

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

ÚJKENÉZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

2. kötet

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Megrendelő:

Újkenéz község Polgármesteri Hivatala



Újkenéz

Petőfi utca 56.
4635

Tervező:

LA-URBE Építész Iroda Kft

LA-URBE



Miskolc

Patak utca 10.
3525



Miskolc, 2006. július hó

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

2. ALÁÍRÓLAP

ÚJKENÉZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

2. kötet

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Vezető településtervező:

Lautner Emőke
TT-1-05-0079

Településmérnök munkatárs
településtervező

Györe Mária

Mélyépítés,
elektromos energia és hírközlésszellátás tervező:

Szabó Béla

V1,VCS1,VCS2,BSZFG/09-0034

Tömöri Imréné
Tervezőiroda vezető
PLANET CP Mérnöki Iroda Kft.

Miskolc, 2006. július hó

Lautner Emőke
ügyvezető

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

Újkenéz község Településrendezési Tervéhez
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

1. számú melléklet: T-2 rajzszámú Külsőterületi Szabályozási Terv M = 1:10000

2. számú melléklet: T-3 rajzszámú Belterületi Szabályozási Terv M = 1:2000

- | | | |
|------|---------|--|
| I. | FEJEZET | Általános előírások |
| II. | FEJEZET | Településrendezési követelmények |
| III. | FEJEZET | Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása |
| IV. | FEJEZET | A települési környezet védelmi előírásai |
| V. | FEJEZET | Az épített környezet védelmi előírásai |
| VI. | FEJEZET | A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények |
| VII. | FEJEZET | Záró rendelkezések |

Összeállította:

.....

Lautner Emőke
okleveles építésmérnök
vezető településtervező
TT-1-05-0079

Miskolc, 2006. július hó

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

Újkenéz község Településrendezési Tervéhez
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

1. számú melléklet: T-2 rajzszerű Külsőterületi Szabályozási Terv M = 1:10000

2. számú melléklet: T-3 rajzszerű Belterületi Szabályozási Terv M = 1:2000

- | | | |
|------|---------|--|
| I. | FEJEZET | Általános előírások |
| II. | FEJEZET | Településrendezési követelmények |
| III. | FEJEZET | Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása |
| IV. | FEJEZET | A települési környezet védelmi előírásai |
| V. | FEJEZET | Az épített környezet védelmi előírásai |
| VI. | FEJEZET | A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények |
| VII. | FEJEZET | Záró rendelkezések |

Összeállította:

.....*Lautner Emőke*.....

Lautner Emőke
okleveles építésszámológép
vezető településtervező
TT-1-05-0079

Miskolc, 2006. július hó

Újkenéz község Képviselőtestületének
...../..... számú rendelete
Újkenéz község Szabályozási Tervének elfogadásáról
és a Helyi Építési Szabályzat
megállapításáról.

A Képviselőtestület

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben és a Helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
Általános előírások

1. §.
A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Újkenéz község igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. Évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. tv. (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel), valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (módosítva a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelettel), a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3 jelű Belterületi Szabályozási Terv, és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2. §.
Belterületi határmódosítás

- (1) A szabályozás belterületi határmódosítást nem irányoz elő.
- (2) A lakóterületeket és a településközponti vegyes területeket kivéve a beépítésre szánt területeket nem kell kötelezően belterületbe vonni.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §.

A terv területének felhasználása

A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

a) beépítésre szánt területek

1. lakóterület, ezen belül
 - 1.1. falusias lakóterület **Lf**
2. vegyes terület
 - 2.1. településközponti vegyes terület **Vt**
3. gazdasági terület, ezen belül
 - 3.1. kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület **Gksz**
4. különleges terület **K**, ezen belül
 - 4.1 temető területek
 - 4.2. sport területek
 - 4.3. rekreációs, idegenforgalmi területek

b) beépítésre nem szánt területek

1. közlekedési és közműterületek, ezen belül
 - 1.1. közutak **KÖu**
 - 1.2. kötőtpályás közlekedési terület, vasút **KöK**
2. zöldterületek, ezen belül
 - 2.1. közpark **KP**
3. erdőterület, ezen belül
 - 3.1. védőerdő **Ev**
4. mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 4.1. kertes mezőgazdasági terület: **Mk**
5. vízgazdálkodási terület **V**, ezen belül
 - V/1 élővízfolyás
 - V/2 állóvíz
 - V/3 közcélú nyílt csatornák medre és partja
 - V/4 vízgazdálkodási területen belüli védőtöltés, gát
6. Vízgazdálkodási területen belül lévő korlátozott használatú mezőgazdasági területek:
 - V/Mák/sz korlátozott használatú szántó,
 - V/Mák/r korlátozott használatú gyepek,
 - V/Mák/gy korlátozott használatú gyümölcsös,
 - V/Mák/n korlátozott használatú nádas,
7. Vízgazdálkodási területen belül lévő korlátozott használatú erdőterületek:
 - V/Ev vízgazdálkodási területen belüli védőerdő
 - V/Egk vízgazdálkodási területen belüli korlátozott használatú gazdasági erdő
8. Vízgazdálkodási területen belül lévő egyéb területek:
 - V/K vízgazdálkodási területen belüli idegenforgalmi terület

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le.

4. §. Szabályozási elemek

- (1) A kötelező szabályozási elemek jelkulcsát a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
 - a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve a 4. § (3) b.) pontban felsoroltakat.
 - b) A nem kottázott kötelező szabályozási elemeket a digitális terven méréssel kell meghatározni. Azoktól eltérni a belterületen maximum 1 m, a külterületen maximum 2 méter eltéréssel lehet.
 - c) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését vagy nem haladják meg az érintett övezet területének 20%-át.

5. §. A telkek beépítésének feltételei

- (1) A területek felhasználása, beépítése és a telkek alakítása csak a szabályozásnak (terv és HÉSZ) megfelelően engedélyezhető.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- (3) A közművesítettség mértéke:
 - a.) A lakó,- településközponti vegyes,- és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni, a zárt rendszerű szennyvíztározót vagy a derítőt üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.

A szennyvízhálózat kiépítése után a szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező.
 - b.) A különleges területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.
- (4) A zártrendszerű szennyvíztározó kiépítése, ahol ez még nem történt meg kötelező.
- (5) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadónak, vagy jogutódjának kötelezettsége.

