engedély kiadásának feltétele a telekalakítási terv elkészítése.

(2)Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyike nem közelíthető meg a Szabályozási terv szerint kialakított közterületről, akkor  
a.)amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,

b.)amennyiben közterület kialakítása vagy módosítása (bővítés, megszüntetés, szűkítés) válik szükségessé, a Szabályozási Tervet módosítani kell.

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

(4)A 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 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

#### 11. §

(1)A település közigazgatási területén építési engedély csak az építési szabályoknak megfelelően kialakított kiszolgáló-, vagy lakóútról, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telekre adható. Az egynél több telket kiszolgáló magánutakat közforgalom elől nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.

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

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

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

(5)A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.

(6)A 15%-nál nagyobb lejtésű telkek esetén az építési engedélykérelemhez geodéziai felmérést kell csatolni.

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

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

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

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

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

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

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

(14)A település közigazgatási területén a vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények engedélykötelesek.

(15)Közcéli vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények lakóterületen nem, egyéb területen a lakóépülettől 50 m-re helyezhetők el.

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

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

- műemléken és a hozzá tartozó telekterületen,
- műemléki környezet területén,



- helyi értékvédelmi területen,
- lakóépülettől 50 méteren belül.

(18) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
- köztárgyak
- kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények
- a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(19) Az építési telken - a telek beépített területébe **beszámításra nem kerülően** - az alábbi építmények helyezhetők el:

- elő- és oldalkertben:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
- oldal- és hátsókertben:
- 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 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(20) Az élet, anyagi javak, kulturális értékek védelmére tervezett építményt (építményrészt, óvóhelyet) úgy kell megvalósítani és fenntartani, hogy a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel kiadott OTÉK 106.§ (1) bek. szerint a vonatkozó külön jogszabályok és a kötelező szabványok előírásainak megfelelően.

(21) Ha az érintett területen kazán vagy más nyomástartó berendezés, gáz vagy olajellátó rendszer, tüzeléstechnikai berendezés, 0,4 KV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezés, illetve kábel (távfűtő-vezeték), valamint PB gázpalack cseretelep, föld alatti és föld feletti tartályok, autógáz- és üzemanyagtöltő-, továbbá gázfogadó és nyomásszabályozó állomások, 140 kW feletti hőterhelésű gáz- vagy olajtüzelő berendezés kerül elhelyezésre, akkor első fokon a területileg illetékes műszaki bizottsági felügyelet jár el.

(22) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 17.§ f). pontja alapján: Az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a termőföld, vagy belterületi, de mezőgazdasági művelés alatt álló föld felhasználásával járó építési tevékenység esetén a földhivatal más célú hasznosításához adott engedélyét. A földrészletek más célú hasznosítása esetén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII törvény 15.§ (1) – (2) bekezdésében foglaltak alapján a hatáskörrel rendelkező illetékes természetvédelmi szakhatóságot (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága) a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet alapján a véleményezési és engedélyezési eljárásba be kell vonni.

## Lakóterületek általános előírásai

### 12. §

- (1) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
- termelő kertgazdasági építmény,
  - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - kézműipari építmény, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - szolgáltató és szállás épületek 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
  - sportlétesítmény
  - üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
  - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- (2) Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
  - Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.
- (3) Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:
- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
  - a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
  - a levegőminőségi előírásoknak,
  - működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
  - az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.
- (4) A beépítési mód általában oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltá, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan, ha a telek szélessége eléri a 20 m-t.
- (5) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, az illeszkedés szabályainak elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek szempontjai között szerepel: benapozás, tűzvédelem, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.
- (6) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető
- (7) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai
- Az épületek közötti távolság betartandó

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

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

(9) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.

(10) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

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

(13) A „kismélységű” telkek beépítése:

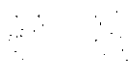
a., A 25,0 m mélységet el nem érő kisméretű telkek esetében, a telek beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.

b., Kisméretű teleknek az az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5 m-el rövidebb) a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m-nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni.

c., A „kisméretű” telkekre vonatkozó külön előírások.

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

cb) Ha a kisméretű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.



Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kisméretű” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

(14)Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
- köztárgyak
- kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények
- a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(15)Terepszint alatti létesítmény: - a közművek kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha terepszinttől számított magassága az 1m-t nem haladja meg.

