

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 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, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró alábbi államigazgatási szervek Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei 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 Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei 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 Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi 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 7/2022. (V. 31.) 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

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 használattal	Má-I
Szántó művelési ágú terület intenzív használattal – majorlétesítési tilalommal	Má-Ix
Gyep, legelő terület – extenzív használattal	Má-E
Gyep, legelő terület – majorlétesítési tilalommal	Má-Ex
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 következessen be.

(5) Nyúlványos telkek újonnan nem alakítható ki. Meglévő, közterületi kapcsolatokkal nem rendelkező (csak szolgalmi 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-rendeztés, 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 határhasználati 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 közművesítettség 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 üzemben 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 beépíthetők, 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 helyezhetők 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, fészter, pajta stb.)
 - bc) állattartás céljára szolgáló építmények külön önkormányzati rendeletben megadott feltételek teljesítése esetén
 - bc) kisipari-, barkácsműhely, 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) üzemanyag-töltő 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) üzemanyag-töltő 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 gyeptvédő 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 présház, borturizmusához kapcsolódó épületek helyezhetők el. Présház 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 présházakhoz 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 (út pálya, 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 – Kők** 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 besorolású 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** – gyepterület, 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 nyeregterű, 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, gyepterülettel 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 gyeperős, 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 águ alövezetekre tagolódik:
 - a) Szántó (Má-I),
 - b) Gyeperős (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 gyümölcsstermesztés, 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 Mkx 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 Mkk övezetű területeken legalább 1000 m²-es teleméret esetén elhelyezhető:
 - da) szerszám és kiséptároló építmény, valamint
 - db) rekreációt szolgáló pihenőépület létesíthető
 - e) Az Mkk 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 kiséptároló 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 védeltsége, 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 tájfasítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, erdősávjait védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell. Építéshatósági engedélykérelem (pl. építés, stb.) esetén - a tájfasítás 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 gepes zöldsávok és zöldfelületek védendő

zöldfelületi elemet 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. §

A helyi védelmi területeken az egyes épületek kialakításánál, akár védett az épület egyedileg akár nem, az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető tudomására hozni.

(1) Építési anyaghasználat

1. Lábazatképzés: kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehetőleg faragott vagy fűrészelt hagyományos kő.
2. Homlokzatok
 - a) Vakolt, vagy nyers kőfelület plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
 - b) Tájidegen burkolóanyagok használata tilos. (Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott fémszerkezet).
 - c) Kémény csak téglaburkolatú vagy vakolt felületű lehet.
3. Tető
 - a) A tetőfedés anyaga mázatlan agyag vagy betoncserep legyen. Az értékvédelem alatt álló épületek esetében csak vörös vagy natúr színű, lehetőleg hódfarkú agyagcserep használható.

- b) Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képeznek a cserepes lemezek), kislemezes palafedés, hullámpala, műanyag vagy fém hullámlemez, műanyag síklemez.

(2) Homlokzati arány, építészeti térarányok, utcaképek védelme:

1. Térarányok, utcaképek
 - a) A település területén kerülendők az erős, élénk, a hagyományos földfestékektől eltérő (piros, zöld, kék, lila stb.) színek, javasolt a lélegző szilikátfestékek használata.
 - b) Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
2. Homlokzati arányrendszer védelme
 - a) A helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg. (Szalagablak, erkélysor, stb.)
 - b) A helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.
3. Tetőformák szabályozása
 - a) Zárt sorú beépítésnél a magastető utcával párhuzamos gerinccel építendő, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani.
 - b) Oldalhatáron álló övezetekben utcára merőleges gerincű magastető építendő, a kialakult utcaképhez igazodóan oromfalasan vagy teljes kontyolással.
 - c) A hajlított (L alakút) beépítések esetében a tetőforma a zárt sorú beépítéseknél megadott szempontok szerint kontyolt tetőidommal épüljön.
 - d) Hézagosan zárt sorú beépítés esetén a szomszédos telek felé tetőkontyolást kell alkalmazni.
 - e) Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyeregteret kell alkalmazni. Kizárólag épület rekonstrukció esetében félnyeregteret is alkalmazható a kialakult helyzetnek megfelelően.

(3) Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai:

1. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
2. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület-kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.
3. Az egyedi védelem alatt álló épületek esetében az egységes homlokzati megjelenés érdekében az önkormányzat a helyreállítási kötelezettséget elrendelheti.
4. Védett területeken a maximális építménymagasság az utcai épületrésznél az utcaképbe illeszkedően a kialakult, szomszédos épületek magasságához kell, hogy illeszkedjen.
5. A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
6. A tetőfelépítmény minimális szélessége 3 méter.
7. Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
8. Helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1,0 m² felületet meghaladó reklámtábla vagy reklám célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám nem helyezhető el. Nem helyezhető el közterület határvonalától számított 1,0 m-en belüli homlokzatfelületen klíma berendezés kültéri egysége, csak az épületek hátsó homlokzatán és takartan.
9. Településképi jelentőségű területek sajátos építési szabályai:
 - a) Településképi jelentőségű területen közterületről látható melléképítmény nem építhető.
 - b) A területen a nem megfelelően befejezett, vagy zavaró utcaképet nyújtó épületekre helyrehozatali kötelezettséget kell elrendelni.

10. Közterületen mobil reklám nem helyezhető el. Egy épületen illetve rendeltetési egységen csak egy reklám vagy cégér, továbbá maximum három irányító tábla helyezhető el.