6. §. Építéshatósági eljárások

- (1) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja a műemléki környezetben és **helyi értékvédelmi területen** belül:
 - a) Építmények külső helyreállítása, homlokzat színezése, tetőfedés cseréje.
 - b) Az építmények közterületről és közhasználatú területekről látszó homlokzati felületein és a tetőn minden hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet és reklám-, cég- vagy címtábla és egyéb reklámfelület elhelyezése. Az építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a reklámhordozó műszaki terveit, ill. a homlokzati tervrajzot.
 - c) Minden 200 m² területet meghaladó térburkolat.
 - d) Kerítésépítés.
- (2) Az építési engedély kérelmekhez a védett területek esetében a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően csatolni kell:
 - a) A helyi területi védelem miatt utcaképi tervet kell készíteni, melyet fotódokumentáció egészítsen ki. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el az engedélyeztetni kívánt épülettől.
 - b) A 46/1997. (XII. 29.) KTM rendeletben meghatározott építési engedélyhez kötött építési munkák esetében műemlékek és a helyi építészeti védelem alá vont épületek esetében olyan felmérési tervdokumentációt, mely tartalmazza az eltérő szintek (pince is) alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési terv tartalmazzon fotódokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek. A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek, homlokzatképzés belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők (kapuk, ablakok, ajtók) részleteire is. Az épületek átalakításánál az eredeti állapotok visszaállítását kell előírni, vagy ahhoz illeszkedő megoldásokat kell alkalmazni, illetve az értékeket meg kell őrizni.
- (3) Állattartó épület építése az egyes építési övezetekben belül az állattartási rendelet és az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges.
Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolást kötelezően elő kell írni. Trágya, trágyalé közcsonkába nem vezethető.
- (4) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.
- (5) Az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méteres védőtávolságon belül építmény csak külön jogszabályokban megadottak szerint helyezhető el.
- (6) Az építési engedélyezési eljárás során a védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó, illeszkedő és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetők. Nem engedélyezhetők a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek (pincegarázsok, utcai erkélyek stb.) a tájgagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra.
- (7) Műsorszóró, átjátszó bázisállomások (kivéve kábel tv erősítőket) belterületen nem létesíthetők.

7. § A telekalakítás szabályai

- (1) A telekalakítások és telekosztások csak a szabályozási tervnek és helyi építési szabályzatnak megfelelően végezhetők.
- (2) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.

III. FEJEZET

Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

8. §.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők, ha a HÉSZ 9-13. §-a másként nem rendelkezik.
- (2) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (3) Lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve).
- (4) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (5) Az építési telkeken belül, a telek beépített területébe be nem számítandóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközeledés biztosítása, 3 m megtartása mellett.

elő- és oldalkertben:

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- hulladékartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal)
- multireklám tábla (2 m² felett) a védett területek, településközponti területek (Vt) és lakóterületek esetében nem helyezhető el.

oldal- és hátsókertben:

- multireklám tábla (2 m² felett), a védett területek, településközponti területek (Vt) és lakóterületek esetében nem helyezhető el.
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő,

hátsókertben:

- multireklám tábla (2 m² felett), a védett területek, településközponti területek (Vt) és lakóterületek esetében nem helyezhető el.
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence
- kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop kivéve a védett területeket, ahol ezen melléképítmények nem helyezhetőek el.

(6) A lakóterületek, településközponti vegyes területek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

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

b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan

1. nyári konyha, mosókonyha, szárító
2. tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.)
3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
4. kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
5. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)
6. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
7. pince, pince felépítménye

c) előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

(7) Előkeretek, oldalkeretek, hátsókeretek szabályozása; építési hely:

a) ELŐKERTEK

1. Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

EK = kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.

2. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

b) OLDALKERTEK

Az oldalkeretek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával:

Meglévő telek esetében:

1. Az OTÉK-tól eltérő oldalkerti méretek szabályozása

a FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK alább felsorolt építési övezeteire

Lf	O	30
1.1	4,5	1000

Lf	O	30
1.2	4,5	1500

Lf	O	30
2.1	4,5	700

a TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK alább felsorolt építési övezeteire vonatkozik

Vt	O	40
1.1	6,0	400

Vt	SZ	40
1.2	6,0	800

2. Az oldalkerti méretek és az épület elhelyezés megállapítása.
Az oldalkerti méretek és az épület elhelyezés megállapítása.

a) AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG KISEBB, MINT 12 MÉTER:

- Ha a meglévő telek szélessége kisebb, vagy egyenlő 12 méter, akkor az építendő új épületet a telek oldalhatárára kell építeni, a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.
- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 0-1 méteren belül melléképület, épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzatszakaszát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.
- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 1,0-3,0 méter között épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzati szakaszát nyílás nélküli falként kell megépíteni, legfeljebb 0,5 méter kiülésű eresszel. Ez esetben a szomszédos ingatlanra néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg sem az 5,0 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.
- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 3,0 méteren túl áll épület, vagy épületrész, akkor az új épület korlátozás alá nem esik.

(„A” jelű ábra szerint)

b) AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG NAGYOBB MINT 12 MÉTER, DE KISEBB EGYENLŐ MINT 14 MÉTER:

- A kötelezően megtartandó oldalkerti méret csökkenthető a 14,0 m és a tényleges telekszélesség különbségével.
- Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb mint 14 méter és az építési oldallal szomszédos telken az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 3,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész áll, úgy az újonnan építendő épületet 1 méteres csurgó távolságra kell elhelyezni, s az új épület átfedő homlokzatát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.
- Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság mértékét.