(16)Övezeti eltérések

A lakóterületen belül a szabályozott beépítési módtól az alábbi esetekben lehet eltérni az értékvédelemmel érintett területek kivételével

Fő funkciójú építmények esetében

oldalhatáron álló beépítési mód

Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgótávolság elhagyásával is lehetséges.

Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 20 métert, az oldalhatáron álló építési helyen az építmény szabadonállóan is elhelyezhető.

Kiegészítő, vagy kiszolgáló mellékfunkciójú építmény esetében

A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető.

## **A lakóterület övezetei**

### **Lf-1 építési övezet Falusias lakóterület**

#### **13. §**

(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.)az övezetben zártosú beépítés nem engedhető meg.
- c.)a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építményénél.
- d.)amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 550 m<sup>2</sup>-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be)

e.)bármely funkció elhelyezése alapján a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát

### I. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-Magassága**	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	O Oldalhatáron álló	550 m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	35 %

-a minimális telekméret kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

#### (2) A falusias lakótelkek zónái:

##### a.) Lakó- és gazdasági udvar zónája:

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

##### b.) Gazdasági és kert zóna:

- 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 telekrész nem építhető be.

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

(4) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tároló-építmények (tüzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
- kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

- Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.
  - b.) Gazdasági és kert zóna:
    - 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 telekrész nem építhető be.
- (3) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését az állattartási rendelete szabályozza.
- (4) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:
- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
  - nyári konyha, mosókonyha, szárító
  - egyéb tároló-építmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, 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 barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
  - a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
  - hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

(5) Egyéb előírások:

- környezetvédelmi besorolások  
 levegőminőség: általános levegőtisztaság-védelmi övezet  
 zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
  - közművesítés: részleges
- A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés a technikai és műszaki feltételek megléte esetén kötelező.

**Lf-3 építési övezet  
Kertes lakóterület**

**15. §**

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

a.)A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.

- b.)Az övezetben zártsorú beépítés nem engedhető meg.  
 c.)A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél  
 d.)Amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 700 m<sup>2</sup>-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók b

### III. sz. táblázat

Övezet Jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-Magasság**	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-3	O Oldalhatáron álló	700 m <sup>2</sup>	30%	4,5	35 %

-a minimális telekméret kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

#### (2) A falusias lakótelkek zónái:

##### a.) Lakó- és gazdasági udvar zónája:

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

##### b.) Gazdasági és kert zóna:

- 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 telekrész nem építhető be,.

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

#### (4) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tárolóépítmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, 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 barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

(5) Egyéb előírások:

- környezetvédelmi besorolások  
levegőtisztaság: általános levegőtisztaság-védelmi övezet  
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- közművesítés: részleges  
A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés a technikai és műszaki feltételek megléte esetén kötelező.

### Vegyes terület

#### 16.§

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

A vegyes terület lehet:

- a.)Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- b.)Településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

### Településközpont vegyes terület általános előírásai

#### 17.§

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

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület



- sportépítmény
- parkolóház, üzemanyagtöltő 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.

(5)A műemlékiileg védett, a műemléki környezet és a helyi értékvédelmi területen belül csak vezető tervezői jogosultsággal rendelkező építész tervezhet. Új beépítések esetén - a látványvédelem érdekében - a beépítést és annak mértékét, a megengedett legnagyobb építmény magasság értékét, illetve az építészeti kialakítást az ezekre vonatkozó előzetes elvi építési engedélyezési tervben kell tisztázni. Az elvi engedély kiadásának feltétele, hogy a tervet a műemléki szakhatósággal egyeztetni kell.

#### Vt-1

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

#### **18.§**

(1)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a IV. 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 1,2 m magas, tömör lábazatú, áttört kerítés mező létesítése engedélyezhető.

e.)Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérési lehetőséget nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkoló-mérleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

f.)Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 1 ha terület nagyságig helyezhető el.

g.)Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(2)Egyéb előírások:

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

#### IV. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	O Oldalhatáron álló	K (400) m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	15 %
	Sz Szabadon álló	K (400) m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	15 %

A beépítési mód az illeszkedés szabályai szerint állapítandó meg.