A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése

40. §

(1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt. A helyi védelem alá helyezés alapjául a település rendezési terv értékvizsgálata szolgál. Ezen túl önálló értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - aa) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
 - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
 - ad) a kezdeményezés indoklását
- b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) az együttes megnevezését
 - bb) körülhatárolását
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
 - bd) a kezdeményezés indoklását

(3) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:

- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell;
- b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel;
- c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik;
- d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(4) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.

(5) A közhírréétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni és a tulajdonost értesíteni kell. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről és a tulajdonos értesítéséről a jegyző gondoskodik.

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.

(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 megtalálójára 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. §

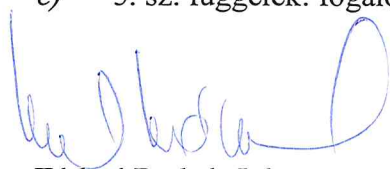
(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. A kihirdetésről a Szervezeti és Működési Szabályzat szerint, helyben szokásos módon Emőd Város jegyzője gondoskodik. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő ügyekben kell alkalmazni.

(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



Tóthné Bodnár Irén
címzetes főjegyző



Fekete Tibor
polgármester

E rendelet kihirdetve 2022. május 31.



Tóthné Bodnár Irén
címzetes főjegyző

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási Terv - Külterület 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 kiegészítve.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3

3 A 2. melléklet az Emőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

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

4

4 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.)

(A melléklet szövegét a(z) 1. függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 2. függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

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

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

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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:10.000

M=1:10.000

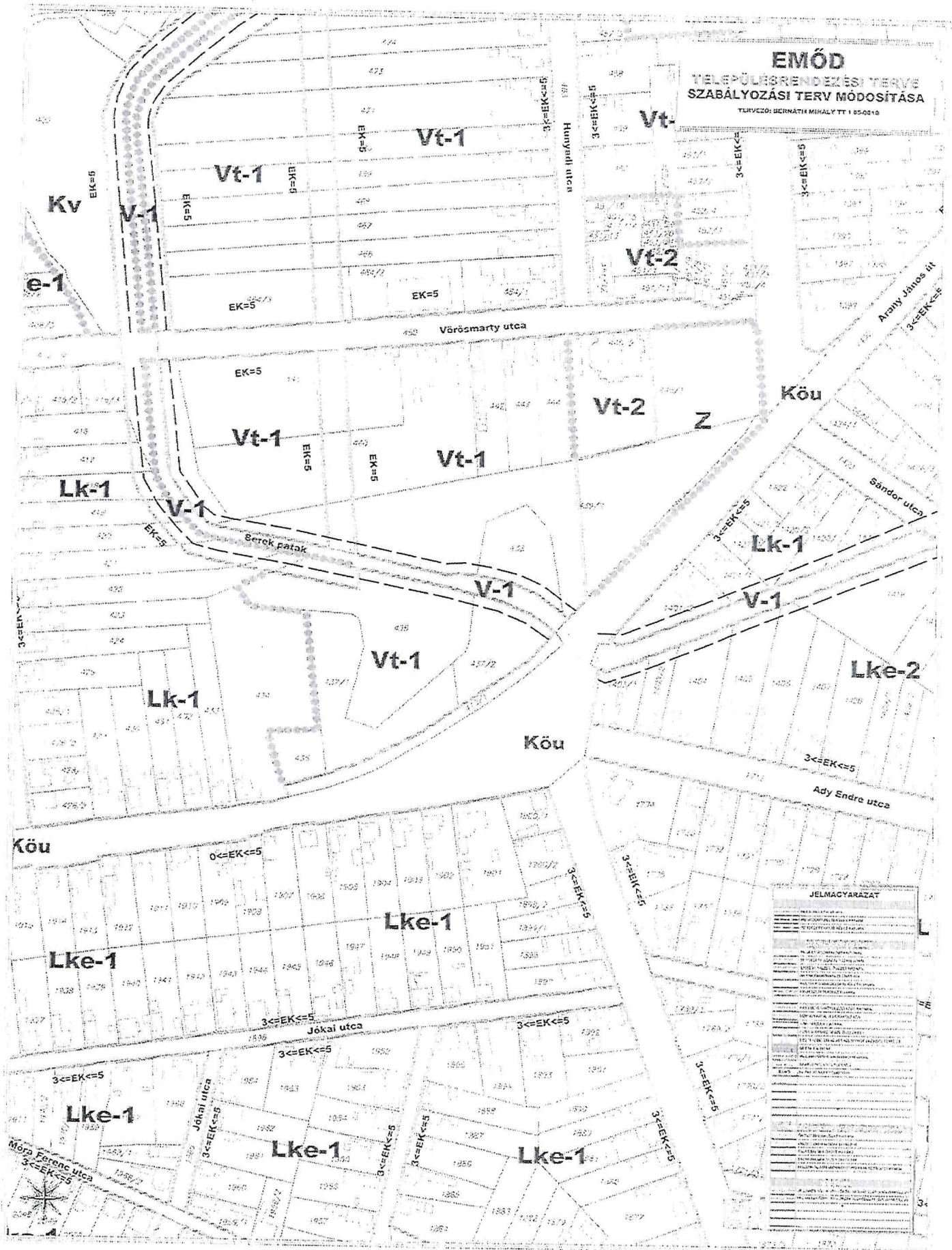
[illegible][illegible]