(„B” jelű ábra szerint)

c) AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG NAGYOBB, MINT 12 M, DE KISEBB EGYENLŐ, MINT 16 M:

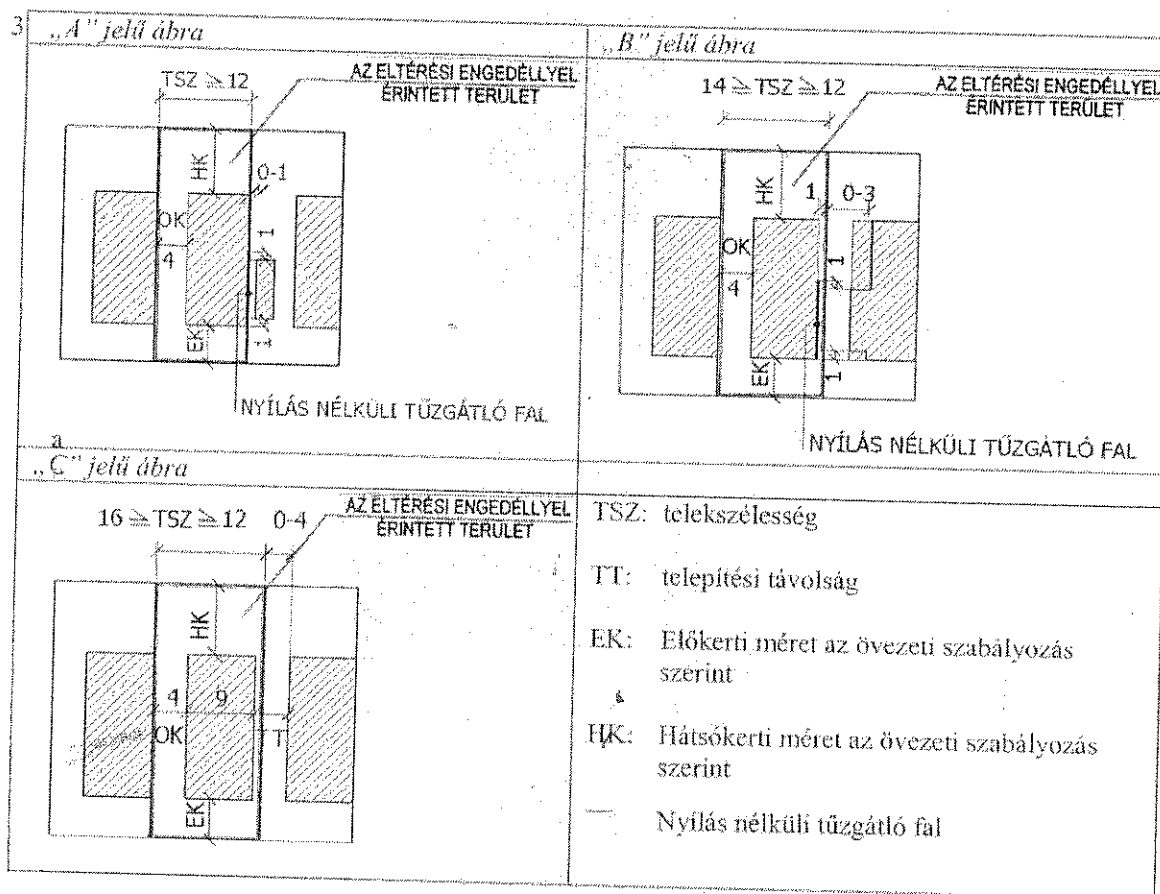
- Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb egyenlő, mint 16 méter és az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 0-4,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész állt, úgy az újonnan építendő épület és a meglévő épületrész között legalább 4 méter telepítési távolságot kell tartani. Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, amennyiben az új épület szélessége nem haladja meg a 9 métert. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét.

(„C” jelű ábra szerint)

3. A 2. pontban megadott oldalkerti méretek és telepítési távolságok alkalmazásakor az alábbi szabályok is figyelembe veendők:

- A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet (cserép, betoncserép, stb.)

- A csökkentett telepítési távolság ellenére a szomszédos telek felé tetőfelület megjelenhet (nyeregtető, sátoztető, stb.) a szomszéd telek felé nem kell tűzfalat építeni.
- Az építési oldal felőli szomszéd felé néző tetőfelületen nyílászáró nem létesíthető.
- A csökkentett telepítési távolság felé néző ereszt tűzgátló anyagból kell kiképezni



Az ábra értelmezése:

- Az oldalkerti méret csökkentése csak az újonnan beépíteni kívánt telekre érvényes, melyet az ábra középső telke szemléltet.
- A kialakult állapotokat az ábra jobb és baloldali telke szemlélteti.
- Szabálytalanul oldalkertbe melléképületet építeni nem lehet, az ábra a kialakult állapotot szemlélteti.
- A beépíteni kívánt telek oldalkerti méretének csökkentése és a csurgótávolság megtartása csak az átfedő homlokzatszakaszok távolságára, vagy a tervezett főépület egészére terjed ki, utána az OTÉK szerinti oldalkerti méreteket és épület elhelyezési szabályokat kell alkalmazni.

c) HÁTSÓKERTEK

A hátsókertek megállapítása általában az OTÉK szerint történik az alábbi eltérésekkel:

- A lakóterületeken belül:



építési övezet esetében 50 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól,

ami megegyezik a gazdasági udvar zóna határvonalával. Amennyiben ez a mérték meghaladja az egyes telkek méretét, úgy a hátsókert mérete minimum 6 méter, illetve az ennél nagyobb tényleges épületmagasság értéke.

Ha a telekmélység nagyobb, mint 100 méter, akkor az építési határvonal az utcai telekhatártól számított 70 méterig növelhető.

2. A hátsókerterek megállapításánál a szabályozási terven jelölt határvonalat is figyelembe kell venni, illetve azt a szabályozási terven megadott érték szerint kell megállapítani.
- $HK \geq$ minimális hátsókerterti méret szabályozási terv szerinti méretekkel

d) ÉPÍTÉSI VONAL

Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni, ha az övezeti szabályozás másként nem rendelkezik.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

$EV =$	kötelező építési vonal az utcai telekhatártól
$\geq EV \geq$	építési vonal a megadott határok között az utcai telekhatártól számítva
$EV \geq$	építési vonal minimális értéke az utcai telekhatártól
$EV = K$	Kialakult építési vonal

- (8) A lakóterületeken belül a szabályozott épület elhelyezésnél az alábbi, kiegészítő szabályokat is alkalmazni kell a védett területek kivételével:

a) Főépületek elhelyezése oldalhatáron álló beépítési mód esetében

1. 12 méter telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el.
2. Ha a telek szélessége meghaladja a 12 métert, az oldalhatáron álló épület- elhelyezés maximum 1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.
3. Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadonálló épület-elhelyezés is lehetséges, kivéve a védett területeket.
4. A lakóterületek saroktelkein -oldalhatáron álló beépítési mód esetében- az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadonálló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.
5. Ha a telek szélessége kisebb mint 14 méter vagy ha a meglévő beépítés indokolja, az épület-elhelyezés ikres is lehet.

b) Melléképületek esetében

A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is elhelyezhető.