**(3)A településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások:**

**a.)Lábazatképzésnél:**

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

**b.)Falfelület képzésnél:**

Vakolt, fehér, vagy pasztell színek, ríkító erős színek nem alkalmazhatók

**c.)Falburkolat kialakításánál:**

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

**d.)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 jeleníthető meg.

**e.) Tetőszerkezet kialakításánál:**

A tetőidom általában utcára merőleges, hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett. Tető hajlásszög 35-45 fok

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

**Vt-2****A településközpont vegyes terület jellemzően alapfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet****19. §**

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

a.)A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntetve, legalább M=1:200 utcakép készítésével kell bemutatni. Hézagosan zártsorú beépítés a műemlékileg védett környezetben kívül megengedhető.

b.)A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (pl. oktatási intézmények minimális telke)

c.)Meglévő, kialakult, 10-14 m szélesség közötti lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magasság csak max. 4,0 m lehet.

d.)Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, tömör lábazatú, áttört kerítés mező létesítése engedélyezhető.

e.)Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérési lehetőséget nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkoló mérlegbe a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

f.)Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 2 ha terület nagyságig helyezhető el.

g.)Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(2)Egyéb előírások:

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

#### V. sz. táblázat

Övezet Jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-2	<b>O</b> Oldalhatáron álló	K	40%	(K) 4,5-6,5 m	15 %
	<b>Sz</b> Szabadon álló	K	40%	(K) 4,5-6,5 m	15 %

A beépítési mód az illeszkedés szabályai szerint állapítandó meg.

(3) A településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások:

#### a.)Lábazatképzésnél:

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

#### b.)Falfelület képzésnél:

Vakolt, fehér, vagy pasztelliszínek, ríktó erős színek nem alkalmazhatók

#### c.)Falburkolat kialakításánál:

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

#### d.)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 jeleníthető meg.

#### e.)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

## Gazdasági területek

### 20. §

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

A gazdasági terület lehet:

-Mezőgazdasági ipari terület

### Gb

## Mezőgazdasági, (agroipari) terület

### 21. §

(1)Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység, szőlő és gyümölcs feldolgozás folyik.

(2)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VII. sz. táblázatban előírtaknak

(3)A belterülethez közeli mezőgazdasági területeken (a szabályozási terven majorlétesítési tilalmi határon belüli területeken) majorok számára új terület nem alakítható ki.

(4)A korlátozás alá nem eső mezőgazdasági területeken, elvi engedélyezési eljárás keretében jelen előírásokat betartva, mezőgazdasági ipari gazdasági terület alakítható.

(5)A meglévő területek fejlesztése, átalakítása, korszerűsítése, a teljes létesítményre kiterjedő terv alapján engedélyezhető.

(6)Az egyéb élelmiszer-feldolgozó üzemek területén állattartás csak a közegészségügyi és környezetvédelmi előírások betartása mellett lehetséges.

(7)Egyéb előírások:

- levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló
- közművesítés: részleges, azonban a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény

(8)Az építési telkek legkisebb szélessége: 25 m.

#### VIII. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gb	Sz Szabadon álló	1000 m <sup>2</sup>	40%	7,5 (T)	30 %

(T) Technológia függő érték (siló, darupálya)

### K

#### Különleges területek

#### 21. §

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

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

- Temető (Kt),
- Sportpálya (Ksp),
- Lovas pálya (Kl),
- Kastély és parkja (Kkp)
- Szabadidő központ (Ksz)

#### IX.sz. táblázat

Övezet Jele	Funkcionális besorolás	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Kt	Működő temető	<b>SZ</b> Csak kiszolgáló épület	K	5%	7,5 m
Ksp	Sportpálya	<b>SZ</b> Csak kiszolgáló épület	K	10%	T Technológia függő
Kl	Lovaspálya	<b>SZ</b> Csak kiszolgáló épület	1000	20%	4,5 m
Kkp	Kastély és parkja	<b>K</b> Szabadon álló	K	K+5 %	K
Ksz	Szabadidő központ	<b>SZ</b>	1000	10 %	4,5 m

### III. FEJEZET

#### Beépítésre nem szánt területek

#### A közlekedési területek általános előírásai

#### 22. §

(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, vízvezetési 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 gyűjtő-utak 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:

- a.)Közlekedési létesítmények
- b.)Közművek és hírközlési létesítmények

(3)Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.