Kilometer per hour									
Speed	0	10	20	30	40	50	60	70	80
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
60	0	0	0	0	0	0	0	0	0
70	0	0	0	0	0	0	0	0	0
80	0	0	0	0	0	0	0	0	0
90	0	0	0	0	0	0	0	0	0
100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
110	0	0	0	0	0	0	0	0	0
120	0	0	0	0	0	0	0	0	0
130	0	0	0	0	0	0	0	0	0
140	0	0	0	0	0	0	0	0	0
150	0	0	0	0	0	0	0	0	0
160	0	0	0	0	0	0	0	0	0
170	0	0	0	0	0	0	0	0	0
180	0	0	0	0	0	0	0	0	0
190	0	0	0	0	0	0	0	0	0
200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
210	0	0	0	0	0	0	0	0	0
220	0	0	0	0	0	0	0	0	0
230	0	0	0	0	0	0	0	0	0
240	0	0	0	0	0	0	0	0	0
250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
270	0	0	0	0	0	0	0	0	0
280	0	0	0	0	0	0	0	0	0
290	0	0	0	0	0	0	0	0	0
300	0	0	0	0	0	0	0	0	0
310	0	0	0	0	0	0	0	0	0
320	0	0	0	0	0	0	0	0	0
330	0	0	0	0	0	0	0	0	0
340	0	0	0	0	0	0	0	0	0
350	0	0	0	0	0	0	0	0	0
360	0	0	0	0	0	0	0	0	0
370	0	0	0	0	0	0	0	0	0
380	0	0	0	0	0	0	0	0	0
390	0	0	0	0	0	0	0	0	0
400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410	0	0	0	0	0	0	0	0	0
420	0	0	0	0	0	0	0	0	0
430	0	0	0	0	0	0	0	0	0
440	0	0	0	0	0	0	0	0	0
450	0	0	0	0	0	0	0	0	0
460	0	0	0	0	0	0	0	0	0
470	0	0	0	0	0	0	0	0	0
480	0	0	0	0	0	0	0	0	0
490	0	0	0	0	0	0	0	0	0
500	0	0	0	0	0	0	0	0	0



* 2. melléklet

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



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
	Skanzen	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.§	Köu	-	-	-	-	-	-	-

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:

[†] – 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 Hungaria) 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 <i>középnomású berendezéseknél</i> 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.

FÜGGELÉKEK

EMŐD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁHOZ

1. számú függelék

Emőd Város Önkormányzat Képviselő-testületének

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

A) Ex lege régészeti lelőhelyek

0101	1359	2725	439/1	479/8	6041	6098/1	6172	6233
0102/6	1360	2726	439/2	479/9	6042	6098/2	6173	6234/1
0103	1361	2727	440	480/2	6043	6099	6174	6234/2
0104/1	1362	2728	441	480/3	6044	6100/10	6175	6235/1
0104/2	1363	2729	442	480/4	6045	6100/11	6176	6235/2
0105	1364	2730	443	481/2	6046/1	6100/5	6177/1	6235/3
0106/2	1365	2731	444	481/3	6047	6100/6	6177/2	6235/4
0106/3	1366	2732	445/1	481/4	6048	6100/7	6178	6236
0107	1367/1	2733	445/2	482/1	6049	6100/8	6179	6237
0110/7	1367/3	2735	450	482/2	6050	6100/9	6180	6238
0110/8	1367/5	2736	451/1	483	6051	6102/10	6181	6239
0112/3	1367/6	2737	451/10	484	6052	6104/1	6182	6240
0112/6	1368/2	2738	451/11	485	6053	6105	6183/1	6241
096/10	1368/3	2739	451/12	486	6054	6106	6183/2	6242
096/12	1368/4	2740	451/13	487	6055	6107	6183/3	6243
096/13	1369	2741	451/14	488	6056/1	6108	6184	6244
096/14	1370	2742	451/15	489	6057	6127	6185/1	6245
096/29	1371	2743	451/16	490/1	6058	6128	6185/2	6246
096/4	1372	2744	451/17	490/2	6059	6129/1	6186	6247
1260/1	1373	2745	451/18	490/3	6060	6129/2	6187	6248
1271	1374/1	2746	451/19	490/4	6061	6130/1	6188	6249
1321	1374/2	2748	451/2	491	6062	6130/2	6189	6250
1322/1	1375	2749	451/20	6001	6063	6131	6190	6251
1322/2	1376/1	2750	451/21	6001/1	6064	6132	6191	6252
1323	1376/2	2751	451/22	6001/2	6065/1	6133	6192	6253
1324	1377	2752	451/3	6002	6065/2	6134	6193	6254
1325	1378	2753	451/4	6003	6066/1	6135	6194	6255
1326	1379	2754	451/5	6004	6066/2	6136	6195	6256
1327/1	1380	2770/4	451/6	6005	6066/3	6137	6196	6257
1327/2	1381	2772	451/7	6006	6067	6138	6197/1	6258
1328	1382	400	451/8	6007/1	6069/1	6139	6197/2	6261
1329/1	1383	402/1	451/9	6007/2	6069/2	6140	6198	6262/1
1329/2	1384	402/2	452/2	6008/1	6069/3	6141	6199	6265
1330/1	1385	408/1	452/3	6008/2	6069/4	6142	6200	6266
1330/2	1387/1	408/2	452/4	6009	6069/5	6143	6201	6269
1331	1387/2	408/3	453/1	6010	6069/6	6144	6202	6270
1332	1388/1	412	453/2	6011	6070	6145	6203	6271
1333/1	1388/2	413/1	454/1	6012	6071/1	6146	6204	6273
1333/2	1389	413/3	454/2	6013	6071/2	6147	6205	6274
1334	1390	415/1	454/3	6014	6072	6148	6206	6275
1335/1	1391	415/2	455/1	6015	6073/1	6149/1	6207	6276
1335/2	1392	415/3	456	6016	6074	6149/2	6208	6276
1336	1393	416	457/1	6017	6075/1	6150	6209	6277
1337	1394	417	457/2	6018	6076/1	6151	6210	6278
1338	1395	418	458	6019	6076/2	6152	6211	6279
1339	1396	419	459	6020	6077	6153	6212	6280
1340	1397	420	460	6021	6078	6154	6213	6281

