

Emőd Város Helyi Építési Szabályzatáról

Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-ában és 69. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró alábbi államigazgatási szervek Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti, Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Országos Atomenergetikai Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Ütügyi Osztály, Emőd Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés r), s) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a 30. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Ügyrendi Bizottság, Emőd Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, településrendezési eszközök, településképi, arculati kézikönyv elfogadására és módosítására vonatkozó a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (VI.2.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:¹

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Emőd Város közigazgatási területére terjed ki.

¹ A bevezető az Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (VI. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket, területet kialakítani, valamint kötelezést előírni csak az **Épített környezet alakításáról és védelméről** szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, (továbbiakban Étv.), valamint e törvény alapján meghatározott, az **Országos Településrendezési és Építési Követelményekről** szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, illetőleg **Emőd Város Helyi Építési Szabályzata** (továbbiakban HÉSZ), és a **rendelet mellékletét képező szabályozási tervek** előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. Jelen rendelet előírásaitól eseti eltérést az I. fokú építési hatóság csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat – az országos érvényű előírások keretein belül, ahol és amely tárgyat érintően erre a HÉSZ kifejezetten feljogosítja.

(4)² A HÉSZ mellékletét képezi a **Szabályozási terv – külterület** (1. sz. melléklet, rajzszám: SZT_E03), valamint a **Szabályozási terv – belterület** (2. sz. melléklet, rajzszám: SZT_E04) a SZT_MÓD rajzszámú fedvénnyel együtt.

Az igazgatási terület, a belterület és a határok módosítása

2. §

(1) Az igazgatási terület határa nem változik.

(2) A beépítésre szánt terület és a belterület tervezett határvonalát a szabályozási terv jelöli.

(3) Azokat a területeket, melyek nem szerepelnek a belterületbe vonható területek között, csak a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv együttes módosítása után lehet belterületbe vonni.

II. Fejezet **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK**

3. §

Emőd Város igazgatási területén – a belterületi határtól függetlenül - az építési használat szerint:

a) Beépítésre szánt területek, valamint

b) Beépítésre nem szánt területek

kerültek kijelölésre, melyek területfelhasználási és övezeti besorolását a belterületi és külterületi szabályozási tervek határozzák meg, és határolják le.

A beépítésre szánt területek területfelhasználása

4. §

(1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezetekre és övezetekre sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Lakóterületek	L
Kisvárosias lakóterület	Lk
Kertvárosias lakóterület	Lke

² Módosította 14/2017 (VI.14.) önkormányzati rendelet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Lakóterületek	L
Falusias lakóterület	Lf
Vegyes területek	Vt
Településközpont vegyes terület	Vt
Gazdasági területek	G
Kereskedelmi-gazdasági szolgáltató terület	Gksz
Egyéb ipari-gazdasági terület	Gip
Mezőgazdasági, agroipari terület	Gmg
Különleges területek	K
Temető területe	Kt
Sportpálya területe	Ksp
Kemping	Kc
Különleges vegyes terület	Kv
Antenna Hungária Rt Telephelye (mikrohullámú átjátszó-adó)	Kah
Skanzen területe	Ksk
Pincés terület	Kpi
Régészeti park területe	Kré
Kavicsbánya területe	Kb
Szennyvíztisztító telep területe	Ksz

(2) A területek övezeti határvonalait és építési övezeti besorolásukat a **Szabályozási Tervek** határozzák meg.

A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása

5. §

(1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Közlekedési és közműterületek	Kö
Közutak területe	Köu
Vasút területe	Kök
Zöldterületek	Z
Erdőterületek	E
Védelmi célú erdőterület	Ev
Gazdasági célú erdőterület	Eg
Mezőgazdasági területek	M
Szántó művelési ágú terület intenzív használat	Má-I
Szántó művelési ágú terület intenzív használat – majorlétesítési tilalommal	Má-Ix
Gyep, legelő terület – extenzív használat	Má-E
Gyep, legelő terület – majorlétesítési tilalommal	Má-Ex

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Közlekedési és közműterületek	Kö
Kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvények területe	Mk
Kertgazdálkodásra szolgáló terület építmény elhelyezési tilalommal	Mk-x
Vízgazdálkodási területek	V
Folyóvizek medre és parti sávja	V-1
Állóvizek medre és parti sávja	V-2
Általános vízbeszerzési területek	V-3

(2) A területek határvonalait és övezeti besorolásukat a **Szabályozási Tervek** határozzák meg.

Szabályozási elemek

6. §

(1) A szabályozási elemek jelölését és jelkulcsát a **Szabályozási Tervek** tartalmazzák.

(2) Szabályozási elemek:

- a) A közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határvonalai;
- b) Az építési övezetek, övezetek határvonalai,
- c) A beépíthetőség legnagyobb mértéke,
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság,
- e) A kialakítható legkisebb telekterület,
- f) Beépítési mód,
- g) Kötelező építési vonalak,
- h) Környezetvédelmi előírások,
- i) Tilalmak.

(3) A szabályozási elemek módosítása

- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Szabályozási terv módosítása szükséges;
- b) Övezethatári érintettség esetén a meglévő telekhatárok megváltoztatásához csak az adott telkek megmaradása és a telkekre vonatkozó érvényes övezeti előírások betarthatósága esetén nem kell szabályozási tervet módosítani.

(4) Az övezeti határ telekhatárhoz kötött, övezeti határ csak telekhatáron lehet. Egy telek csak egy övezetbe tartozhat.

A telekalakítás szabályai

7. §

(1) Az egyes építési övezeteken és egyéb övezeteken belül a telekalakítás és telekosztás a Szabályozási terv, a HÉSZ, ill. a magasabb rendű egyéb jogszabályok szerint végezhető.

(2) A minimális telekterület értelmezése: Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméreteknél kisebb telek nem hozható létre.

(3) Az építési telek kialakítható legkisebb utcai homlokvonalának szélességét az építési övezetek előírásai tartalmazzák.

(4) Az építési telkek kialakításánál vizsgálni kell a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét is, hogy az ún. közrezárás és a beépítés ellehetetlenítése ne következhesen be.

(5) Nyúlványos telkek újonnan nem alakítható ki. Meglévő, közterületi kapcsolatokkal nem rendelkező (csak szolgálmi joggal megközelíthető) telkek esetében nyúlványos telkek kizárólag a kialakult állapot rendezése céljából alakíthatók ki ezeken a területeken belül.

(6) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználatról és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig telekalakítás csak a kijelölt új területhasználat és szabályozás szerinti funkció esetén engedélyezhető, illetve a kialakult használat megtartásával, csak telekegyesítés és telekhatár-rendezés, valamint út céljára történő lejegyzés esetén engedélyezhető.

A telkek beépítésének feltételei

8. §

(1) A külterületen lévő beépítésre nem szánt mezőgazdasági- és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhazsnálati és megközelítési rend szerint történhet.

(2) Állandó és időszakos vízfolyások menti területek beépítésének előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése. A telkek beépítésének előfeltétele a terület vízrendezésének és csapadékvíz elvezetésének a megoldása

(3) A közművesítés kötelező mértéke:

- a) Az egyes övezetek közművesítettségi mértékét a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- b) Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, az építési tevékenységek engedélyezése során rákötést feltételként kell meghatározni. Ezeken a telkeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemén kívül kell helyezni, új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.
- c) Új beépítések esetén a használatbavételi engedély kiadásának feltétele az előírt közművesítés mértékének megléte.
- d) Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését a használatbavétel feltételeként kell meghatározni.

(4) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- a) A nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között;
- b) Köztárgyak;
- c) A kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények;
- d) A honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- e) A nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(5) Kialakult telkek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban előírt kialakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (OTÉK és HÉSZ 14. §), valamint a sajátos övezeti előírások betartásával elhelyezhető.

III. Fejezet **ÖVEZETI SZABÁLYOZÁS**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK Az övezeti jelek értelmezése

9. §

Az övezeti jeleket a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó általános előírások

10. §

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

- a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges – energia, ivóvíz – (szükség esetén technológiai víz) ellátás biztosítható és használatával az ellátó rendszer működésében zavart nem okoz,
- b) a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetése vagy elhelyezése, és a telek, ill. az épület csapadékvíz elvezetése biztonságosan megoldható.

(2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei nem biztosítottak, építési munka csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően engedélyezhető, végezhető.

(3) Az építési telken belül a telek beépített területébe be nem számítandóan az alábbi mellék funkciójú építmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközeledés biztosítása – 3 m széles bejáró – megtartása mellett.

- a) előkertben:
 - aa) közmű csatlakozási műtárgy
 - ab) hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es külső magassággal)
 - ac) kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 méteres külső magassággal)
- b) oldalkertben:
 - ba) közmű csatlakozási műtárgy
 - bb) hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es külső magassággal)
 - bc) kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 méteres külső magassággal)
 - bd) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - be) napkollektor
 - bf) kerti épített tűzrakó hely, lugas,
 - bg) kerti szabadlépcső és lejtő,
- c) hátsókertben:
 - ca) közmű csatlakozási műtárgy,
 - cb) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,00 m-es külső magassággal),
 - cc) kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 méteres külső magassággal)
 - cd) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - ce) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - cf) kerti épített tűzrakó hely, lugas,
 - cg) kerti szabadlépcső és lejtő,
 - ch) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő kerti épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence
 - ci) kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,

(4) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósítása mellett engedélyezhető.