(4) Figyelembe kell venni továbbá:

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

### Közműlétesítmények, közműellátás

#### 23. §

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

(11)Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

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

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

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

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

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

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

(12)Villamosenergia-ellátás

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

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

(13)Gázellátás

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

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

#### (14)Távközlés

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

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

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

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

#### **24. §**

(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.

## Z

### Zöldterületek

#### Általános előírások

##### 25. §

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

##### 26. §

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

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

(3) Az övezetbe elhelyezhető:

- Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.
- A terület fenntartásához szükséges épület.
- pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb).

## E

### Erdőterületek

## Általános előírások

### 27. §

(1) A legmagasabb szintű vonatkozó jogszabály „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló 1996. évi LIV. törvény.

(2) A település igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:

- Evk      védelmi célú erdő
- Eg        gazdasági célú erdő
- Evt       természetvédelmi célú erdő

### Evk

#### Védelmi rendeltetésű erdők

### 28. §

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

(2) Területükön építmények nem helyezhetők el.

### Eg

#### Gazdasági erdők

### 29. §

(1) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.

(2) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.

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

### Evt

#### Természeti területek erdői

### 30. §

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

## M

### Mezőgazdasági területek

#### Általános előírások

#### 31. §

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

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

- Má-I (döntően) szántó művelésű terület – extenzív terület
- Má-E (döntően) gyeplő, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület – extenzív terület
- Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények

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

## Má-I

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

#### 32. §

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

(2) Tanya és famgazdaság 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.

#### X. sz. táblázat

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

**Má-E**

(döntően) Gyep, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület

**33. §**

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

**XI. sz. táblázat**

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

**Mk**

Kertgazdálkodásra szolgáló terület, gyümölcsös terület

**34. §**

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

(2)A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m<sup>2</sup>, szántó vagy gyeperővelés esetén 1500 m<sup>2</sup>. Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, melynek alapterülete 30 m<sup>2</sup>. Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m<sup>2</sup> telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása szükséges.

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

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

(4)Az Mk Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

## XII. sz. táblázat

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

### V-1, V-2, V-3 Egyéb terület

#### Vízgazdálkodási terület

### 35. §

(1)V-1 jelű övezetbe tartozik a Bársonyos- csatorna, partja és közvetlen környezete. Területükön a vízi-sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.

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

(3)V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területe védőterületei, illetve a tározók.

(4)Területükön építmények nem helyezhetők el.

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

## T

**Tartalék területek****36. §**

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

T Tartalék lakó, vagy gazdasági terület

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

**Védelmi célú területek****Természeti területek és az ökológiai hálózat****37. §**

Ezen kataszterezett területekre az Aggteleki Nemzeti Park kezelési terve vonatkozik.

**IV. FEJEZET****A környezet védelmére vonatkozó előírások****38. §**

(1)A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995. évi LIII. törvény alapján helyi környezetvédelmi programot kell készíteni.

(2)A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendelete tartalmazza, melynek előírásai be kell tartani.

(3)A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.

(4)Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

(5)Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.



(6)A 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet szerint a település a „A” ( fokozottan érzékeny) kategóriába sorolható, intézkedési szennyezettségi határérték  $C_i=C_1$

### Levegőtisztaság védelem

#### 39. §

(1)Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001.(II. 14.) Korm rendelet, továbbá e jogszabály utasításainak /10/2001.(IV.19./ KöM rendelet és a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, valamint a 17/2001. (VIII. 3.) KöM , valamint a 23/2001 (XI.13.) KÖM rendelet előírásainak megfelelő levegőminőségi határértékek biztosítandók. E szerint levegőminőségi övezeteket kell kialakítani.

(2)A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe tartozik.

(3)A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása – légszennyezettségre gyakorolt hatása - kielégíti az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket és környezetveszélyeztetést nem okoz.