- (9) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.
- (10) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és az egyéb állattartási szabályokat külön önkormányzati állattartási rendelet határozza meg.
- (11) a) Az egyes építési övezetekben megadott övezési előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.
- b) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (OTÉK és HÉSZ 8. § (7) b), valamint a sajátos övezeti előírások) betartásával elhelyezhető.
- c) Amennyiben az oldalhatáron álló szabályosan elhelyezni kívánt új épület megépítését a szomszéd telken lévő meglévő, korábbi szabályok alapján, vagy 10 éven túli szabálytalan építésű épület akadályozná, az új épület a HÉSZ 8. § (7) b) pontban megadottak alapján építhető.
- d) Abban az esetben, ha a telek meglévő beépítettségének mértéke nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, úgy megtartható, az épület használati értékét növelő korszerűsítési munkákkal járó, az épület alapterületének 20 %-át meg nem haladó bontás esetén visszaépíthető eredeti helyére, illetve attól eltérően is.
- e) Abban az esetben, ha a meglévő épület kialakult építmény és homlokzatmagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott építménymagasság értéke úgy megtartható.

- f) Településközponti vegyes területen és lakóterületen belül azon telkek melyeket legalább két oldalról utca határol (sarok vagy átmenő telek, akkor is megoszthatóak, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület értéke nem tartható, de az alakítandó és megmaradó telek legalább 350 m² területű.

9. §.

Falusias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.
- (2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 14. § (2) szerint, kivéve a 7. és 8. pontot, sportépítmény és üzemanyag-töltő nem helyezhető el.
- (3) A falusias lakóterületen belül csak önálló helyrajzi számú építési telek alakítható ki.
- (4) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el, a melléképületek száma szabadon választható.
- (5) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. Elhelyezésük a HÉSZ 8. § (7) bekezdés szerint lehetséges.
- (6) A falusias lakóterületeken belül az alábbi kiegészítő szabályok is betartandók:

Az Lf/1.. funkcionális övezet előírásai:

A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak.

1. Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

2. Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 50 méterig terjedő zóna.
- A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 50 méteren túl a telekrész nem beépíthető. Ha a telekmélység nagyobb, mint 100 méter, akkor az építési határvonal az utcai telekhatártól számított 70 méterig növelhető.
- Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.

- (7) Az övezetek mind belterületben, mind külterületi lakott helyként is megjelenhetnek. A lakóterületek belterületbe vonásának kötelezettsége a falusias lakóterületre nem vonatkozik, amennyiben külterületen találhatóak, és a belterülethez közvetlenül nem csatlakoznak. Ebben az esetben beépítésre szánt területként kezelendő.
- (8) A 3000 négyzetméter feletti telekrészt a beépítettségi mérték kiszámításakor nem vehető figyelembe.
- (9)



Kialakult külterületi lakott hely

A beépítettség mérték korszerűsítés, bővítés esetén összességében épületenként az épület alapterületének legfeljebb 20 % - ával bővíthet egyszeri alkalommal. Kiindulási alapnak a terv jóváhagyásakor meglévő állapotokat kell tekinteni.

10. §.

A településközponti vegyes területek

- (1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- (2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 16. § (2) bekezdés szerint. A 7. pontban felsorolt üzemanyag-töltő-kivételesen sem helyezhető el.

- (3) A $\frac{Vt}{1}$ funkcionális övezeten belül csak egyedi telkes településközponti vegyes területek alakíthatóak ki.

A funkcionális övezet elsősorban kötelező önkormányzati feladatokat ellátó önálló intézmények, valamint egyéb igazgatási, kereskedelmi szolgáltató vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál.

Lakófunkció az övezetben mind önállóan, mind szolgálati lakásként az intézményi funkciókkal egyidejűleg megjelenhet.

Amennyiben az övezeten belül a hagyományos lakóterületi funkció alakul ki, vagy marad meg, úgy az állattartás csak saját szükségletű lehet.

- (4) Az intézményi funkciók esetében, ha a telek átlagos szélessége legalább 12 méter, az OTÉK szerint szükséges parkoló szám legalább 50%-át telken belül kell biztosítani. A hiányzó parkoló szám közterületeken biztosítandó, külön parkolási rendeletben megadott feltételekkel. A parkolási szerződés megkötése a használatbavétel feltétele.

11. §.

Gazdasági területek

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

- (1) A Gksz funkcionális övezet előírásai:
 - a) Az övezetben elhelyezhető funkciók az OTÉK 19. § (2) bekezdés szerint, kivéve az 5. pontot (sportépítmény nem helyezhető el).
 - b) Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el az OTÉK 19. § (3) bekezdés 1. pontjában megadott létesítmények (egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek). Közvetlenül a létesítményt szolgáló üzem-egészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók megjelenhetnek.
- (2) A részben meglévő, illetve tervezett Gksz övezetekben telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni.
- (3) Azokon a Gksz övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté, az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció csak szolgálati lakásként engedélyezhető. Telkenként legfeljebb két szolgálati lakás létesíthető.

13. §.
Különleges területek

- (1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.
(2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

a)

K
1.

 Temető területek

b)

K
2.

 Sport és rekreációs idegenforgalmi területek

- (3) A különleges területek övezeti szabályozása:

a)

K
1.

 Temető területek

1. A

K	SZ	10
1.1	7,5	10000

 Temető övezet, működő, vagy működésbe vonható temetőterület.

Az újonnan működésbe vont területek esetében 20 méter széles védősávot kell kialakítani a telken belül.

2. A

K	SZ	15
1.2	7,5	5000

 Kegyeleti park övezet.

b)

K
2.

 Sport és rekreációs idegenforgalmi területek

1. A

K	SZ	15
2.1	7,5	5000

 Sport és kiszolgáló, vendéglátó funkciójú övezet

a sport, rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató, funkciók elhelyezésére szolgál.

14. §.