(5) Az építési telken a telek beépített területébe beszámított módon a további építmények helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
 - ba) nyári konyha, mosókonyha, szárító
 - bb) tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, fészker, pajta stb.)
 - bc) állattartás céljára szolgáló építmények külön önkormányzati rendeletben megadott feltételek teljesítése esetén
 - bc) kisipari-, barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
 - bd) fűtés céljára szolgáló építmény (kazánház)
 - be) pince.
- c) előkertben építmény, pavilon nem helyezhető el.

(6) Adótorony és antenna oszlop előírásai:

- a) Adótorony és antenna oszlop csak közműterületen helyezhető el,
- b) Adótorony és antenna oszlop csak önálló építményként jelenhet meg,
- c) Védőtávolság 10m.

Építési hely, az épület elhelyezése az építési helyen belül

11. §

(1) **Előkertek**

- a) Az előkertek mérete beépített területen a kialakult állapot.
- b) Új beépítésű tömb esetén 5 m.

(2) **Építési vonal**

- a) Az előkert mérete egyben az építési vonalat is jelöli.
- b) Saroktelek esetében mindkét előkerti határvonal egyben építési vonalat is jelöl.

Az illeszkedés szabályainak alkalmazása

12. §

Amennyiben az általános és konkrét övezeti szabályozás másként nem rendelkezik, az illeszkedés szabályainak alkalmazásával kell eljárni az alábbi esetekben:

- a) Előkertek megállapítása meglévő beépítésű környezetben;
- b) Hátsókertek megállapítása meglévő beépítésű környezetben;
- c) Beépítési módok megállapítása meglévő beépítésű környezetben;
- d) Telekmegosztás esetén - a tömbre előírt minimális telekméret betartása mellett - az alakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység meghatározásánál;
- e) Építési vonal kijelölése a megadott építési helyen belül meglévő beépítésű környezetben;
- f) Melléképületek elhelyezése az építési helyen belül, különös tekintettel a beépítési módra, az elő-, oldal-, és hátsókertre, valamint a tetőformára és a kialakult állapotokra;
- g) Az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál.

Az épületek kialakítására vonatkozó általános előírások

13. §

- (1) A településen - a bruttó 1000 m²-t meghaladó ipari épületek kivételével - csak magastetős épület vagy építmény építhető.
- (2) Közterület felé a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Helyette a homlokzat 1/3-ad részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény (melynek minimális szélessége 3,0 m) megjelenhet megszakított, vagy végigfutó tetőpárkánnyal. Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- (3) Nem helyezhető el utcai homlokzatfelületen klíma berendezés kültéri egysége.
- (4) Fém kémény csak körbefalazva helyezhető el.
- (5) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető, melyen belül galéria szint létesíthető.

Lakóterületek általános előírásai

14. §

A település egyedi telkes lakóövezeti területein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:

- a) A szabályozási terv alapján előírt építési helyen belül a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több mint 1500 m².
- b) Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész egyik lakóövezetben sem építhető be. Kialakult nyeles telek esetében a beépített hátsó telek minimum 5 m-es előkertjét a nyél nélküli telekrészhez viszonyítva kell kijelölni.
- c) Új telekosztás esetén a legkisebb kialakítandó telekszélesség 18 m, legkisebb telekmélység 30 m.

Kisvárosias lakóterületek (Lk)

15. §

- (1) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
 - a) lakóépület.
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény.
 - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.
- (2) A kisvárosias lakóterületen belül kivételesen elhelyezhető: termelő kertészeti építmény.
- (3) A kisvárosias lakóterületen belül nem helyezhető el:
 - a) üzemanyagtöltő állomás,
 - b) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.

(4) A kialakítható kisvárosias lakóterület telkeire, beépítettségére és használatára vonatkozó övezeti jellemzőket és előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Kertvárosias lakóterületek (Lke)

16. §

(1) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- a) lakóépület.
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- d) sportépítmény.
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.

(2) A kertvárosias lakóterületen belül kivételesen elhelyezhető: termelő kertészeti építmény.

(3) A kertvárosias lakóterületen belül nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás,
- b) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.

(4) A kialakítható kertvárosias lakóterület telkeire, beépítettségére és használatára vonatkozó övezeti jellemzőket és előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza

Falusias lakóterületek (Lf)

17. §

(1) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető: 1 telken belül legfeljebb 2 lakás helyezhető el.

(2) A falusias lakóterületen belül nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás,
- b) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.

(3) A kialakítható falusias lakóterület telkeire, beépítettségére és használatára vonatkozó övezeti jellemzőket és előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Településközponti vegyes terület (Vt)

18. §

(1) A településközpont vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- a) lakóépület.
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, szolgáltató épület.
- d) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- f) sportépítmény.
- g) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású funkciót szolgáló épület.

(2) A kialakítható településközponti vegyes terület telkeire, beépítettségére és használatára vonatkozó övezeti jellemzőket és előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató területe (Gksz)

19. §

(1) A kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- a) Mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- b) Gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- c) Igazgatási és egyéb irodaépület
- d) Sportépítmény
- e) üzemanyagtöltő

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

- a) Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- b) Egyéb közösségi szórakoztató épület.

Ipari-gazdasági területe (Gip)

20. §

(1) A település területén belül az iparterületek az egyéb iparterület kategóriába tartoznak, ahol jelentős mértékű zavaró hatású iparterület nem jelölhető ki.

(2) Az iparterületre vonatkozó előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza.

(3) A Gip övezetben az ipari funkción kívül elhelyezhető:

- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó - és a személyzet számára szolgáló lakások,
- b) a tevékenységhez kapcsolódó oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(4) Az ipari terület övezetében a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni. A védőerdő legkisebb szélessége 15 m lehet.

Mezőgazdasági, agroipari terület (Gmg)

21. §

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

(2) Az iparterületre vonatkozó előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Különleges területek (K)

22. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézményfunkciójú területeken csak az övezeti és szabályozási terven jelölt intézmények és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(3) A különleges területek beépítési előírásait a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Temető területe – Kt

22/A. §

(1) A temető területen a temetéssel összefüggő, és a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épületek építhetők.

(2) A temető telkén belül legalább 10 m széles, többszintes növényzettel ellátott védőterületet kell kialakítani.

Sportterület – Ksp

22/B. §

(1) Sportterületen belül elhelyezhető: testedzést szolgáló épület, építmény; vendéglátás építményei, nyilvános illemhely.

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

Különleges kemping terület – Kc

22/C. §

Az övezetben beépítési terv alapján a megadott paraméterek alapján lehet építményt elhelyezni. Egy építési telken több főépület is elhelyezhető.

Különleges vegyes funkciójú intézményi terület – Kv

22/D. §

Az övezetben beépítési és technológiai terv alapján a megadott paraméterek alapján lehet építményt elhelyezni. Egy építési telken több főépület is elhelyezhető.

Antenna Hungária terület – Kah

22/E. §

Hírközlési létesítmény területe. A működés miatt szükséges védőterületet, magassági korlátozást a szabályozási terv jelöli.

Skanzen területe – Ksk

22/F. §

A műemléki védelem alatt álló skanzen területe.

Pincés terület – Kpi

22/G. §

(1) Az övezetben prэшáz, borturizmushoz kapcsolódó épületek helyezhetők el. Prэшáz épület a terven lehatárolt területen, a meglévő épületek által meghatározott beépítési vonalban foghíjként, illetve a beépítési vonal meghosszabbításaként építhető, a korábbi épületek helyére, lyukpincéhez igazodva. Az épület alapterülete az adott pincesorra jellemző nagyságot nem haladhatja meg.

(2) Az épületekre vonatkozó speciális szabályok:

- a) Az egyes épületek konkrét méreteit a szomszédos épületek nagyságai határozzák meg oly módon, hogy az új épület szélessége 60 cm-rel térhet el.
- b) A tető hajlásszöge 40-45° lehet.
- c) Falmagasítás, tetőtér beépítés, valamint erkély és loggia nem engedélyezhető.
- d) Az ajtó maximális nyílásmérete 1,5 x 2,2 m lehet. A kétszárnyas ajtó nyílászárnyainak szimmetrikusnak kell lennie. Csak teleajtó alkalmazható.
- e) Az ajtó előtti léckapu megengedett, illetve a környezethez alkalmazkodva ajánlott. Egynél több ablak elhelyezése esetén az ablakméreteknek meg kell egyeznie. Az ajtó és ablak fából készülhet.
- f) Az épület oldalfalain és hátsó homlokzatán szellőzőnyílások nyitása engedélyezett.
- g) Az épület falazata téglá, vályog, vert fal lehet. Faház elhelyezése nem engedélyezhető.
- h) Az épület homlokzata vakolt, fehérre festett és fehérre meszelt, valamint téglá architektúrák lehet.
- i) Az épülethez külső lépcső csatlakozása az előlépcsőt kivéve nem engedélyezett.
- j) Az oromfal anyaga lehet falazott, illetve deszka.
- k) Az ellátási (közösségi) létesítményeket egyedi terv alapján a prэшázakhoz igazodó megjelenéssel, a környezetet is bemutató építési engedélyezési terv alapján lehet engedélyezni.