(4)Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató-, ipari-, és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

(5)A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak. A képviselő-testületnek - a szakbizottság javaslatára - az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat közigazgatási területére hatást gyakorló nagyobb beruházás esetén a beruházótól környezeti hatástanulmány készítését kell igényelnie. Az erre vonatkozó határozatban meg kell nevezni, hogy a tanulmánynak milyen hatások vizsgálatára kell kiterjednie. Az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat területére hatást gyakorló nagyobb beruházásnak kell tekinteni azt a beruházást, amelynek a megvalósulása esetén annak hatásai előreláthatólag az önkormányzat közigazgatási területén élő állampolgárok legalább 3 %-át érintik, illetve a környezet minőségét előreláthatólag negatív módon befolyásolják.

(6)A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995 évi LIII. tv. és az azt módosító 2000. évi CXXIX törvény valamint a 120/2001. (VI. 30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11. § és 23. § (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000 évi CXXIX törvény 1. § b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

(7) A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energia termelő berendezésben történő égetése, a nem védett, ill. a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízinövények égetése, a tarlóégetés vonatkozásában is a módosított 21 / 2001. (II. 14.) Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.

(8) Helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlanok tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles – diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében- az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni a módosított 21/2001. (II. 14) Kormányrendelet 10. §. értelmében.

### Zajvédelem

#### 40. §

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

### Vízvédelem

#### 41. §

(1) Vízvédelmi szempontból be kell tartani a vízgazdálkodásról szóló többször módosított 1995. évi LVII. törvényben, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben, a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X. 26.) Korm. rendeletben, a csatornabírságról szóló 204/2001. (X. 26.) Korm. rendeletben, illetve a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

(3) A távlati vízbázisok védelme érdekében betartandóak a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletébe foglalt előírások.

(4) A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztározók fogadhatók el. A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását terület-felhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni-, felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

(5) A település közigazgatási területe a 3/1984. (II.7.) OVH Elnökének rendelkezése szerint a II. számú vízminőségi kategóriába tartozik. A tervezett befogadóba vezetendő vizek (csapadékvizek) minőségével ki kell elégítenie az említett rendelet által rögzített paramétereket.

(6)Az ÉKÖVIZIG (és az önkormányzat) kezelésében lévő árvízvédelmi töltés keresztezésére, megközelítésére a 4/1981. (III. 11.) KpM-lpM rendeletben foglaltak betartandók.

## Földvédelem

### 42. §

(1)A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.

(2)A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról az 1993. évi XLVIII. törvény alapján gondoskodni kell. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után az ANPI előírása érvényes.

(3)A bányatelek területén történő építési célú telekalakításnál, illetve a telekingatlan beépítésénél figyelembe kell venni az 1993 évi XLVIII. Bányászatról szóló törvényt és az annak végrehajtásáról szóló 209/1998. (XII. 19.) számú Kormány Rendeletet. Bánya telekhatáron belül, illetve alábányászott területen építményt elhelyezni csak a bánya vállalkozó hozzájárulásával, talajmechanikai és bányageológiai szakvélemény és statikai terv alapján meghatározott módon (pl. lemezalapozás, vasbeton koszorú építésével) lehet.

(4)A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:

- a.)a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahhasznosításig,
- b.)a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
- c.)az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

(5)A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.

(6)A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és az esztétikai adottságok megóvása érdekében a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek esetében a fent említett Korm. rendelet szerint kell eljárni. A tájvédelem érdekeit az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága szakhatósági állásfoglalása alapján kell elbírálni.

(7)A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50



m-en belül erdóművelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a teleknek az uralkodó szél irányába eső határa mentén.

## Tájvédelem

### 43.§

(1) Az ANPI a166/1999 (XI.19.) Korm rendeletben meghatározott tevékenységek esetében tájvédelmi szakhatóságként közreműködik, ezzel képviselve a tájvédelem érdekeit.

(2) FÁJ község az „érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról” szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú melléklete szerint a „kiemelten fontos érzékeny természeti területek (ÉTT) térségei” közé tartozik, ezért fontos az infrastruktúra fejlesztésével a fenti rendelet 1. §-ban megfogalmazott irányelv megvalósítása, azaz: olyan természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása, amelyek támogatással ösztönzött, önként vállalt korlátozások révén biztosítják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését.

Az 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, földvár.

## Hulladék-elhelyezés

### 44. §

(1) Hulladék-felügyeleti szempontból a település területén végzett tevékenységek során keletkező, a 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet 1. számú melléklete alapján meghatározott veszélyes hulladékokkal kapcsolatos előírásokat a 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet határozza meg.