A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott								
	Építési övezet jele	beépí tési mód	alakítható legkisebb				megenged ett építmény magasság (m)	legna gyobb beépí tettség %				
			széles ség (m)	mély ség (m)	telek terület m ²	zöld felület %						
Falusias lakóterület Lf 1.	Lf 1.1 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>1000</td></tr></table>	O	30	4,5	1000	O	15 20	50 40	1000	50	4,5	30
O	30											
4,5	1000											
funkcio nális övezet	Lf 1.2 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>1500</td></tr></table>	O	30	4,5	1500	O	15	100	1500	50	4,5	30
O	30											
4,5	1500											
Lf 2. funkcio nális övezet	Lf 2.1 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>700</td></tr></table>	O	30	4,5	700	O	14	30	450	40	4,5	30
O	30											
4,5	700											
Település központi vegyes terület Vt 1. funkcio nális övezet	Vt 1.1 <table><tr><td>O</td><td>40</td></tr><tr><td>6,0</td><td>400</td></tr></table>	O	40	6,0	400	O	14	25	400	20	6,0	40
O	40											
6,0	400											
	Vt 1.2 <table><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>6,0</td><td>800</td></tr></table>	SZ	40	6,0	800	SZ	16	50	800	30	6,0	40
SZ	40											
6,0	800											
	Vt 2.1 <table><tr><td>SZ-O</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>800</td></tr></table>	SZ-O	40	7,5	800	SZ-O	16	50	800	30	7,5	40
SZ-O	40											
7,5	800											
Ker.szolg. gazdasági terület Gksz 1. funkcionális övezet	Gksz 1.1 <table><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>2000</td></tr></table>	SZ	40	7,5	2000	SZ	40	50	2000	30	7,5 (20)	40
SZ	40											
7,5	2000											
K 1. temető övezet	K 1.1 <table><tr><td>SZ</td><td>10</td></tr><tr><td>7,5</td><td>10000</td></tr></table>	SZ	10	7,5	10000	SZ	100	100	10000	10	7,5	10
	SZ	10										
7,5	10000											
	K 1.2 <table><tr><td>SZ</td><td>15</td></tr><tr><td>7,5</td><td>5000</td></tr></table>	SZ	15	7,5	5000	SZ	50	100	5000	30	7,5	15
SZ	15											
7,5	5000											

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m ²	zöldfelület %		
K 2. sport és rekreációs övezet	K 2.1 SZ 7,5 15 5000	SZ	50	100	5000	30	7,5	15

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15. §.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos és az önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető berendezés elhelyezése, kivéve a multireklám táblákat 2 m² felület felett
 - 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 (külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint)
 - g) zöldfelületek, fasorok
 - h) játszótér
 - i) közművek felépítményei
 - j) egyéb az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület az önkormányzat illetve a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (7) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is az akadálymentes közlekedés biztosítása céljából. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.)
- (9) Biztosítani szükséges minden 10 parkolóhoz, vagy parkoló területenként legalább egy kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi-parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

16. §.

Közlekedési és közműterületek

- (1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott
 - KÖÚ jelzésű közterületei, melyek közlekedési és közműlétesítmények valamint ezek környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgálnak
 - KÖK jelzésű kötőpályás közlekedési terület (vasútterület), mely pályavasút és egyéb, kiszolgáló és gazdasági létesítmények elhelyezésére szolgálnak
- (2) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:
 - a)  országos mellékút
települési főút

Szabályozása:

1. belterületen: min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték
 2. külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
- Új főút kiépítése esetén 30 méter
- az út építési területe min. 22 méter
 - az út védőtávolsága 100 méter

b)  Helyi gyűjtőút

Szabályozása:

Belterületen min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

b)  Kiszolgálóút

Szabályozása: méretezés nélküli minimális szélessége tervezett utaknál 12 méter.

Meglévő utaknál a kialakult állapot szerint illetve a szabályozási terv szerinti értékek betartásával.

c)  Kiemelt külterületi kiszolgálóút

Szabályozása:

Külterületen

- Az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – meglévő jogi határokkal, illetve 6 méter
- Az út építési területe minimum 12 méter
- Az út védőtávolsága 25 méter

d)  Vegyes használatú gépjárműút

Szabályozása:

Belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

(3) Kötőpályás közlekedési területek

a)  Vasút terület, pályavasút övezet

- (4) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.
- (5) Az úthálózati rendszer szükséges fogalom meghatározásait a HÉSZ 1. számú melléklete tartalmazza.
- (6) Meglévő, szilárd burkolat nélküli, beépített ingatlanokkal határolt belterületi utakat a burkolattal történő ellátásával egy időben legalább az út egyik oldalán fásítani kell. A fásítás tervezése az útburkolat tervezésével párhuzamosan történjen szakági tervező bevonásával.
- (7) Újonnan kijelölt lakóterületek és településközponti vegyes területek létesítendő feltáró útjának fásítása a burkolattal egy időben tervezendő szakági tervező bevonásával és megvalósítandó az útépítéssel egy időben.

19 §.
Erdőterületek

- (1) Az erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterületek az erdőben történő építési szabályozás szerint:

Ev védelmi célú erdő

Védelmi erdőövezet védelmi vagy védett rendeltetésű erdők területe.
Az övezeten belül csak köztárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, közműépítmények, utak helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el
Védelmi erdő övezetben tarvágást nem lehet alkalmazni

Ev
1.1 általános véderdő övezet

Ev
1.2 mezővédő erdősáv, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel.

- a) Korlátozott használatú gazdasági erdőn tarvágás még a törvényben előírt területi határig is csak a természetvédelmi hatóság (HNPI) jóváhagyásával végezhető.
- b) Korlátozott használatú, természet közeli állapotú gazdasági erdőkben csak az erdőterület legfeljebb 50 százalékát szabad tarvágásra engedélyezni. Az erdőállománynak megfelelően a kocsányos tölgyből több, a magyar kőrisből és szilekből kevesebb hagyásfát kell megtartani.
- c) Az erdő telepítést és az erdő felújítást hazai fajokból –indokolt végezni, erdőtelepítési terv alapján.
- d) A vegetatív úton szaporított, klónozott fajokból történő erdőtelepítés korlátozott használatú erdőterületen tilos.
- e) Újratelepítésnél mellőzni kell a megszokott tuskózást és talajátforgatást, elegendő a talajlazítás.
- f) Mivel az állományalkotó fafajok fiatalkori növekedésének üteme nem egyforma, ezért a magyar kőrist, szileket, egyéb elegy fajokat később – pótlásként – kell az erdősítésbe vinni.