1341	1398	421	463	6022	6079	6155	6214	6282
1342	1399	422	464/1	6023	6080	6156	6215	6283
1343	1400	423	464/2	6024	6081/1	6157/1	6216	6284/1
1344	2362	424	464/3	6025	6082	6157/2	6217/1	6284/2
1345	2701	425	466	6026	6083	6158	6217/2	6284/3
1346	2709	426/1	467	6027	6084	6159	6218	6285
1347/1	2710	426/2	468	6028	6085	6160	6219	6286
1347/2	2711	427	469	6029	6086	6161	6220	6287
1348	2712	428/1	470	6030	6087	6162	6221	6288
1349	2713	428/2	471	6031	6088	6163	6222	6289
1350	2714	429	473	6032	6089	6164	6223	6290
1351	2715	430	474	6033	6090	6165	6224	6291
1352/1	2716	431	475	6034	6093/1	6166	6225	6292
1352/2	2717	432	476	6035/1	6093/2	6167	6226	6293
1352/3	2718	433	477	6035/2	6095/1	6168	6227	6294
1353	2719	434	478/2	6035/3	6095/2	6169	6228	6295/1
1354	2720	435	478/3	6036	6095/4	6170/1	6229	6295/2
1355	2721	436	478/4	6037	6095/5	6170/2	6230/1	6296
1356	2722	437/1	478/5	6038	6095/6	6170/3	6230/2	6297/1
1357	2723	437/2	478/6	6039	6096/2	6170/4	6231	7297
1358	2724	438	479/7	6040	6097	6171	6232	

B) Regisztrált régészeti lelőhelyek

0102/3	0110/2	0112/6	0116/21	047/2	6127
0107	0110/3	0112/8	0119/9	063/2	6128
0108/3	0110/4	0112/9	0138/12	063/3	6129/1
0108/4	0110/5	0113	0138/13	063/5	6130/1
0108/5	0110/6	0114/1	0138/9	068	6130/2
0108/6	0110/7	0114/3	037/10	069/3	6131
0108/7	0110/8	0114/4	037/11	075/2	6132
0109	0110/9	0114/5	037/4	078/2	6133
0110/1	0112/10	0115	043/3	1260/78	6135
0110/10	0112/11	0116/10	046/11	2770/4	6136
0110/11	0112/3	0116/13	046/6	2772	7301

C) Pontszerű régészeti lelőhely

0138/9	037/10	051	1332	1400	2037	445/1	6884	757
--------	--------	-----	------	------	------	-------	------	-----

D) Régészeti érdekű területek

0106/2	0104/1	0108/3	0108/7	0110/2	0110/6	0115
0102/10	0105	0108/4	0109	0110/3	0110/7	0116/10
0102/3	0106/3	0108/5	0110/1	0110/4	0110/8	0116/13
0103	0107	0108/6	0110/10	0110/5	0110/9	0116/21

2. sz. függelék

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

A) Nyilvántartott műemlékek Emőd közigazgatási területén

Törzsszám	Megnevezés	Hrsz	Cím
1125	Református templom	768	3432 Emőd, Kossuth u. 47.
1126	V. Rhédey-kastély	1283	3432 Emőd, Rákóczi u. 36
8873	Lakóház	1302	3432 Emőd, Rákóczi u. 16.
8874	Lakóház	617/1	3432 Emőd, Szilfa u. 3.
8875	Lakóház	328	3432 Emőd, Veres Péter u. 10.
8876	Lakóház	567/3, :/5	3432 Emőd, Szilfa u. 16.

B) Műemléki környezettel érintett ingatlanok Emőd közigazgatási területén

Megnevezés	Hrsz
Református templom műemléki környezete	639, 640, 642, 766/2, 770, 771, 824
V. Rhédey-kastély műemléki környezete	510/2, 511, 1267, 1268/1, 1268/2, 1270, 1272, 1282, 1284, 1285
Lakóház (1302 hrsz) műemléki környezete	1300, 1301, 1303, 1304, 1349, 1350, 1353, 1354
Lakóház (617/1 hrsz) műemléki környezete	565, 566, 567/5, 567/3, 614, 616, 617/2, 617/3, 617/4, 617/5, 618, 619
Lakóház (328 hrsz) műemléki környezete	122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 137, 139, 140, 329, 562
Lakóház (567/3, 5 hrsz) műemléki környezete	102, 565, 566, 567/2, 569, 570, 613, 614, 616, 617/1, 617/5

E) Helyi védett építészeti értékek Emőd közigazgatási területén

(A helyi védett épített értékeket az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.)