Régészeti park területe – Kré

22/G. §

(1) A régészeti park területe a jelentős régészeti lelőhelyek, ásatások, romkertek bemutatását szolgáló, jelentős zöldfelülettel rendelkező terület.

(2) Az övezetben elhelyezhető: a terület ellenőrzését, védelmét biztosító fogadóépület; nyilvános illemhely; kiállító terem; a régészeti emlékek bemutatását, védelmét szolgáló építmények, épületek; 200 m²-t meg nem haladó bruttó szintterületű vendéglátási építmény;

Kavicsbánya területe – Kb

22/I. §

(1) A területen csak a bányászat üzemi épületei helyezhetők el.

(2) A bányászati tevékenység felhagyását követően a rekultivációról gondoskodni kell.

Szennyvíztisztító területe – Ksz

22/J. §

A terület a szennyvízkezelés mérnöki létesítményeinek és műtárgyainak elhelyezésére szolgál.

IV. Fejezet *BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK*

Közterületek kialakítása

23. §

(1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a **Szabályozási Tervek** határozzák meg.

(2) A település közterületein elhelyezhető és engedélyezhető létesítmények és a rendeltetéstől eltérő használatok:

- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
- e) távbeszélő fülke elhelyezése,
- f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
- g) zöldfelületek, fasorok,
- h) közművek felépítményei,
- i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.

(3) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is.

Közlekedési és közmű területek (KÖ)

24. §

(1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, a közmű rendszerek és környezetvédelmi létesítmények, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál.

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

- a) közlekedési építmények;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
- c) igazgatási épület;
- d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

Közlekedési területek általános előírásai

24/A. §

Közlekedési területen a műszaki létesítményeken (útpálya, biztonsági berendezések, stb.) túl

- a) szolgálati lakóépületek és szállásépületek
- b) az utazóközönséget ellátó
- c) épületek (kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek)
- d) egyéb közlekedési és az utazóközönséget kiszolgáló építmények (pl. váróhelyiség, esőbeálló, forgalomirányító-helyiség, igazgatási épület, közlekedésben dolgozók szociális helyiségei)
- e) külön önkormányzati rendeleti szabályozás szerint - a szakági előírások betartásával - reklámok is elhelyezhetők.

Közlekedési területek részletes előírásai

24/B. §

(1) Autópálya

- a) Szabályozása:
- b) az út építési területe min. 60 méter
- c) az út védőtávolsága 100 méter

(2) Országos főút, települési főút szabályozása:

- a) belterületen: min. 30 méter, illetve szabályozási terv szerint
- b) külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
 - ba) a. az út építési területe min. 30 méter
 - bb) b. az út védőtávolsága 100 méter

(3) Országos mellékút, települési főút szabályozása:

- a) - belterületen: min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerint
- b) - külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
 - ba) az út építési területe min. 30 méter
 - bb) az út védőtávolsága 100 méter

(4) **Települési gyűjtőút** szabályozása: belterületen min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

24/C. §

(1) **Külterületi dűlőutak** szabályozása: méretezés nélkül min. szélessége 12 m, ill. a szabályozási terv szerinti érték

(2) **Kiszolgáló út** szabályozása: méretezés nélküli min. szélessége 8 m, ill. a szabályozási terv szerinti érték

(3) **Kerékpárút** szabályozása: belterületen minimum 3 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

(4) **Vasút – Kő** az övezet területén a Szabályozási Terv alapján a vasúti megálló és váró, az ezekhez kapcsolódó irányítási-, technológiai- és üzemi építmények, valamint az alapfunkciót kiszolgáló és ellátó építmények mellett a tevékenységhez tartozó:

- a) raktárak;
- b) szolgálati intézmények, szolgálati szállásépületek, szolgálati irodák;

- c) vendéglátási és maximum 500 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi funkciót tartalmazó épületek;
- d) felszíni parkoló helyezhetők el.

Közmű területek

25. §

(1) A településen az ingatlan-nyilvántartásban árokként jelölt területet vízgazdálkodási területnek kell tekinteni. Az árokként jelölt területet érintő bármilyen tevékenység csak az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(2) Adótorony, antenna állvány csak közműterületen helyezhető el.

(3) Közművek védőterületén belül építmény csak az üzemeltető hozzájárulásával helyezhető el.

Zöldterületek (Z)

26. §

(1) A területet min. 70% zöldfelületi fedettséggel kell kialakítani.

(2) Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévő zöldterületek átépítése csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

Közkert

26/A. §

(1) Az övezet területén elhelyezhetők:

- a) a pihenés és testedzés építményei (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),
- b) parkberendezés, közterületi bútorok,
- c) közcélú illemhely.

(2) Az övezetben az épületek által elfoglalt beépített terület a közkert területének legfeljebb 2%-a lehet, de a szabadonálló épület bruttó területe nem haladhatja meg a 100 m²-t; max. építménymag.: 3,00 m.

(3) Önálló építménnyel bíró reklámok az övezetben nem helyezhetők el.

(4) A közkert legkisebb kialakítható mérete: 200 m². A legkisebb kialakítható telekszélesség: 10 m.

Erdőterületek (E)

27. §

(1) A település területén az erdőterületek az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

- a) Ev – védelmi célú erdő (védő, illetve védett erdő);
- b) Eg – gazdasági erdő

(2) Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett az erdészeti hatóságnál lefolytatott erdőterület igénybevételi eljárást követően az erdő rendeltetésének megfelelően elhelyezhető:

- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
- b) közművek (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- c) nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
- d) vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
- e) geodéziai, turisztikai jelek,
- f) köztárgyak,
- g) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők (rendszeres ürítésüket meg kell szervezni),
- h) biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
- i) kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
- j) vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
- k) termékvezeték és műtárgyai.

(3) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

Védelmi rendeltetésű erdő (Ev)

27/A. §

(1) Védelmi rendeltetésű erdő besorolása az erdőállomány egy része az alábbi okokból:

- a) Védett természeti területen,
- b) Természeti területen,
- c) Érzékeny természeti területen,
- d) Tájképvédelmi övezeten belül,
- e) Hullámtérben (nyílt ártérben),
- f) Vízbázis külső védőterületén,
- g) Lejtős, erózióval veszélyeztetett területen,
- h) Vízmosásban stb. helyezkedik el.

(2) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

Gazdasági rendeltetésű erdő (Eg)

27/B. §

(1) Az övezetbe a védelmi erdő övezetbe nem sorolt erdőterületek tartoznak.

(2) Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el legfeljebb 0,5%-os beépítettségig 10 ha-t meghaladó területnagyság esetén.

Mezőgazdasági területek (M) általános előírásai

28. §

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

- a) **Má-I** – szántó művelésű terület – extenzív terület
- b) **Má-E** – gyep, legelő, kisparcellás szántó művelésű terület – extenzív terület
- c) **Mk** – kert gazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények
- d) **X** – kóddal jelölt területeken a távlati területfelhasználás tartalék területe, ahol építményt elhelyezni nem lehet.

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területen – az alövezeti szigorúbb szabályozási előírások figyelembe vételével – az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozó helyek,
- b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
- c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtávolság
- e) a távközlés létesítményei,
- f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
- g) geodéziai jelek, köztárgyak,
- h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
- k) biztonsági okokból szükséges őrház,
- l) komposztáló telep és építményei

(4) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

(5) Mezőgazdasági területen csak tájba illeszkedő, a helyi építészeti hagyományokat követő nyeregteretű, természetes anyaghasználatú építmények helyezhetők el.

Mezőgazdasági birtokközpontok általános előírásai

29. §

(1) Birtokközpont legkisebb telekterülete az OTÉK előírásainak megfelelően 10000 m² lehet abban az esetben, ha a hozzá tartozó birtoktest legalább 2ha szőlő, gyümölcsös, vagy 10ha szántó, gyep területtel rendelkezik.

(2) A birtokközpont elsősorban lakóépület, könnyűipari és mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A birtokközpontot legalább részleges közművesítéssel kell ellátni, és az egyes mezőgazdasági major területeken belül a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A lakóterületek felé telekhatáron belül 5m széles védőfásítás kialakítása kötelező, amit az építési engedélyezési eljárások során kell betartatni.

(4) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági területek – Má

30. §

(1) A mezőgazdasági területre vonatkozó építési szabályok:

- a) 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
- b) 720-1500 m² közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep, és a szántó művelési ágban nyilvántartott kivételével – 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület helyezhető el.
- c) 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(2) Az Má övezetben jellemzően elhelyezhető építmények a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés, feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges épületek (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtároló)

(3) Az övezetben birtokközpont kialakítható.

(4) Az övezet az alábbi művelési ágú alövezetekre tagolódik:

- a) Szántó (Má-I),
- b) Gyep (Má-E)

(5) A mezsgyék közt található egyedi fákat, fasorokat meg kell őrizni.

Mk – Kertes mezőgazdasági terület

31. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület a szőlő- és gyümölcstermesztés, kertművelés számára szolgáló terület.

(2) A kertes mezőgazdasági rendeltetésű területen lakás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén elhelyezhető építmények:

- a) tárolás és pihenés célját szolgáló egy gazdasági épület.
- b) fóliasátor, üvegház.

Mk-x – Fejlesztésre kijelölt, kiskertes rekreációs terület

32. §

(1) Az övezetek területén a gazdálkodó, illetőleg a tulajdonos számára a tartós ott-lakás céljait szolgáló épület nem létesíthető.