- (3) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. § (3) és (4) bekezdés szerint.
- (4) Az erdőterületek rendeltetéseinek megállapításához és új erdő telepítésekor a magasabb rendű jogszabályok szerint kell eljárni.¹

20 §.
Mezőgazdasági területek

- (1) Mezőgazdasági területek besorolása:
Kertes mezőgazdasági területek, jele: Mk
- (2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak.

a) Mk Kertes mezőgazdasági terület

1. Mk
1.1 kertes mezőgazdasági övezet

A kertes mezőgazdasági területen belül elhelyezhető épületeket és funkciókat magasabb rendű jogszabályok határozzák meg.²

¹ 1996. évi LIV. törvény,
29/1997. (IV.30.) FM rendelet,
88/2000. (XI.10.) FVM rendelet.

² OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint.

19 §. Erdőterületek

- (1) Az erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:

Ev védelmi célú erdő

Védelmi erdőövezet védelmi vagy védett rendeltetésű erdők területe.

Az övezeten belül csak köztárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, közműépítmények, utak helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el

Védelmi erdő övezetben tarvágást nem lehet alkalmazni

Ev

1.1

általános véderdő övezet

Ev

1.2

mezővédő erdősáv, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel.

- a) Korlátozott használatú gazdasági erdőn tarvágás még a törvényben előírt területi határig is csak a természetvédelmi hatóság (HNPI) jóváhagyásával végezhető.
- b) Korlátozott használatú, természet közeli állapotú gazdasági erdőkben csak az erdőterület legfeljebb 50 százalékát szabad tarvágásra engedélyezni. Az erdőállománynak megfelelően a kocsányos tölgyből több, a magyar kőrisből és szilvekből kevesebb hagyásfát kell megtartani.
- c) Az erdő telepítést és az erdő felújítást hazai fajokból –indokolt végezni, erdőtelepítési terv alapján.
- d) A vegetatív úton szaporított, klónozott fajokból történő erdőtelepítés korlátozott használatú erdőterületen tilos.
- e) Újratelepítésnél mellőzni kell a megszokott tuskózást és talajátforgatást, elegendő a talajlazítás.
- f) Mivel az állományalkotó fafajok fiatalkori növekedésének üteme nem egyforma, ezért a magyar kőrist, szilveket, egyéb elegy fajokat később – pótlásként – kell az erdősítésbe vinni.

- (3) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. § (3) és (4) bekezdés szerint.

20 §. Mezőgazdasági területek

- (1) Mezőgazdasági területek besorolása:
Kertes mezőgazdasági területek, jele: Mk
- (2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak.

a) Mk Kertes mezőgazdasági terület

1. Mk
1.1 kertes mezőgazdasági övezet

A kertes mezőgazdasági területen belül elhelyezhető épületeket és funkciókat magasabb rendű jogszabályok határozzák meg¹.

¹ OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint.

21. §.
Vízgazdálkodási terület

(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek.

1.  Élővízfolyások medre és partja övezet

2.  Közcélú nyílt csatornák medre és partja

Patakmedrek, árkok

- A mederfenntartási munkák folytatásához szükséges – legalább egyik oldalon partéltől számított – 3,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Az ettől eltérő eseteket szabályozási terv jelöli. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a patak medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket) sem időszakosan, sem kerti művelés céljából.
- A patakok, vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.
- A patakok és vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gazonnövényeket a parti birtokosok kötelesek kaszálni vagy kaszáltatni.
- A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a medrekben és a medrek környezetében tilos.

Külterületi vízfolyások és kisvízfolyások

- A parti birtokosok kötelesek a kisvízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások partéltől számított 3-3 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.
- A külterületi átereszek és műtárgyak fenntartása a tulajdonos illetve a kezelő kötelessége.

3.  Védett vízgazdálkodási terület, holtág

Az élőhely hosszú távú megőrzését biztosító friss vízzel történő rendszeres átöblítés megoldása a tulajdonos, a kezelő és az érintett szakhatóságok együttes feladata.

Holtágon csak olyan tevékenységet lehet folytatni, mely nem veszélyeztetni annak természeti értékeit.

Ha másképp nem lehetséges, műszaki beavatkozással kell biztosítani friss víz időnkénti, vagy rendszeres bevezetését az átöblítés, azon keresztül pedig az élőhely megőrzés érdekében.

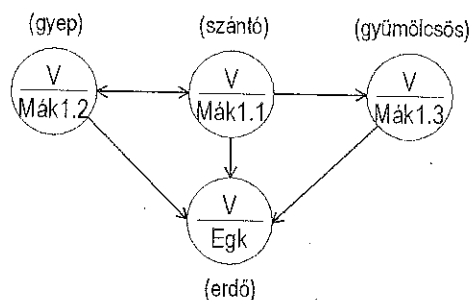
A holtágakba történő mezőgazdasági, vagy egyéb szennyvíz bevezetésének lehetőségét meg kell szüntetni.

4.  Árvízvédelmi töltés

(2) Vízgazdálkodási területen belüli (hullámtér) korlátozott, eltérő sajátos használatú övezetek szabályozása:

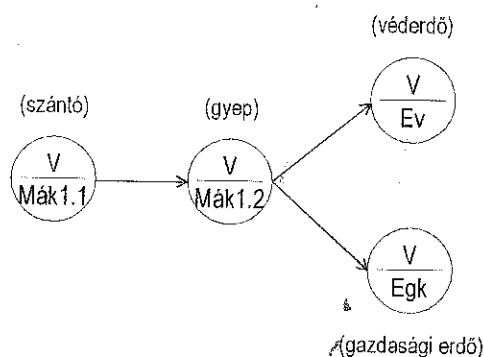
2.  Ártéri szántó, nem beépíthető.

Az ártéri szántó övezet területek esetében rugalmasan lehet a művelési ág szerinti övezeteket alkalmazni, azaz az ábrán nyilakkal jelölt művelési ág változtatások a nyilak irányában – a szükséges szakhatósági jóváhagyásokkal – jelen településszerkezeti és szabályozási terv módosítása nélkül is végezhetők:



/Az ártéri szántó ártéri gyepeként, valamint ártéri védőerdőként és gyümölcsösként is hasznosulhat./

Természetvédelmi oltalom alá eső szántó területen művelési ág változtatás csak a természetvédelmi hatóság (HNPI) hozzájárulásával lehetséges. A település építési szabályozás értelmében megengedhető változtatások:



Természeti oltalom alá eső területeken, vagy annak puffer zónájában természet közeli gazdálkodás technológiájának kialakításához és bevezetéséhez a Hortobágyi Nemzeti Park hozzájárulása szükséges.