(2) Az üzemelő hulladéklerakók teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat nélkül nem tarthatók fenn.

(3) Az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig a 41/1997. (V.18.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzatot kell figyelembe venni.

(4) A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. XLIII. törvény alapján kell gondoskodni.

(5) A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. Tv. 35. § (1) pontja szerint a települési önkormányzatoknak az országos és területi hulladékgazdálkodási tervben foglalt célokkal, feladatokkal és a településrendezési tervével összhangban illetékességi területére vonatkozóan helyi hulladékgazdálkodási tervet kell kidolgoznia. A helyi hulladékgazdálkodási tervek kihirdetésétől (2003. XI.7.)

számított 270. napig kell közzétenni. A tervet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről szóló 126 /2003. (VII. 15) Kormányrendelet előírásai szerint kell elkészíteni.

### **Környezetbiztonság**

#### **45. §**

(1)A műszaki biztonság betartatásának érdekében az alábbi rendelkezéseket kell figyelembe venni:

- A 110/2003. (VII.24.) Korm. rendeletbe, illetve a 2/1971. (IV.28.) NIM rendeletbe foglalt nyomástartó berendezések, létesítmények, rendszerek biztonságával kapcsolatos előírásokat.
- A villamos energiáról szóló 2001. évi CX. törvényben és a végrehajtásról szóló 180/2002. (VIII.23.) Korm. rendeletbe foglalt villamos csatlakozó, összekötő és fogyasztói berendezések biztonságával kapcsolatos előírásokat.
- 11/1994. (III.25.) IKM rendeletbe foglalt éghető folyadékok és olvadékok tartályainak biztonságával kapcsolatos előírásokat.
- Az 1994. évi XLI. törvényben, illetve az 1/1977. (VI.6.) NIM rendeletbe foglalt olaj- vagy gázüzemű berendezések biztonságával kapcsolatos előírásokat.
- A gázüzemű járművek üzemanyag-ellátó berendezéseiről szóló 6/1993. (V.12.) IKM rendeletben megfogalmazott biztonsági előírásokat.

### **Az épített környezet védelme**

#### **46. §**

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

(2)Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.

(3)Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.

(4)A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Védő zöltsávok, védőerdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.



**Építészeti érték védelem****47. §**

(1) A műemlékek és a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig – átmenetileg – helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását a függelék tartalmazza.

(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 műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár 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, arculat terve 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 homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függőnyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
3. Tető
  - A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (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 csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.
- A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell

### Egyes sajátos jogintézmények

#### 48. §

(1)A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivéteit képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

(2)A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:

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

### Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek

#### 49. §

(1)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

Provincia Területfejlesztési és Építészeti Tervező Kft.




#### 50. §

(1)Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

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

#### 51. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

#### 52. §

(1)Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, hasznélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét a többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

(2)A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét napirenden kell tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

### V. FEJEZET

#### Záró rendelkezések

#### 53. §

---

Provincia Területfejlesztési és Építészeti Tervező Kft.

(1) Ez a rendelet 2005. 06. 17. napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit 2005. 07. 01. napjától kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet mellékletét képezi:

- a./ Szabályozási Terv belterületre M= 1:4.000 (Sz-1)
- b./ Szabályozási Terv külterületre M= 1:10.000 (Sz-2)

*Károly László*  
Jegyző



*Imola Szócska*  
Polgármester

**I.számú melléklet****Műemléki védelem alatt áll**

1.)Kastély, Bolt u. 1. Volt Fáy kastély, barokk. 1750 körül, klasszicista átépítésekkel, 1840 körül, dísztermében stukkós domborművek. 1838-1841. Marco Casagrande alkotásai.