(2) Az M_{kx} övezet területén átmeneti hasznosítással és ideiglenes jellegű épületekre vonatkozó előírások:

- a) Az övezet területén építményt elhelyezni csak a legalább 720 m²-t elérő földrészleteken lehet.
- b) A 3000 m²-t meghaladó méretű telek 3000 m² feletti területe csak fele értékben számítható be a beépítési mérték és a szintterületi mutató számításába.
- c) Rekreációt szolgáló pihenőterület elhelyezhető, legalább részleges közműellátás esetén. A terület belterületbe vonása után az ily módon kialakított épületeket szükség esetén kártalanítási igény nélkül el kell távolítani. az épület ideiglenes voltát és annak bontási kötelezését az ingatlan-nyilvántartásba a hatóság bejegyezheti. Amennyiben a már kialakult épület úgy bővíthető, hogy a telek beépítése a későbbi építési övezet előírásainak megfelelően szabályossá tehető, és a bontás nem válik szükségessé, a kötelezés az ingatlan-nyilvántartásból törölhető.
- d) A belterületbe vonásig átmeneti hasznosítással az M_{kx} övezetű területeken legalább 1000 m²-es telekterület esetén elhelyezhető:
 - da) szerszám és kisértároló építmény, valamint
 - db) rekreációt szolgáló pihenőépület létesíthető
- e) Az M_{kx} övezet területén legfeljebb 500 m² bruttó alapterületű, a területet használók ellátására szolgáló kiskereskedelmi építmény létesíthető, amennyiben a telek előtt legalább 12 m-es szélességű közterület van kialakítva, és legalább a részleges közmű-ellátás biztosított.
- f) Építmény elhelyezéséhez – a szerszám és kisértároló kivételével – legalább részleges közművesítés szükséges, kizárólag zárt rendszerű szennyvíztároló létesítésével.

Vízgazdálkodási területek (V)

33. §

(1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:

- a) V/1 – Berek-patak
- b) V/2 – Általános vízgazdálkodási terület, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
- c) V/3 – Általános vízbeszerzési terület

(2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények, és a vízellátással kapcsolatos technológiai épületek helyezhetők el.

(3) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat a vonatkozó rendelkezések előírásai szerint, valamint az alábbiak figyelembevételével, csak úgy lehet, hogy a beavatkozás:

- a) A biztonságos felszíni vízelvezetést szolgálja, ill. ne veszélyeztesse,
- b) Segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra visszatartását,
- c) Biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását,

V-1 – Folyóvizek medre és parti sávja

33/A. §

(1) Minden vízfolyást ökológiai folyosóként kell kezelni.

(2) A település közigazgatási területét érintő nagyvízi medrek; a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek, a nyári gátak mentén parti sávokat kell biztosítani.

(3) A vízfelület mellett mederfenntartási munkák folytatásához a mindenkori part éleitől számított 6,0-6,0 m széles felvonulási terület biztosítása (parti sáv) szükséges (7 m magasnak tekintendő) munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a kataszteri birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén árvédekezéskor elbontható.

(4) A parti sávban mobilkerítés kivételével semmiféle építmény nem létesíthető.

V-2 – Állóvizek medre és parti sávja

33/B. §

(1) Vízfolyásba, állóvízbe tisztítatlan szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható. A felszíni vizekbe, illetve az élő vízfolyásokba csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával, és az általa meghatározott feltételek betartásával szabad csapadékvizet, illetve tisztított szennyvizet bevezetni..

(2) Az egyéb hasznosításra nem alkalmas vízmosásokban és időszakosan vízjárta területeken a természetes növényzet megőrzésével kell biztosítani az ökológiai hálózat folytonosságát.

V-3 – Általános vízbeszerzési területek

33/C. §

(1) A vízmű terület körül a vízügyi szakhatóság által meghatározott külső védőövezetben, de legalább a belső védőterület határától számított 100 méteren belül, olyan tevékenység végzése, létesítmény

elhelyezése, melynek jelenléte vagy üzemeltetése következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védettsége, illetve a vízbe szennyezőanyag kerülhet, tilos.

(2) Az övezet, illetve belső védőterületének kezelése és fenntartása az a vízmű üzemeltetőjének feladata.

V. Fejezet

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI

34. §

(1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást.

(2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön jogszabályokban megadott előírásait.

(3) A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- a) a levegőtisztaság-védelem,
- b) a zaj és rezgés elleni védelem,
- c) a föld és vízvédelem,
- d) a hulladékgazdálkodás,
- e) a sugárzás,
- f) a természetvédelem,
- g) az épített környezet védelmének témaköreire, valamint
- h) az állattartással kapcsolatos előírásokra.

VI. Fejezet

A TÁJ- ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI

A táj- és a természet értékeinek védelme

35. §

(1) A természeti értékek védelméről magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek.

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

(3) A természeti területek kezelési előírásairól a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság gondoskodik.

(4) A tájfásítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, erdősávjait védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell. Építéshatósági engedélykérelem (pl. építés, stb.) esetén - a tájfásítás meglévő elemeinek fenntartása mellett - a szabályozási terven jelölt helyeken az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(ait), illetve kezelő(it) kötelezni kell a védelmi célú fásítás elvégzésére.

Természeti területek

36. §

- (1) Természeti területként meghatározott telkek, területek területén csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók hatóság engedély birtokában.
- (2) Új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértése esetén.
- (3) Az övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható.
- (4) Az övezetben területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet. A természet-közeli gyepeket feltörni nem szabad, kivétel ez alól a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság által engedélyezett védelmi célú erdőtelepítés.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület, tájképvédelmi terület

37. §

- (1) Az érintett területen található idős-értékes növényállomány egyedeit kivágni, alakítani csak önkormányzati döntés alapján szabad.
- (2) A tájképvédelmi terület lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. Tájképvédelmi területen a tájba illeszkedő, tájképi elemek fennmaradását biztosító elemeket kell alkalmazni. Tájképvédelmi területen a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.
- (3) Növénytelepítés során a terület adottságainak megfelelő, őshonos, nem invázív fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

Települési zöldfelületek, növényzet védelme

38. §

- (1) A meglévő fásított közterek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyeperes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemét érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati és szakértői engedély alapján történhet. A település zöldfelületeinek védelme érdekében meglévő fát, egyéb fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben lehet.
- (2) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni, kivéve, ha a területen a visszapótlás a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (3) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja. A visszapótlásra szánt növényzetet az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről - általában - az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

(4) A település területén amennyiben a zöldfelület rendezési kertépítészeti terv nyár (*Populus*) fajok telepítését írja elő, csak faiskolai, klónozott, vegetatív szaporítású, porzós nyárfaegyedeket szabad telepíteni. A "vattázó termésű" termő egyedek telepítése tilos.

(5) A zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fafajok alkalmazandók.

(6) Az erdőként, közparkként és közterületek zöldfelületként jelölt területre fatelepítés beültetési kötelezettséget be kell tartani.

VII. Fejezet *A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI*

Az épített környezet értékvédelme

39. §³

A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése

40. §⁴

A védett értékekre vonatkozó általános szabályok

41. §

(1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.

(2) A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.

(3) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.

(4) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot - a hatályos jogszabályok keretei között - az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

(5) Az építési engedélyezést megelőzően a beruházással érintett területre a régészeti hatásvizsgálatot el kell készíttetnie az építtetőnek. Az elkészített régészeti hatásvizsgálatot az örökségvédelmi hatástanulmányba kell beilleszteni.

Régészeti örökség védelme

42. §

(1) Emőd nyilvántartott régészeti lelőhelyeit az **1. sz. függelék** tartalmazza.

3 A 39. §-t az Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

4 A 40. §-t az Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

(2) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést, a régészeti lelőhelyen végezhető munkálatokat, a régészeti feltárást, stb. illetően a kulturális örökség védelméről szóló törvény, valamint a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló rendelet vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(3) Emőd területén, ha földmunka végzés bármely szakaszában régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a KÖH területileg illetékes hivatalát haladéktalanul értesíteni, a területet és a talált leletet a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni és a hivatal képviselőjének átadni.

(4) Földmunkával járó, 1 ha-nál nagyobb kiterjedésű területet érintő beruházások esetén, az érintett területen található régészeti lelőhelyek megőrzése és szakszerű feltárásának biztosítása érdekében szükséges, hogy a beruházó végeztesse el a terület előzetes régészeti felmérését.

VIII. Fejezet

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

43. §

(1) A településrendezési feladatok megvalósítását a vonatkozó magasabb szintű törvény biztosította sajátos jogintézmények szerint kell végrehajtani. A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében sajátos jogintézményeket kell alkalmazni, azok felhatalmazása alapján kell eljárni.

(2) Az önkormányzat a közérdekű célok megvalósítása, valamint a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében a települést elkerülő út megvalósítása és a települési főút szabályozási szélesség korrigálásának teljesítéséhez **kisajátítást** rendel el. Az állami tulajdonú utak kisajátítási költségei az államot terhelik.

(3) Az önkormányzat a közérdekű célok megvalósítása, valamint a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében a kiszolgáló és lakóutak létesítése és szabályozási szélesség korrigálásának teljesítéséhez **helyi közút céljára történő lejegyzést** állapít meg.