3 Ártéri gyepek, nem beépíthető

Az ártéri gyepek övezet területek esetében rugalmasan lehet a művelési ág szerinti övezeteket alkalmazni. Azaz a szükséges szakhatósági jóváhagyásokkal az ártéri szántó ártéri gyepeként, valamint ártéri védőerdőként és gyümölcsösként is hasznosulhat jelen településszerkezeti és szabályozási terv módosítása nélkül.

Ezen gyepek területek beerdősítése a következő betartandó szempontok szerint végezhető:

- Erdősítés előtt csupán talajlazítás végzendő
- Erdészeti monokultúra telepítés tilos, csak hazai, honos fajok alkalmazása lehetséges
- Ügyelni kell a helyes elegyarányra
- A lassan növekvő fajokat évekkal korábban, míg a gyorsan növekvő fajokat későbbi, ütemezett telepítéssel kell az állományba vinni
- Klónozott, vagy vegetatív úton szaporított fajok alkalmazása tilos

Ha ártéri gyepek területén a hatóságok nem kedveznek az erdőtelepítési szándéknak, úgy a kaszálók hosszú távú fennmaradását kell biztosítani.

Ártéri gyepeken extenzív állattartás céljára szolgáló hodály építéséhez a település önálló szennyvízrendszer kiépítéséről kell gondoskodni.

A nyár végére kiszáradó ártéri gyepeken törekedni kell a természetközeli állomány létrehozó erdősítésre.

4.

V
MÁK 1.3

 Ártéri gyümölcsös, nem beépíthető

Az ártéri gyümölcsös övezet területek esetében rugalmasan lehet a művelési ág szerinti övezeteket alkalmazni. Azaz a szükséges szakhatósági jóváhagyásokkal az ártéri gyümölcsösök korlátozott használatú gazdasági erdőként is hasznosulhatnak.

5. A vízgazdálkodási területen belüli általános mezőgazdasági területek –szántók és gyepek beerdősítése a következő szempontok betartásával végezhető:

- Erdősítés előtt csupán talajlazítás végzendő
- Erdészeti monokultúra telepítés tilos, csak hazai, honos fajok alkalmazása lehetséges
- Ügyelni kell a helyes elegyarányra
- A lassan növekvő fajokat évekkal korábban, míg a gyorsan növekvő fajokat későbbi, ütemezett telepítéssel kell az állományba vinni
- Klónozott, vagy vegetatív úton szaporított fajok alkalmazása tilos

6.

V
Ev 1.1

 Ártéri védőerdő övezet

Általános előírás, hogy az erdőterületek természetes, illetve természetközeli állapotúak legyenek. Ennek tükrében az alacsony biológiai értéket képviselő klónozott erdők (ha van ilyen a meglévő védőerdők közt) visszaszorítandók, azaz kivágásukat szorgalmazni kell és mielőbb gondoskodni kell a megfelelő kemény-, vagy puhafás ligeterdők helyébe telepítéséről.

- Ártéri védőerdőben tarvágás még a törvényben előírt területi határig is csak a természetvédelmi és vízügyi hatóság jóváhagyásával végezhető.
- Ártéri, természetközeli állapotú védőerdőkben csak korlátozott területű tarvágást szabad engedélyezni.
- A vegetatív úton szaporított, klónozott fajokból történő erdő telepítés ártéri védőerdőterületen tilos.
- Újratelepítésnél mellőzni kell a megszokott tuskózást és talajátforgatást, elegendő a talajlazítás.
- A botoló fűzesek hosszú távú fenntartását a HNPI által (minden esetben külön-külön) engedélyezett módon és időben a visszavágásokkal biztosítani kell.

7.

V
Egk 1.1

 ártéri korlátozott használatú gazdasági erdő, nem beépíthető.

8.

V	SZ	5
K	4,5 (6,5)	5000

 Vízgazdálkodási területen belüli idegenforgalmi terület

Az övezet árvízveszélyes területen belül helyezkedik el. Idegenforgalmi, a falusi idegenforgalmat elősegítő, rekreációs funkciókat kiszolgáló közösségi épületek, építmények elhelyezésére szolgál. Az építés feltételeit előzetesen elvi építési engedélyben kell tisztázni, melyhez az illetékes árvízvédelmi szakhatóság hozzájárulását be kell szerezni.

Az egyes épületeket –amennyiben azok nem magas pontokon helyezkednek el szükség esetén lábra állítva kell megvalósítani.

Csak egy hasznos építményszint építhető, így a 6,5 építménymagasság abban az esetben érvényes, amennyiben az épületet lábakra szükséges állítani.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

22. §. Általános előírások

- (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 előírásait.
- (3) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.²
- (4) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.³
- (5) A lakó és településközponti vegyes területeken belül tiltott gazdasági tevékenységek felsorolását a HÉSZ 3.számú melléklete tartalmazza
- (6) A jelenleg a területen meglévő, üzemelő és a tilalmi listán szereplő tevékenységek esetén üzemelés-technológiai terv készítését kell előírni, majd az érintett szakhatóságok értékelése alapján mérlegelendő a feltételekhez kötött telepengedélyek kiadása.
- (7) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyzetlen víz elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (8) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait.⁴
- (9) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait.⁵
- (10) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.⁶
- (11) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes technológiákat.
- (12) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.⁷
- (13) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.⁸

² Jóváhagyáskor: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.

³ Jóváhagyáskor: a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

⁴ Jóváhagyáskor: a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.

⁵ Jóváhagyáskor: a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.

⁶ Jóváhagyáskor: a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint.

⁷ Jóváhagyáskor: az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet tartalmazza.

⁸ Jóváhagyáskor: A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.

23. §.

A természet értékeinek védelme

- (1) Országos védelem alatt álló területek
A védett területek jegyzékét a HÉSZ 1. SZÁMÚ FÜGGELÉKE tartalmazza.

24. §.

A föld védelme

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelessége.
- (2) A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (3) A kataszterezett vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.
- (4) Építmények létesítése illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
- (5) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

25 §.