100	53	589	627	667	72	751	789	823	858	891	982
101	54/1	59/1	628	668	720	752	79	824	859	892	99
1027/2	54/2	59/3	629	669	721	753	790	825	86	893	998
103	55	59/4	630	670	722/1	754	791	826	860	894	
1031	552	590	631	671	722/2	755	792	827	861	895	
135	553/2	591	632	672	723	756	793	828	862	896	
136	553/3	592	633	673	724	757	794	829	863	897	
28/2	553/4	593	634	674	725	758	795	83	864	898	
30/1	554	594	635	675	726	759/1	796	830	865	899	
30/2	555	595	636	676	727	759/2	797	831	866	90	
31	556/1	596	637	677	728	76	799	832	867	900	
32/1	556/2	597	638	678	729	760	80	833	868	901	
32/2	557	598	640	679	73	761	800	834	869	902	
33	558	599	641	680	730	762	801	835	87	903	
330	559	6/1	643	681	731	764/1	802	836	870	904	
331	56	6/2	644	682	732	764/2	803	837	871	905	
332/1	560	6/3	645	683	733	765	804	838	872	906/1	
332/2	561	60	646	684/1	734	766/1	805	839	873/1	906/2	
34	568	600	647	684/2	735	769	806	84	873/2	907	
35	57	601	648	684/3	736	77	807	840	874	908	
36	571	602	649	684/4	737	772	808	841	875	909	
39	572	603	650	684/5	738	775	809	842	876	91/1	
4	573	604	651	684/6	739	776	81/1	843	877	91/2	
40	574	605	652	684/7	74	777	81/2	844	878	910	
41	575	607	653	685	740/1	778	810	845	879	911	
42	576	608	654	686	740/2	779	811	846	880	912/1	

43	577	609	655	687	741	78	812	847/1	881	912/2
44	578	610	656	688	742	780	813	847/2	882	92/1
45	579	611/1	657	689	743	781	814	848	883	92/2
46	58	611/2	658	690	744	782/1	815	849	884	93
47	580	615	659	691	745/1	782/3	816	85	885	94
48	581	620	660	692	745/2	782/4	817	850	886	95
49	582	621/1	661	693	746	784	818	851	887/1	96
5	583	621/2	662	694	747	785/1	819	852	887/2	969
50	584	623	663	7	748	785/2	82	853	888	97
51	585	624	664	70	749	786	820	854	889	979
517	586	625	665	71	75	787	821	856	89	98
52	587	626	666	711	750	788	822	857	890	980

3. sz. függelék

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

A) Védett természeti területek (ökológiai hálózat)

0100/1	0112/11	0125/13	0142/18	0142/4	0154/25	0158	0171	096/17
0100/2	0116/14	0125/2	0142/19	0142/5	0154/26	0159	0172/1	096/18
0100/3	0116/15	0125/4	0142/20	0142/6	0154/27	0161/1	0172/2	096/19
0100/4	0116/16	0125/6	0142/21	0142/7	0154/28	0163/1	0172/3	096/20
0100/5	0116/3	0125/9	0142/22	0142/8	0154/29	0163/3	0174	096/21
0104/2	0123/10	0138/16	0142/23	0142/9	0154/30	0163/4	036	096/22
0105	0123/2	0138/2	0142/24	0149	0154/31	0163/5	067	096/23
0106/2	0123/3	0138/7	0142/25	0151/24	0154/32	0163/6	068	096/24
0106/3	0123/4	0141	0142/26	0151/25	0154/33	0165	093/10	096/25
0106/4	0123/7	0142/1	0142/27	0151/26	0154/34	0167	093/11	096/26
0106/5	0123/8	0142/10	0142/28	0151/27	0154/5	0168	093/12	096/27
0106/6	0123/9	0142/11	0142/29	0154/13	0154/6	0169/2	093/13	097
0106/7	0125/10	0142/12	0142/3	0154/22	0154/7	0169/3	093/14	098
0107	0125/11	0142/13	0142/30	0154/23	0154/8	0169/4	096/15	099
0112/10	0125/12	0142/17	0142/31	0154/24	0154/9	0170	096/16	

B) Tájképvédelemmel fedett terület

0151/1	6056/1	6332	6545	6649	6748	6867	7016/1	7181
0151/17	6057	6333	6546	6650	6749	6867	7016/2	7182
0151/18	6058	6334	6547	6651	6750	6868	7017	7183
0151/20	6059	6335	6548	6652/1	6751	6869	7018	7184
0151/21	6060	6336	6549	6652/10	6752	6870	7021	7185
0151/22	6061	6337/1	6550	6652/11	6753	6871	7022	7187
0151/23	6062	6337/2	6551	6652/12	6754	6872	7025	7188
0151/24	6063	6338	6552	6652/13	6755	6872	7026	7191
0151/25	6064	6339/1	6553	6652/14	6756	6873	7029	7192
0151/26	6065/1	6339/2	6554	6652/15	6759	6874	7030/1	7195
0151/27	6065/2	6339/3	6555/1	6652/2	6762	6875	7030/2	7196/1
0154/18	6066/1	6340	6555/2	6652/3	6763	6876	7031	7197
0154/19	6066/2	6341	6556/2	6652/4	6766	6877	7033	7198/1
0154/20	6066/3	6342	6557	6652/5	6767	6878	7034	7198/2
0154/21	6242	6343	6558	6652/6	6768	6879	7035	7198/3
0154/22	6244	6344	6559	6652/7	6769	6880	7036	7200
0154/23	6245	6345/1	6560	6652/8	6770	6881	7037	7201
0158	6246	6345/2	6561/1	6652/9	6774	6882	7039	7202
0159	6247	6346	6561/2	6653	6775	6883	7040	7203
0160	6249	6347	6561/3	6654	6776	6884	7041	7204
0161/1	6250	6348	6562/1	6655	6777	6885	7043	7205
0161/10	6251	6349	6562/2	6656	6778/1	6886	7044	7206
0161/11	6252	6350	6563	6657	6778/2	6887	7045	7207
0161/12	6253	6351	6564	6658	6779/1	6888	7047	7208
0161/13	6254	6352	6565	6659	6779/2	6889	7048	7209
0161/14	6255	6353	6566	6660	6780	6890	7049	7210
0161/2	6256	6354	6567	6661	67800	6891	7050	7211
0161/3	6257	6355	6568	6662	67801	6892	7051	7212
0161/4	6258	6361	6569	6663	6781	6893	7052	7213
0161/5	6261	6380	6570	6664	6782	6894	7053	7214
0161/6	6262/1	6381	6571	6665	6783	6895	7054	7215
0161/7	6265	6382	6572	6666	6784	6896	7055	7216