(4) Beépítésre szánt területen kiszolgáló utak és közművek kialakítására az **útépítés és közművesítési hozzájárulás** mértékének és arányának megállapítását a Képviselőtestület külön rendeletben szabályozhatja.

(5) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt

- a) **kisajátítási eljárásról a Kormányhivatal intézkedik.**
- b) **helyi közút céljára történő lejegyzésről a Kormányhivatal intézkedik.**
- c) **elővásárlási jogot** az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni,
- d) **településrendezési kötelezettség** elrendeléséről, és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről az képviselőtestület intézkedik.

IX. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

44. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. A kihirdetésről a Szervezeti és Működési Szabályzat szerint, helyben szokásos módon Emőd Város jegyzője gondoskodik. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. sz. melléklet: szabályozási Terv – Külterület (SZT_01)
- b) 2. sz. melléklet: szabályozási Terv – Belterület (SZT_02)
- c) 3. sz. melléklet: Szabályozási terven szereplő jelek értelmezése
- d) 4. sz. melléklet: A rendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
 - da) - 4.1. Kisajátítással terhelt ingatlanok
 - db) - 4.2. Helyi közút céljára történő lejegyzéssel terhelt ingatlanok
 - dc) - 4.3. Beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanok
- e) 5. sz. melléklet: Védőtávolsággal érintett ingatlanok

(3) Jelen rendelet függelékei:

- a) 1. sz. függelék: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- b) 2. sz. függelék: Helyi védett építészeti értékek
- c) 3. sz. függelék: Védett természeti területek
- d) 4. sz. függelék: HÉSZ készítésénél figyelembe vett jogszabályok tájékoztató listája
- e) 5. sz. függelék: fogalom-meghatározások

Fekete Tibor sk.
polgármester

Tóthné Bodnár Irén sk.
címzetes főjegyző

E rendelet kihirdetve:

Tóthné Bodnár Irén sk.
címzetes főjegyző

Módosította Emőd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2022.(V.31.) önkormányzati rendelete.

Egységes szerkezetben: 2022. május 31.

E rendelet kihirdetve: 2022. május 31.

Tóthné Bodnár Irén sk.
címzetes főjegyző

Módosította Emőd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2024.(IV.26.) önkormányzati rendelete.

Egységes szerkezetben: 2024. április 26.

E rendelet kihirdetve: 2024. április 26.

Tóthné Bodnár Irén
címzetes főjegyző sk.

Módosította Emőd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2024.(VI.28.) önkormányzati rendelete.

Egységes szerkezetben: 2024. június 28.

E rendelet kihirdetve: 2024. június 28.



Tóthné Bodnár Irén
címzetes főjegyző

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási Terv - Kültérület SZT_E03 rajzszámú tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási Terv-Belterület SZT_E04 rajzszámú tervlap Belterületi szabályozási lap 1. sz. fedvényével, és 2. számú fedvény lappal kiegészítve.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5 A 2. melléklet az Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet az Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (VI. 28.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

⁶ A 3. melléklet az Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 5.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

⁸ Az 1. függelék az Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

⁹ A 2. függelék az Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. § d) pontja hatályon kívül helyezte.

10 A 3. függelék az Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

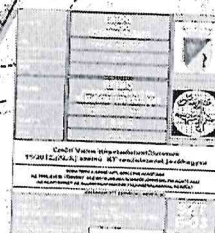
11 A 4. függelék az Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. § f) pontja hatályon kívül helyezte.

12 Az 5. függelék az Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. § g) pontja hatályon kívül helyezte.

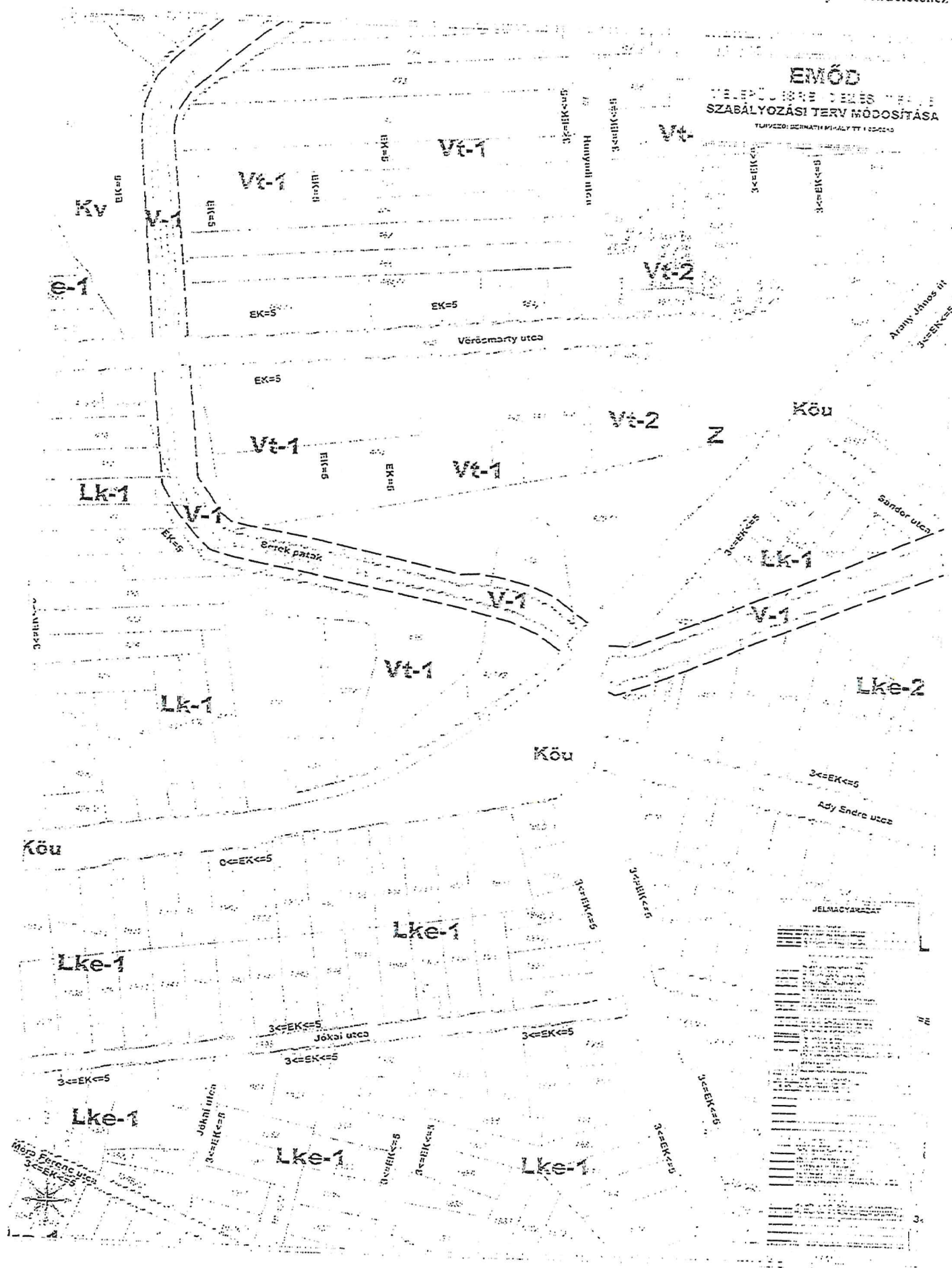
EMŐD
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:10.000

[illegible]