4.) Római katolikus templom 24 hrsz  
1788. berendezése: fő és mellékoltár, orgona, rokokó, 1744, padok , rokokó 18. z. vége, szószék, sekrestye szekrény, gyóntató szék, késő barokk, 18. sz. vége

**Műemléki környezet**

**Műemléki környezet a Fáy - kastély körül**  
(Hrsz.: 13/1)

**Műemléki környezet a Római katolikus Templom körül**  
(Hrsz.: 24)

Helyrajzi szám	Megnevezés
14/1	rét, legelő
14/2	rét, legelő
15/2	rét, legelő
17	közterület
20	lakóterület
23	lakóterület
25	út
111	közterület
141	közút
165	telek
166	lakóterület
167	lakóterület
168	lakóterület
170	lakóterület
171	lakóterület
172	lakóterület
173/1	üzlet
173/2	telek
173/3	telek
173/4	telek
174	utca
176	VÍZMŰ terület

177	lakóterület
178/1	lakóterület
178/2	lakóterület
179/1	lakóterület
179/2	lakóterület
180	lakóterület
181	telek
185	lakóterület
186	lakóterület
187	lakóterület
188	lakóterület
189	út
190	lakóterület
191	lakóterület
192/1	lakóterület
192/2	lakóterület
193	lakóterület
194	lakóterület
195	lakóterület
196	lakóterület
217	lakóterület
218	lakóterület
219	lakóterület
220	út
221	lakóterület
222	lakóterület
223	lakóterület
224	lakóterület
228/1	lakóterület
228/2	lakóterület
229	lakóterület
230	lakóterület
231	lakóterület

#### Helyi védelemre javasolt épületek

Sor-szám	Utca megnevezése	Házsám	Helyrajzi-szám
1.	Rákóczi	1	147
2.		2	146/2
3.		7	253
4.		8	254
5.		12	258
6.		14	260
7.		18	265
8.		19	266
9.		20	267
10.	Templom	7	156

11.			
12.		8	157
13.		11	160
14.		12	162
15.	Fő	13	163
16.		8	238
17.		10	236
18.		16	224
19.		17	223
20.		29	206
21.		30	205
22.		37	199
23.		38	298
24.	Bolt	45	193
25.		3	172
		5	171

## 1. SZÁMÚ FÜGGELÉK



Provincia Területfejlesztési és Építészeti Tervező Kft.

A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata:

„fő funkció”  
az övezetre jellemző építmény használat

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

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

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

„sarok telek”  
az a telek, amely a közterülettel egynél több szöget bezáró határvonallal érintkezik.

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

## 2. SZ. FÜGGELÉK: Legfontosabb csatlakozó jogszabályok

### Törvények

- 1976. évi 24. tvr. a kisajátításról
- 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről
- 1994. évi LV. tv. a termőföldről
- 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- 1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról
- 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- 1996. évi LIV. tv. az erdőről és az erdő védelméről
- 2000. évi XXXV. tv. a növényvédelemről
- 2001. évi XL. tv. a hírközlésről
- 2001. évi XCVII. tv. a kulturális örökség védelméről



## 3. 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 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	500	500	200
2.	-	-	100	200	100	300	500	50	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	100	100	100
3.	-	-	200	100	100	200	200	100	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	100	100	100
4.	100	200	-	50	100	100	100	200	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	200	100	100
5.	200	100	50	-	100	50	100	50	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	200	100	100
6.	100	100	100	100	-	50	50	100	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	50	50	50
7.	100	200	100	50	50	-	-	50	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	50	50	100
8.	500	200	100	100	50	-	-	100	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	50	50	100
9.	50	100	200	50	100	50	100	-	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	100	100	200
10.	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	-	-	50	500	100
11.	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	1000 <sub>x</sub>	-	-	50	500	500
12.	100	100	200	200	50	50	50	100	50	50	-	-	300
13.	100	100	100	100	50	50	50	100	500	500	-	-	200
14.	100	100	100	100	50	100	100	200	100	500	300	200	-

<sup>x</sup> Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

## Jelmagyarázat:

1. Kórház, szanatórium
2. Lakó és szállás épület
3. Üdülő
4. Oktatási és nevelési létesítmény
5. Sportlétesítmények
6. Menőállomás, tűzoltóság
7. Tömegközlekedési eszköz pályaudvara

8. Járműtelep és javítóműhely
9. Vendéglátó lét./italbolt, diszkó
10. Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény
11. Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény
12. Elsőrendű főközlekedési út
13. Üzemanyag töltő állomás
14. Temető



**4. 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

## 5. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

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

## 6. SZÁMÚ FÜGGELÉK

### Országos védelem alatt álló területek

Az 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Jelenleg ilyen objektum még nem került felmérésre a közigazgatási területen.