0161/8	6266	6383	6574/1	6667	6785	6897	7056	7217
0161/9	6269	6384	6574/1	6669	6786	6898	7059	7218
0162	6270	6385	6574/2	6670	6787	6899	7060	7219
0163/1	6271	6386	6575	6671	6788	6900	7063	7220
0163/3	6273	6387	6576	6672	6789	6901	7064	7221
0163/4	6274	6394	6577	6673	6790	6902	7067	7222
0163/5	6275	6395	6578	6674	6791	6903	7068	7223
0163/6	6276	6492/1	6579	6675	6792	6904	7069	7224
0163/7	6276	6492/2	6580	6676	6793	6905	7070	7225
0165	6277	6492/4	6581	6677	6794	6906	7073	7226
0167	6278	6492/5	6582	6678	6795	6907	7074	7227
0168	6279	6495/2	6583	6679	6796	6908	7077	7228
0169/2	6280	6495/3	6584	6680	6797	6909	7078	7229
0169/3	6281	6495/4	6585	6681	6798	6910	7079	7230
0169/4	6282	6495/5	6586	6682	6799	6911	7080	7231
0170	6283	6495/7	6587	6683	6803	6946	7083	7232
0171	6284/1	6497/1	6588	6684	6805	6947	7084	7233
0172/1	6284/2	6497/2	6589	6685	6806	6948	7085	7234
0172/2	6284/3	6497/3	6590	6686	6807	6949	7088	7235
0172/3	6285	6497/4	6591	6687	6808	6950	7089	7236
0173	6286	6498	6592	6688	6809	6951	7090	7237
0174	6287	6499	6593	6689	6810/1	6952	7092	7238
0175	6288	6500	6594	6690	6810/10	6953	7093	7239
6001	6289	6501/1	6595	6691	6810/11	6954	7094	7240
6001/1	6290	6501/2	6596	6692	6810/12	6955/1	7095	7241
6001/2	6291	6502	6597	6693	6810/13	6955/2	7096	7242
6002	6292	6503	6598	6694	6810/14	6956	7097	7243
6003	6293	6504/1	6599	6696	6810/15	6957	7098	7244
6004	6294	6504/2	6600	6697	6810/16	6958	7099	7245
6005	6295/1	6504/3	6601	6698	6810/17	6959	7100	7246
6006	6295/2	6505	6602	6699	6810/18	6960	7102	7247
6007/1	6296	6506	6603	6700	6810/2	6963	7103	7248
6007/2	6297/1	6507	6604	6701	6810/3	6964	7104	7249
6008/1	6297/2	6508	6605	6702	6810/4	6965	7105	7250
6008/2	6298	6509	6606/1	6703/1	6810/5	6966	7106	7251
6009	6299/1	6510	6606/2	6703/2	6810/6	6968	7107	7252
6010	6299/2	6512	6606/3	6704	6810/7	6969	7108	7253
6011	6301	6513	6606/4	6705	6810/8	6970	7109	7254
6012	6302	6514	6606/5	6706	6810/9	6971	7110	7255
6013	6303	6515	6606/6	6707	6811	6973/1	7111	7256
6014	6304	6516	6606/7	6708	6812	6973/10	7112	7257
6015	6305/1	6517/1	6606/8	6709	6813	6973/11	7113	7258
6016	6305/2	6517/2	6607/1	6710	6815/1	6973/12	7114	7259
6017	6305/3	6518/1	6607/2	6711	6815/2	6973/13	7117	7260
6018	6305/4	6518/2	6610	6712/1	6816/1	6973/14	7118	7261
6019	6306/1	6518/3	6611	6712/2	6816/2	6973/15	7121	7262
6020	6306/2	6518/4	6612	6713	6816/3	6973/16	7122	7263
6021	6306/3	6519/1	6613	6714	6817	6973/17	7123	7264
6022	6306/4	6519/2	6614	6715	6818	6973/18	7124	7265
6023	6306/5	6520	6615	6716	6819	6973/19	7125	7266
6024	6307/2	6521	6616	6717	6820	6973/2	7126	7267
6025	6308	6522	6617	6718	6821	6973/20	7129	7268
6026	6309	6523	6618	6719	6822	6973/21	7130	7269
6028	6310/1	6524	6619	6720	6823	6973/3	7131	7270
6029	6310/2	6525/1	6620	6721	6824	6973/4	7132	7271
6030	6311	6525/2	6621	6722	6825	6973/5	7133	7272
6031	6312	6525/3	6622	6723	6826	6973/6	7134	7273/1