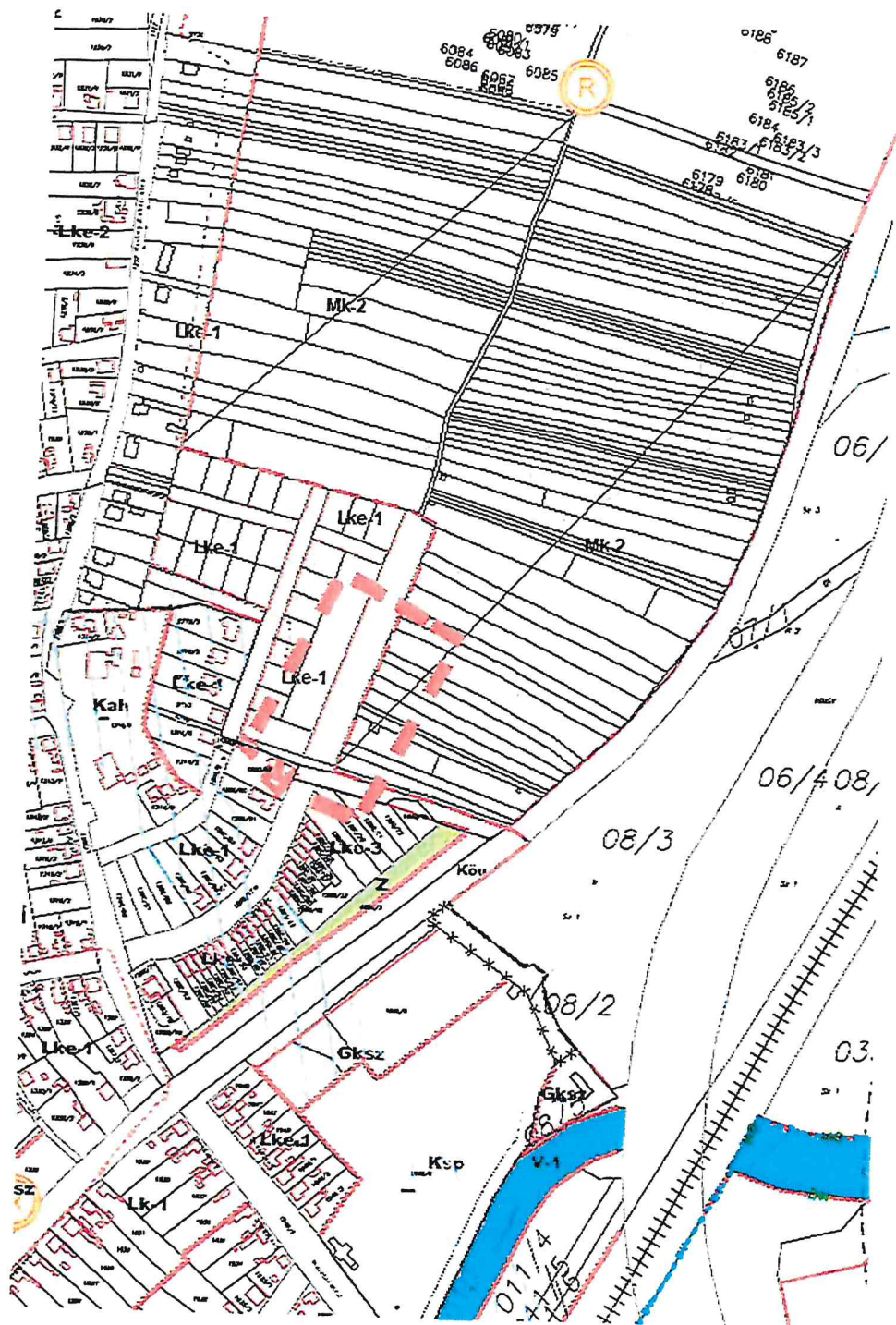
JELIMASTARAKAT	
1. JELIMASTARAKAT	
2. JELIMASTARAKAT	
3. JELIMASTARAKAT	
4. JELIMASTARAKAT	
5. JELIMASTARAKAT	
6. JELIMASTARAKAT	
7. JELIMASTARAKAT	
8. JELIMASTARAKAT	
9. JELIMASTARAKAT	
10. JELIMASTARAKAT	
11. JELIMASTARAKAT	
12. JELIMASTARAKAT	
13. JELIMASTARAKAT	
14. JELIMASTARAKAT	
15. JELIMASTARAKAT	
16. JELIMASTARAKAT	
17. JELIMASTARAKAT	
18. JELIMASTARAKAT	
19. JELIMASTARAKAT	
20. JELIMASTARAKAT	
21. JELIMASTARAKAT	
22. JELIMASTARAKAT	
23. JELIMASTARAKAT	
24. JELIMASTARAKAT	
25. JELIMASTARAKAT	
26. JELIMASTARAKAT	
27. JELIMASTARAKAT	
28. JELIMASTARAKAT	
29. JELIMASTARAKAT	
30. JELIMASTARAKAT	
31. JELIMASTARAKAT	
32. JELIMASTARAKAT	
33. JELIMASTARAKAT	
34. JELIMASTARAKAT	
35. JELIMASTARAKAT	
36. JELIMASTARAKAT	
37. JELIMASTARAKAT	
38. JELIMASTARAKAT	
39. JELIMASTARAKAT	
40. JELIMASTARAKAT	
41. JELIMASTARAKAT	
42. JELIMASTARAKAT	
43. JELIMASTARAKAT	
44. JELIMASTARAKAT	
45. JELIMASTARAKAT	
46. JELIMASTARAKAT	
47. JELIMASTARAKAT	
48. JELIMASTARAKAT	
49. JELIMASTARAKAT	
50. JELIMASTARAKAT	
51. JELIMASTARAKAT	
52. JELIMASTARAKAT	
53. JELIMASTARAKAT	
54. JELIMASTARAKAT	
55. JELIMASTARAKAT	
56. JELIMASTARAKAT	
57. JELIMASTARAKAT	
58. JELIMASTARAKAT	
59. JELIMASTARAKAT	
60. JELIMASTARAKAT	
61. JELIMASTARAKAT	
62. JELIMASTARAKAT	
63. JELIMASTARAKAT	
64. JELIMASTARAKAT	
65. JELIMASTARAKAT	
66. JELIMASTARAKAT	
67. JELIMASTARAKAT	
68. JELIMASTARAKAT	
69. JELIMASTARAKAT	
70. JELIMASTARAKAT	
71. JELIMASTARAKAT	
72. JELIMASTARAKAT	
73. JELIMASTARAKAT	
74. JELIMASTARAKAT	
75. JELIMASTARAKAT	
76. JELIMASTARAKAT	
77. JELIMASTARAKAT	
78. JELIMASTARAKAT	
79. JELIMASTARAKAT	
80. JELIMASTARAKAT	
81. JELIMASTARAKAT	
82. JELIMASTARAKAT	
83. JELIMASTARAKAT	
84. JELIMASTARAKAT	
85. JELIMASTARAKAT	
86. JELIMASTARAKAT	
87. JELIMASTARAKAT	
88. JELIMASTARAKAT	
89. JELIMASTARAKAT	
90. JELIMASTARAKAT	
91. JELIMASTARAKAT	
92. JELIMASTARAKAT	
93. JELIMASTARAKAT	
94. JELIMASTARAKAT	
95. JELIMASTARAKAT	
96. JELIMASTARAKAT	
97. JELIMASTARAKAT	
98. JELIMASTARAKAT	
99. JELIMASTARAKAT	
100. JELIMASTARAKAT	

[illegible]

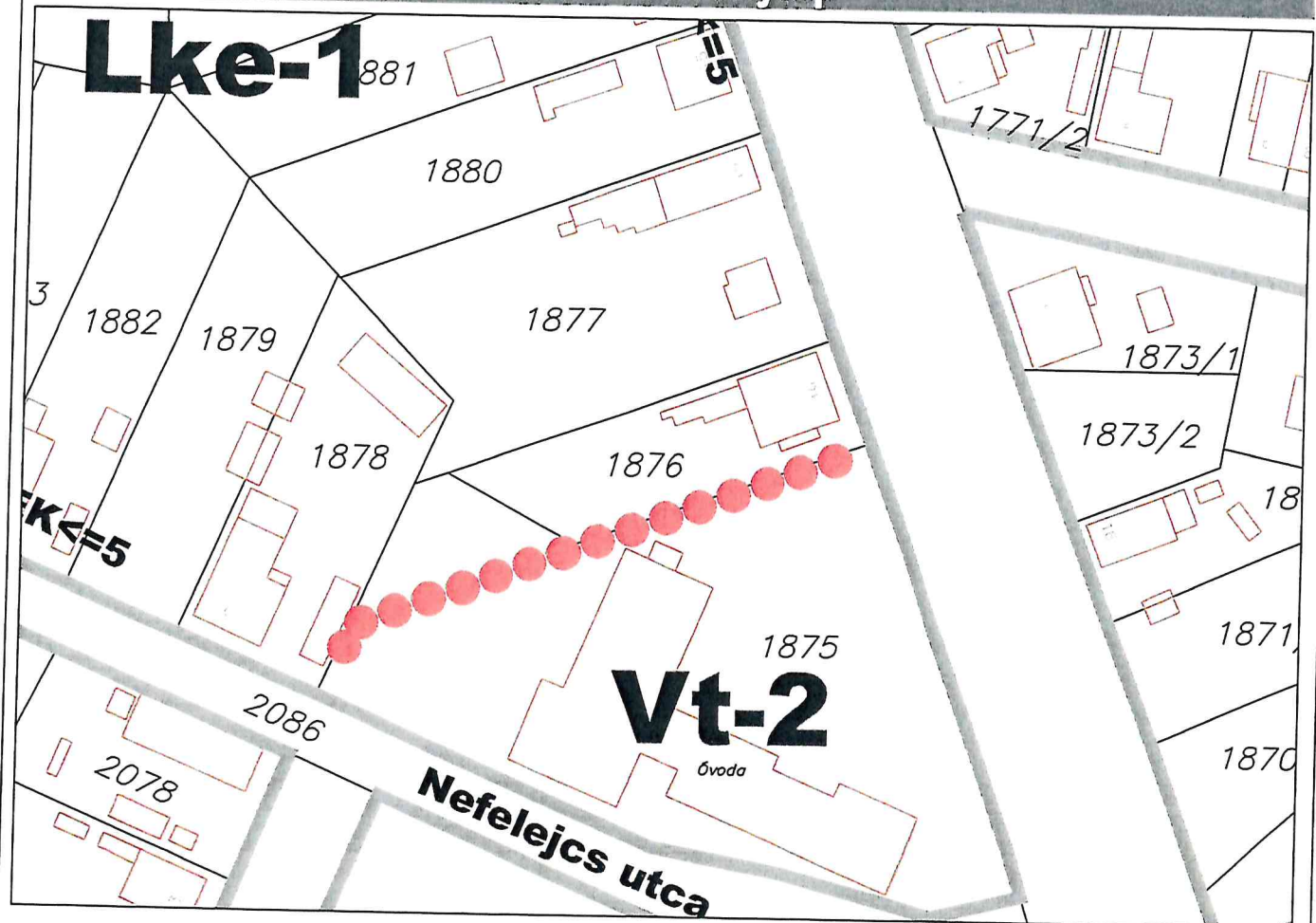
2. melléklet
Emőd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2012. (XL9.) önkormányzati rendelethez