### Helyi védelem alatt álló terület

A Fáy-kastély és parkjának 2 hektáros területe.

ESA (Természetileg Érzékeny) területek szempontjából a teljes községhatár a II. (fontos) kategóriába sorolt, azaz nem tartozik a mintaterületek közé, második körben vonhatják majd be a programba. Az ESA területek környezetbarát fenntartására kiemelt támogatási rendszert dolgoztak ki, melyek először a mintaterületeken válnak elérhetővé.

**Természeti területek**, azaz természetszerű élőhelyek, természetvédelmi szempontból jelentős területek, az alábbi helyrajzi számokon találhatók:

050 (a még felhagyott legelő állapotban levő területek), 097, 098, 0102 (rét műv. ágú részei);

035;

017, 018, 019, 020, 021, 022, 026, 027, 028;

058, 064/1, 073, 081;

010, 011, 012;

051 (rét műv. ágú részei), 079, 090 (rét műv. ágú részei), 091, 092 (rét műv. ágú részei), 093;

088, 089.

A 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet szerint a hullámtér, mint az ökológiai hálózat (lásd alább) szerves és meghatározó része, természeti területenként kezelendő.

A természeti területekre vonatkozó természetvédelmi előírásokat az 1996. évi LIII. törvény 21. §-a tartalmazza, a területekkel kapcsolatos tervezés során ezeket tekintetbe kell venni.

Ökológiai hálózatba tartozó területek a mellékelt térképen láthatók.

Ezek a területek védett fajok élőhelyei, ökológiai funkcióval rendelkeznek. A területek védelmére vonatkozó törvényi szabályozás még nincs kidolgozva. Fenntartásukra pályázati támogatások igényelhetők a jövőben.

### Egyedi tájértékek

A nyilvántartás még nem készült el, a későbbiekben kiegészítő tájékoztatást küldök.

NATURA 2000 – Bird Direktíva alapján felterjesztett területek

A NATURA 2000 hálózat Bird Direktíva alapján azok a területek kerülnek kijelölésre, ahol olyan madárfajok fordulnak elő, amelyek védelmére Uniós szinten is fokozott figyelmet fordítanak. Ezek a területek az úgynevezett Madárvédelmi Területek (Speciális Protected Area = SPA). Fáy közigazgatási területén az alábbi, országos listára felterjesztett területek találhatók:

Közép-Cserehát Madárvédelmi Terület

A több település közigazgatási területére is kiterjedő terület Fájhoz tartozó részeinek helyrajzi számai: 08, 010, 011, 012, 035, 036, 097, 098, 099.  
A felterjesztett területek közül, a végleges országos listába a fenti területet első körben nem választották be, bekerülésére csak a jövőben lehet esély.



**PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS  
ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT**  
Levél cím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.  
Telephely: 3530 Miskolc, Hadirokkantak u. 6. II/1.  
Tel/Fax: /46/ - 356-345  
e-mail: [provincia@chello.hu](mailto:provincia@chello.hu)

LITKA  
KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

## KÜLZETLAP

Településtervező:	Soltész Jánosné TT-1-05-0114-SZKI/2001 TR-1-05-0114/2002 05-0114-SZKI-SZK
Építész munkatárs:	Csintalan Ildikó É2-05-0015/ 2003  Barnáné Papp Tünde 05-0196-É3-E
Közműtervező munkatársak:	Sallai Attila K-2-2/05-1100 Sejkóczki András
Közlekedéstervező konzulens.	Harangozó Gyula K-1-1/05-0202d Pozsgai István
Digitális feldolgozás:	Holló György

Miskolc, 2005. április hó.

Soltész Jánosné  
ügyvezető

## TARTALOMJEGYZÉK

## I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti tervhez

Településszerkezeti terv a BELTERÜLETRE TSZ-1

M=1:4000

Településszerkezeti terv a KÜLTERÜLETRE TSZ-2

M=1:20000

## II. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési szabályzat

Szabályozási terv a BELTERÜLETRE

SZ-1 M=1:2000

Szabályozási terv a KÜLTERÜLETRE

SZ-2 M=1:10000