6032	6313	6525/4	6623	6724	6828/1	6973/7	7137	7273/2
6033	6314	6525/5	6624	6725	6828/2	6973/8	7138	7274
6034	6315	6525/6	6625	6726	6829/1	6973/9	7140	7275
6035/1	6316	6525/7	6626	6727	6834	6974/1	7141	7276
6035/2	6317	6526/8	6627	6728/1	6835	6975	7142	7277
6035/3	6318	6527	6628	6728/2	6836	6976	7143	7278
6036	6319	6528/1	6629	6729	6837	6978	7144	7279/1
6037	6320	6528/2	6630	6730	6838	6991/1	7147	7279/2
6038	6321/1	6529	6631	6731	6839	6992/2	7148	7280
6039	6321/2	6531	6632	6732	6840	6992/3	7149	7281
6040	6321/2	6532/1	6633	6733	6841	6992/5	7150	7282/1
6041	6322	6532/2	6634	6734	6842	6993	7153	7282/2
6042	6323/1	6532/3	6635	6735	6843	6994	7155	7283
6043	6323/2	6533	6636	6736	6844	6995	7156	7284
6044	6324/1	6534	6637	6737	6845	6996	7157	7285
6045	6324/2	6535	6638	6738	6858	6997	7160	7286
6046/1	6324/3	6536	6639	6739/3	6859	7000	7161	7287
6047	6324/4	6537	6640	6739/4	6860	7001	7162	7288
6048	6325	6538/1	6641	6739/5	6861	7003	7163	7289
6049	6326	6538/2	6642	6741	6861	7005	7165	7290
6050	6328/1	6538/9	6643	6742	6862	7006	7166	7291
6051	6328/2	6540	6644	6743	6862	7007/2	7168	7293
6052	6328/3	6541	6645	6744	6863	7008	7169	7295
6053	6330	6542	6646	6745	6864	7010	7170	7296
6054	6331/1	6543	6647	6746	6865	7011	7177	7297
6055	6331/2	6544	6648	6747	6866	7014	7180	7297

C) Térségi komplex tájrehabilitáció által fedett terület

061/4	061/5	062	063/2	063/3	063/5	069/2	070/5	070/6	070/7	075/5
-------	-------	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

D) Ex lege védelem

Kis-halom (0116/21 hrsz.)	Nagy-halom (0110/6-10 hrsz.)
---------------------------	------------------------------

4. sz. függelék

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

A terv készítése során érvényben lévő magasabb szintű jogszabályok tájékoztató jellegű listája

Vízvédelem

- A vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvény,
- 1127/2010. (V.21.) Korm. határozat Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről,
- 78/2008. (IV.3.) Korm. rendelet a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről,
- 379/2007 (XII.23.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról,
- A vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvíz-elhelyezés és -kezelés rendjét szabályozza a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet,
- Felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 92/2007 (IV.26.) Kormányrendelet
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 206/2006. (X.16.) és 93/2007 (IV.26.) Kormányrendelet szerinti előírásokat figyelembe kell venni,
- 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet,
- A vízgyűjtő gazdálkodás egyes szabályait a 221/2004. (VII.21.) Kormányrendelet tartalmazza,
- A „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet intézkedik,
- A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről a 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet intézkedik,
- A „felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet,
- 27/2005. (XII.6.) KvVM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról,
- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról,
- 50/2001. (IV.3.) Kormányrendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól,
- 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről,
- 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról,
- 101/2007. (XII.23.) KvVM rendelet a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútforrás szakmai követelményeiről,
- 174/2003. (X.28.) Korm. rendelet a közműves szennyvízelvezető- és tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról.
- 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekről és létesítményekről,
- 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet,
- 1990. évi LXV. törvény - A helyi önkormányzatokról,
- 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és a közcélú vízellétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról,
- 21/2006. (I.31) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról,
- 97/2007. (XII.23.) KvVM rendelet az egyes kiemelt jelentőségű vízellétesítmények rendszeres műszaki megfigyeléséről,
- 1107/2003. (XI.05.) Kormányhatározat a Tisza-völgyi árvízi biztonságának növelését, valamint az érintett térség terület- és vidékfejlesztését szolgáló programról (Vásárhelyi-terv),
- 18/2003. (XII.09.) KvVM-BM együttes rendelet a belvíz-veszélyeztetettség besorolásokról.

Levegőtisztaság-védelem

- 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet a levegő védelméről,

- 48/2006. (XII.27.) KvVM rendelettel módosított 4/2002 (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 10/2001. (IV.19) KöM rendelet,
- 6/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról.
- 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről,
- 7/2003. (VI.16.) KvVM-GKM együttes rendelet az egyes levegőszennyező anyagok összkibocsátási határértékeiről,
- 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet,
- 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet előírásai szerint kerülnek megállapításra.

Zajvédelem

- A település belterületének zaj és rezgés elleni védelméről a 47/2004. (III.18.) Kormányrendelettel módosított 12/1983.(V.12.) MT rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni. (A hivatkozott rendelet 1. sz. mellékletében szereplő TEÁOR tevékenységek esetén a területileg illetékes jegyző intézkedik.)
- 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.
- 280/2004. (X.20.) Korm. rendelet a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről,
- 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól.
- 93/2007. (XII.18.) KvVM-EüM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról.
- 25/2004. (XII.20.) KvVM rendelet stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól.

Hulladékgazdálkodás

- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról,
- 241/2001. (XII.10.) Korm. rendelet a jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatásköréről,
- 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 181/2008. (VI.23.) Korm. rendelet az elemek és az akkumulátorok hulladékainak visszavételéről,
- 64/2008. (XII.23.) Korm. rendelet a települési hulladékkezelési közszolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól,
- 2004. évi XCVII. törvénnyel módosított 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról,
- 313/2005. (XII.25.) Korm. rendelettel módosított 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 364/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 213/2001 (VI.15.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 5/2002 (X.29.) KvVM rendelet a települési szilárdhulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól,
- 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékokról,
- 16/2001. (XI.14) Korm. rendelet a hulladékok jegyzékéről,
- 271/2001. (XII.21.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási bírság mértékéről, valamint kiszabásának és megállapításának módjáról,
- 110/2002. (XII.12.) OGY határozattal kihirdetett Országos Hulladékgazdálkodási Terv,
- 15/2003. (XI.7.) KvVM rendelet a területi hulladékgazdálkodási tervekről,
- 23/2003. (XII.29.) KvVM rendelet a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről,
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól.