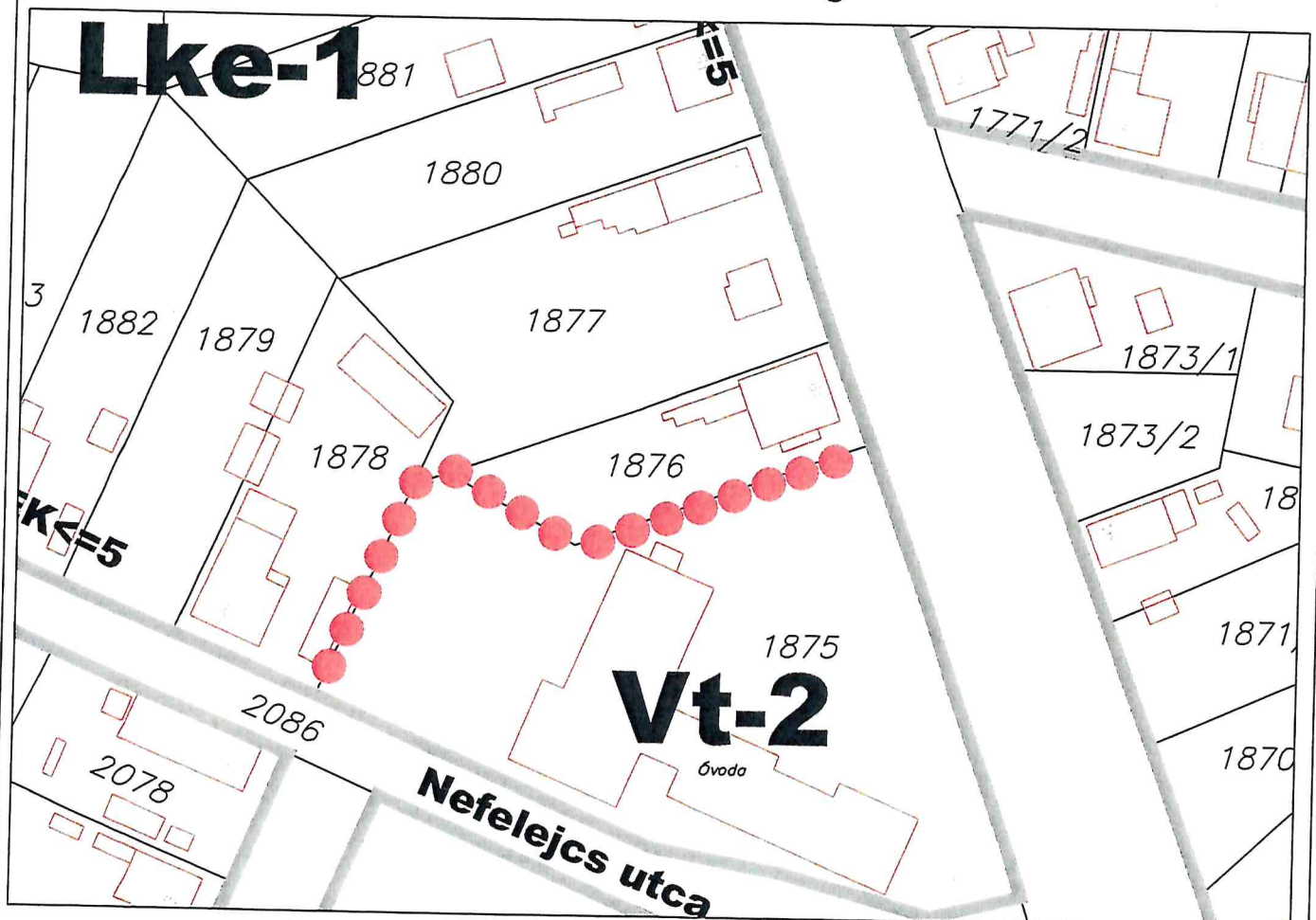
Belterületi szabályozási lap 1. sz. fedvénye



2. sz. fedvénylap



Szabályozási terv - Jelenlegi M=1:1000



Szabályozási terv - Tervezett M=1:1000

3. sz. melléklet

Emőd Város Önkormányzat Képviselő-testületének

11/2012. (XI.9.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási terven szereplő jelek értelmezése

Sajátos használat szerint		Az övezetre vonatkozó leírás helye	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
			Építési övezet jele	Beépítési mód	Minimális telekterület	Maximális beépítés*	Maximális építmény-magasság	Terepszint alatti beépíthetőség	Minimális zöldfelület	Közművesítés
					m ²	%	m	%	%	
Kisvárosias lakóterület		15.§	Lk-1	Zártorú	(K) 400	40	6,0	40	25	T
Kertvárosias lakóterület		16.§	Lke-1	Oldalhatáron álló	550	30	6,0	30	50	T
			Lke-2	Oldalhatáron álló	700	30	6,0	40	50	T
			Lke-3	Csoportos	2000	20	6,0	30	50	T
Falusias lakóterület		17.§	Lf-1	Oldalhatáron álló	550	30	(K) 4,5	30	40	T
			Lf-2	Oldalhatáron álló	800	30	(K) 4,5	40	40	T
			Lf-3	Oldalhatáron álló	700	30	(K) 4,5	40	40	T
			Lf-4	Oldalhatáron álló	900	30	(K) 4,5	40	40	T
Településközponti vegyes terület		18.§	Vt-1	Oldalhatáron álló	550	35	4,5-6,5	35	40	T
			Vt-2	Szabadonálló	800	40	6,5-9,0	45	15	T
			Vt-3	Szabadonálló	K	K+5	K	K	K	T
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		19.§	Gksz	Szabadonálló	1000	25	7,5	30	20	T
Ipari gazdasági terület		20.§	Gip	Szabadonálló	1000	25	7,5	30	25	T
Mezőgazdasági, agroipari		21.§	Gmg	Szabadonálló	1000	40	7,5	20	25	R
Különleges terület	Temető	22/A.§	Kt	Szabadonálló	1000	10	7,5	-	40	H
	Sportpálya	22/B.§	Ksp	Szabadonálló	1000	20	15,0	-	40	T
	Kemping	22/C.§	Kc	Szabadonálló	1000	20	4,5	-	40	H
	Vegyes	22/D.§	Kv	Szabadonálló	1000	20	4,5	-	40	H
	Antenna Hungária	22/E.§	Kah	Kialakult	K	K+10	T	-	40	H
	Skansen	22/F.§	Ksk	Kialakult	K	K	K	-	40	H
	Pince	22/G.§	Kpi	Kialakult	K (60)	40-80	3,5	-	40	H
	Régészeti terület	22/H.§	Kré	Szabadonálló	1000	10	3,5	-	40	H
	Kavicsbánya	22/I.§	Kb	Szabadonálló	K	10	4,5	-	40	H
	Szennyvíztisztító	22/J.§	Ksz	Szabadonálló	K	K	K	-	40	R
Zöldterület		26/A.§	Zk	Szabadonálló	-	2	3,0	-	70	H
Erdőterület	védelmi	27/A.§	Ev	-	-	-	-	-	-	-
	gazdasági	27/B.§	Eg	Szabadonálló	5000	0,5	3,0	-	-	H
Általános mezőgazdasági terület	szántó	28.§	Má	Szabadonálló	5000	3	3,0	-	-	H
	gyep	28.§	Má	Szabadonálló	5000	1,5	3,0	-	-	H
Kertes mezőgazdasági ter.		31.§	Mk	Szabadonálló	1500	3	3,0	-	-	H
Folyóvizek medre és parti sávja		33/A.§	V-1	-	-	-	-	-	-	-
Állóvizek medre és parti sávja		33/B.§	V-2	-	-	-	-	-	-	-
Ált. vízbeszerzési terület		33/C.§	V-3	-	-	-	-	-	-	-
Autópálya		24/B.§	Kőu	-	-	-	-	-	-	-

Országos főút	24/B.§	Köu	-	-	-	-	-	-	-
Országos mellékút	24/B.§	Köu	-	-	-	-	-	-	-
Települési gyűjtőút	24/B.§	Köu	-	-	-	-	-	-	-
Külterületi dűlőút	24/C.§	Köu	-	-	-	-	-	-	-
Kiszolgáló út	24/C.§	Köu	-	-	-	-	-	-	-
Kerékpárút	24/C.§	Köu	-	-	-	-	-	-	-
Vasút	24/C.§	Kök	-	-	-	-	-	-	-

Maximális beépíthetőség esetében:

[*] – saroktelek esetében a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke maximum 5%-kal növelhető, amennyiben mindkét utca felé főépület épül.

Minimális telekszélesség esetében:

[]** – saroktelek kialakítása esetén az előírt érték + 5 m.

Meglévő telkek és beépítések esetében:

[K] – kialakult állapot

Maximális építménymagasság esetében:

[T] – Technológiától függően indokolt esetben egyedi magasság is meghatározható

Közművesítés esetében kötelező (bővebben lásd ezen rendelet 8.§ (8) bekezdés):

[T] – teljes közművesítés: vezetékes ivóvíz, villamos energia és vezetékes gáz ellátás, vezetékes szennyvízelvezetés és tisztítás, hálózati energia megújuló energiával kiváltható.