Természetvédelem, tájvédelem, tájgazdálkodás

- 1996. évi LIII. törvény a természeti értékek védelméről,
- 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről,
- 14/2010. (V.11) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről,
- 2/2002 (I.23.) KöM-FVM rendelet az érzékeny természeti területekről,

- 14/1997 (V.28.) KTM rendelet,
- 166/1999 (XI.19.) Kormányrendelet az egyedi tájértékekről,
- 50/2004 (X.12.) FVM rendelet,
- 45/2006. (XII.08.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintet földrészekről,
- 59/2007. (X.18.) KvVM rendelet a Közép-tiszai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról,
- 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Erdők

- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról,
- 153/2009. (XI.13.) - FVM rendelet.

Környezetvédelem

- 2004. évi LXXVI. törvénnyel módosított 1995. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról,

Talajvédelem

- 1994. évi LV. törvény a termőföldről.

Épített értékek védelme

- 1997. évi LIV. törvény a műemlékvédelemről,
- A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény,
- A „régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól” szóló 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet,

Beépítéssel kapcsolatos előírások:

- 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet
- 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet (telekalakítás)
- 1997. évi LXXVIII. törvény (sajátos jogintézmények)

Műszaki biztonság

- 29/1960. (VI. 7.) Kormányrendelet,
- 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés,
- 1994. évi XLVIII. törvény és a végrehajtásáról szóló 34/1995. (IV. 5.) Kormányrendelet,
- 1/1967. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték,
- 1994. évi XLI. törvény,
- 1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés,
- 6/1993. (V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyag-ellátó berendezés,
- MSZ 16260/1 állami szabvány a sugárzásról.

5. sz. függelék

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

Fogalom-meghatározások:

1. **parti sáv:** a vizek partvonala, valamint egyes közcélú vízelékesítmények (csatornák, tározók) mentén húzódó és 21/2006. (I.31.) kormányrendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.
2. **hagyományos építészeti karakter:** A falusias beépítések esetében az épületek többsége oldalhatáron és az utcategelyre merőlegesen kerültek kialakításra. A tető nyeregtető, anyaga piros cserép. Az oromfalak deszkázottak, többségében sötét barnára festve. Az épületek utcafrontján kettő hármassóztású fa ablak található. Az épületek homlokzati színei különbözőek. Nincs egységes kerítéstípus, a léckerítéstől a kő lábazon elhelyezett fémkerítésig széles a skála, a tömör kerítés azonban nem jellemző.
A településközponti, kisvárosias beépítés esetében nagyobb tömegű, sokszor a lakófunkción túl egyéb funkcióval bővített épületekkel találkozhatunk. Ezen építmények többségében magasságukban kitűnnek, bonyolultabb tetőszerkezettel ellátottak.
Az épületek tetőidomai 35-45° hajlásszögű lehetnek.
3. **Beépítésre szánt terület:** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Ép. tv.) alapján beépítésre szánt területnek a település közigazgatási területének a beépített, illetve a további beépítés céljára szolgáló részét kell tekinteni. (A település közigazgatási területén belül is lehet beépítésre nem szánt terület)
4. **Előkert:** az építési teleknek a közterület vagy magánút felőli határvonala (homlokvonala) és az e felé meghatározott építési határvonala (előkerti határvonal), illetőleg az oldalkertje(i) között fekvő része.
5. **Építési határvonal:** a telek előkertjét, oldalkertjét, és hátsókertjét meghatározó vonalak.
6. **Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal-, és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területre, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
7. **Építési övezet:** a beépítésre szánt (beépített) területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekre a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.
8. **Építési telek:** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Ép. tv.) alapján építési telek: csak a beépítésre szánt területen fekvő, építési szabályoknak megfelelően kialakított, köz-, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek. Nem tekinthető építési teleknek az a földrészlet - bár önálló helyrajzi száma van - , amelyet köz-, vagy magánút hiányában csak másik telekről lehet megközelíteni.
9. **Építési vonal:** az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban vagy szabályozási tervben meghatározott olyan vonal(ak), amely(ek)re az épületet - homlokzattal és homlokzati határfal külső síkjával - a telek homlokvonala vagy más határvonala felé kötelezően helyezni kell. (OTÉK fogalom-meghatározások)
10. **Építmény:** Olyan ingatlan felépítmény (műszaki alkotás), amelyet mesterségesen hoztak létre és huzamosabb emberi tartózkodásra nem alkalmas. Ilyenek különösképpen a közművek, az utak, hidak, vasúti pályák, föld alatti műtárgyak, gátak, és általában a mérnöki létesítmények.
11. **Hátsókert:** az építési telek hátsó telekhatára és az e felé meghatározott építési határvonala (hátsókerti határvonal), illetőleg az oldalkertje(i) között fekvő része.
12. **Magastető:** olyan tető, melynek lejtése a 10 %-ot meghaladja és általában tetőteret képez.
13. **Övezet:** a beépítésre nem szánt területek terület-felhasználási egységein belüli egyes területrészekre a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.
14. **Tájba illesztés:** feltétele a terepadottságokhoz való alkalmazkodás, a táj jellegét tükröző növényzet esztétikus alkalmazása; törekedni kell a táj jellegének megővésére, szépségének és funkciójának gazdagítására.