[R] – részleges közművesítés: vezetékes ivóvíz, elektromos ellátás, zárt szennyvíztárolás, hálózati energia megújuló energiával kiváltható.

[H] – hiányos: fúrt kút, zárt szennyvíztárolás, elektromos ellátás

4. sz. melléklet

Emőd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2012. (XI.9.) önkormányzati rendelethez

4.1. Kisajátítással terhelt ingatlanok

ssz.	érintett területek hrsz	kisajátítás oka
1.	-	-

4.2. Helyi közút céljára történő lejegyzéssel terhelt ingatlanok

ssz.	érintett területek hrsz	lejegyzés oka
1.	-	-

4.3. Beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanok

ssz.	érintett terület hrsz	területfelhasználás	határidő
1.	-	-	-

5. sz. melléklet

Emőd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2012. (XI.9.) önkormányzati rendelethez

A) Belvízveszélyes területek

0100/1	0110/6	046/6	069/3	096/15	1562	1606	1654	1699	2339
0100/10	0110/7	047/1	070/1	096/16	1563	1607	1655	1700	2340
0100/11	0110/8	047/2	070/2	096/17	1564	1608	1656	1701	2341
0100/12	0110/9	049/1	070/3	096/18	1565/2	1609	1657	1702	2342
0100/13	0112/10	049/2	070/4	096/19	1565/3	1610	1658	1703	2343
0100/14	0112/11	050/2	070/5	096/20	1565/4	1611	1659	1704	2344
0100/15	0112/2	050/3	070/6	096/21	1566	1612/1	1660/1	1705	2345
0100/2	0112/3	050/4	070/7	096/22	1567	1612/2	1660/2	1706	2346
0100/3	0112/6	051	070/8	096/23	1568/1	1613	1661	1707/1	2348
0100/4	0112/7	052/1	074/1	096/24	1568/2	1614	1662	1707/2	2349
0100/5	0112/8	052/2	074/2	096/25	1569	1615/1	1663	1708	2350
0100/6	0112/9	052/3	074/3	096/26	1570	1615/2	1664	1709/1	2351
0100/7	0113	052/4	075/2	096/27	1571	1616	1665	1709/2	2352
0100/8	0114/1	052/5	075/4	096/28	1572	1617	1666	2300	2353
0100/9	0114/10	052/6	075/5	096/29	1573/1	1618	1667	2301	2354
0101	0114/3	053/1	075/6	096/30	1573/2	1619	1668	2302	2355
0102/1	0114/4	053/2	077/1	096/31	1574	1620	1669	2303	2356
0102/10	0114/6	053/3	077/2	096/32	1575	1621	1670	2304	2357
0102/11	0114/7	053/4	078/2	096/33	1576	1622	1671	2305	2358
0102/12	0114/9	053/5	078/3	096/34	1577	1623	1672	2306	2359
0102/2	036	053/6	078/4	096/4	1578	1624	1673	2307	2360
0102/3	037/10	053/7	079/1	096/5	1579	1625	1674	2308	2361
0102/6	037/11	053/8	079/2	096/6	1580	1626	1675	2309	2362
0102/7	037/12	054	080/1	096/7	1581	1627	1676	2310	2363
0102/8	037/13	055	080/2	096/8	1582	1628/1	1677	2311	2364
0102/9	037/14	056/1	083/1	096/9	1583/1	1628/2	1678	2312	2365
0103	037/2	056/2	083/2	097	1583/2	1629	1679/1	2313	2366
0104/1	037/4	056/3	085	098	1584	1630	1679/2	2314	2367
0104/2	037/6	056/4	087	099	1585	1631	1680/1	2315	2368
0105	037/7	056/5	090/1	1546/2	1586	1632/1	1680/2	2316	2369
0106/2	037/8	057/1	090/2	1547/1	1587	1632/2	1680/3	2317	2370
0106/3	037/9	057/3	092	1547/2	1588	1633	1681	2318	2371
0106/4	040/2	057/4	093/1	1547/3	1589	1634	1682	2319	2372
0106/5	041	057/6	093/10	1548	1590	1635	1683	2320	2373
0106/6	042/1	057/7	093/11	1549/1	1591	1636	1684	2321	2374
0106/7	042/2	060/1	093/12	1549/2	1592	1637	1685	2322	2375
0107	042/3	060/2	093/13	1550	1593	1638	1686	2323	2376
0108/1	042/5	060/3	093/14	1551	1594	1639	1687/1	2324	2377
0108/3	043/1	061/3	093/15	1552	1595/2	1640	1687/2	2325	2378
0108/4	043/3	061/4	093/3	1553	1595/3	1641	1687/3	2326	2379
0108/5	043/4	061/5	093/4	1554/1	1595/4	1642	1688	2327	2380
0108/6	044/1	061/6	093/5	1554/2	1596	1643	1689	2328	2381
0108/7	044/2	061/7	093/6	1554/3	1597	1644	1690	2329	2382
0108/8	044/4	062	093/7	1555	1598	1645	1691	2330	2383
0109	044/5	063/2	093/8	1556/2	1599	1646	1692	2331	2384
0110/1	044/6	063/3	093/9	1556/3	1600/1	1647	1693	2332	2385
0110/10	045	063/5	094	1556/4	1600/2	1648	1694	2333	
0110/11	046/10	064/3	095	1557	1601	1649	1695/1	2334	
0110/2	046/11	067	096/10	1558	1602	1650	1695/2	2335	
0110/3	046/3	068	096/12	1559	1603	1651	1696	2336	
0110/4	046/4	069/1	096/13	1560	1604	1652	1697	2337	

0110/5	046/5	069/2	096/14	1561	1605	1653	1698	2338
--------	-------	-------	--------	------	------	------	------	------

B) Felszín alatti vízminőség-védelemmel érintett terület

014/3	019/12	019/18	019/22	019/29	019/4	019/9	024/8	028
014/4	019/13	019/19	019/24	019/3	019/5	021	025	029
014/5	019/14	019/2	019/25	019/31	019/6	022	026/1	031
019/1	019/15	019/20	019/26	019/33	019/7	024/6	026/2	
019/10	019/17	019/21	019/28	019/34	019/8	024/7	027	

C) Mikrohullámú összeköttetés (Antenna Hungária) miatt magassági korlátozás

010	037/11	1260/4 6	1266/ 1	1314/ 5	1545/6	308/2	350/3	6146	6163
011/3	037/12	1260/4 7	1266/ 2	1314/ 6	2767	309/1	350/4	6147	6164
011/4	037/13	1260/4 8	1268/ 1	1314/ 7	2768	309/2	375	6148	6165
011/5	046/10	1260/4 9	1268/ 2	1314/ 8	2769	311	511	6149/1	6166
011/6	046/11	1260/5	1269	1314/ 9	2770/2	312	531	6149/2	6168
012	046/4	1260/5 0	1270	143	2770/3	313	534	6150	6169
0142/3	046/5	1260/5 1	1271	144	2770/4	314	535	6151	6170/1
0142/4	046/6	1260/6 0	1272	145	2770/5	315/1	536	6152	6170/2
0142/5	047/1	1260/6 1	1281	146	2771	315/2	537	6153	6170/3
0144/3	049/1	1260/6 2	1282	147/1	2773	317	538	6154	6170/4
0144/4	050/2	1260/6 3	1283	147/2	2774	334	539	6155	6171
0145	050/3	1260/6 4	1285	147/3	304/2	342/2	540	6156	6172
024/8	06/1	1260/6 5	1308	148/1	304/3	343	541	6157/1	6173
025	06/3	1261/1	1309/ 1	148/2	306/1	344	542	6157/2	6174
027	06/4	1261/2	1310/ 1	149	306/2	345	543	6158	6175
028	1260/1 7	1262	1311/ 1	150	307/1	346	6107	6159	6176
029	1260/4 3	1263	1312/ 1	151	307/3	347	6108	6160	6177/1
031	1260/4 4	1264	1313/ 1	154	307/4	348	6144	6161	
032	1260/4 5	1265	1313/ 2	1545/ 5	308/1	349	6145	6162	

D) Védőtávolságokkal érintett területek

Megnevezés	Hely	Előírás
Vízmű	A védőterületet az illetékes vízügyi szakhatóság jelöli ki.	A védőterületen belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
Ivóvíz gerincvezeték		Védőtávolság az adott vezeték-keresztmetszet mellett: 300 mm átmérőig 3-3 m, 800 mm-ig 5-5 m.

		Az ivóvízellátást biztosító gerincvezeték-hálózat és építmények védőtávolságán belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető. A védőterületen belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
Gázfogadó		A védőtávolság középnyomású berendezéseknél közutak útpályájának szélétől és épületektől általában 5,0 m. A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen 15 m.
220 kV-os szabadvezeték		A biztonsági övezet 18-18 m
20 kV-os szabadvezeték		Biztonsági övezet belterületen: 2,5-2,5 m, külterületen: 5-5 m
Kisfeszültségű föld feletti vezeték		A biztonsági övezet 1,0-1,0 m
Földben elhelyezett villamos-kábel		A biztonsági övezete mindkét oldalon 35 kV-ig 1,0 m, 35 kV-120 kV között 1,5 m.
Szabadtéri villamos alállomások		A biztonsági övezet 120-400 kV-ig a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10 m-es sáv.