A vizek védelme

- (1) Fokozottan kell védeni a település területét érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni.⁹
- (2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.
- (3) Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokban, továbbá a vonatkozó helyi vízminőség védelmi előírások betartásáról.
- (4) A mély fekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők föl.
- (5) Újkenéz közigazgatási területe érzékeny besorolású.¹⁰
- (6) A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet.¹¹
- (7) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani.¹²
- (8) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani.¹³
- (9) A kiépítendő közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani.¹⁴
- (10) A vízügyi szakvélemény által megadott sérülékeny környezetű vízbázis a település igazgatási területétől 11,7 km-re található.¹⁵

⁹ A felszíni vizek védelme érdekében az élővízbe bevezethető víz minőségi paramétereit a módosított 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés határozza meg.

¹⁰ Jóváhagyáskor a 219/2004.(IV.29) számú KvVM rendelet szerint.

¹¹ Jóváhagyáskor: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet és a 10/2000. (VI.2.) KÖM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.

¹² Jóváhagyáskor: a vízügyi követelményeket a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.

¹³ Jóváhagyáskor: a határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KÖM-KöViM együttes rendelet határozza meg.

¹⁴ Jóváhagyáskor: a küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.

¹⁵ 123/1997(VII.18.) Kormányrendelet szerint

26. §.

A levegőtisztaság védelme

- (1) A község területének levegőtisztaság védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (2) A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának megőrzése érdekében a magasabbrendű jogszabályok szerint kell eljárni.¹⁶
- (3) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó technológiai kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (4) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombosítú fasorok telepítéséről legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának ill. kezelőjének kell gondoskodni.
- (5) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.¹⁷

27. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A község belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- (2) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.¹⁸
- (3) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.¹⁹
- (4) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaért sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.²⁰

¹⁶ Jóváhagyáskor a 14/2001. (V. 9.) sz. KöM-EüM-FVM sz. és a 21/2001. (II. 14.) sz. Kormányrendelet előírásai érvényesek.

¹⁷ Jóváhagyáskor: A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza, melyből a tervezési terület meghatározott részein a 2. sz. melléklet ökológiai határértékeit kell alkalmazni.

Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV. 19.) KöM rendelet irányadó.

A 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet rendelkezik.

Lakó és településközponti vegyes övezetben csak olyan gazdasági tevékenység engedélyezhető, melynek légszennyező kibocsátása nem éri el a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendelet határértékét.

Településközponti vegyes valamint gazdasági övezetekben csak olyan gazdasági tevékenység, műhely stb. engedélyezhető, melynek légszennyező kibocsátása nem éri el a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendelet határértékét.

¹⁸ Jóváhagyáskor: a zajkibocsátásra vonatkozó zajterhelési határértéket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

¹⁹ Jóváhagyáskor: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

²⁰ Jóváhagyáskor érvényben: Az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I. 22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdés és 18.§.

28 §.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását egyéb önkormányzati rendelet szabályozza.
- (2) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a magasabb rendű jogszabályokban megfogalmazottak szerint kell eljárni.
- (3) A Község területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényzetben tárolható elszállításig.

V. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

29 §.

Építészeti értékvédelem

- (1) Országos védelem alatt álló műemlékek:
Nincs a településen
- (2) Helyi értékvédelmi terület:
Helyi értékvédelmi terület kijelölésére kerül sor, mely kiterjed a településszerkezeti védelmen túl az építészeti karakter védelmére is.
Területi határait a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza.
- (3) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:
Jegyzékét a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza.

30 §.

Helyi értékvédelmi terület sajátos előírásai

- (1) A védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni.
(Trafóházak, tűzcsapok, aknafedlapok, gázvezetékek bekötései, stb.)
A helyi védelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkabelek megszüntetésére.
- (2) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókő legyen.
Kiselemes beton anyagú burkolatok közül csak olyan alkalmazható, mely a kiskocka kő vagy nagykocka kő jellegéhez hasonlít, szürke, antracit vagy homok színben.
- (3) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
- (4) Az utcák, terek kialakításához - a védett közterületeken - minden esetben közterületi tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati és zöldfelületi kiviteli terveket, a mikroarchitektúra elemeket, a közterületeken elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit.
A közterületi reklámhordozók, hirdetőoszlopok, felirati mezők, világító emblémák, stb. is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.
- (5) A közterületi tervek készítésekor - a védett közterületeken - az alábbi szempontok szerint kell eljárni:
 - A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgye gyűjtést alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.

A védett területeken nem engedélyezhető a stíluskeveredés, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezése.

- A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.
- A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arcualatterve is.
- A közterületi terv készítésébe városrendezőkön, építészeken túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, köznűtervezőket is be kell vonni.

(6) Helyi értékvédelmi területen álló és a helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1 m² felületet meghaladó reklámtábla, cég, vagy címtábla, vagy azonos célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám, továbbá a klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

(7) Az egyes cégek arcualattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások, stb.)

Nem engedélyezhetők nagy, függőleges és vízszintes (világító) reklámfeliratok, melyek méretei az 1,0 métert meghaladják sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában.

A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.

(8) A helyi értékvédelmi területen az övezeti szabályozásban megadott építménymagassági érték egyben a legnagyobb homlokzatmagassági érték is, melyet nem lehet túllépni.

31 §.

A helyi védelmi területeken lévő épületek kialakításának sajátos előírásai

(1) Építési anyaghasználat:

1. Lábazatképzés
 - Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.
2. Falfelületek
 - Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
 - Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
3. Tető
 - A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
 - Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, fémlemez fedés, cserepes fémlemez fedés (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként)
Abban az esetben ha a védett területen belül hagyományosan megjelenik fémlemez fedés (bádogfedés), akkor azt az örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet engedélyezni a hagyományos anyaghasználatnak, vagy annak korszerű változatának (zink lemez fedés) megfelelően
 - Nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlémez, műanyag síklemez.

(2) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

1. Térrányok, utcaképek

- 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.
- Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- A felsorolt szabályok a műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.

2. Homlokzati arányrendszer védelme

- A helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg. (Szalagablak, erkélysor, stb.)
- A nyílás és falfelületek aránya a védett értékekhez, illetve a helyi hagyományokhoz hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg
- A helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni. A szabályozási terven megadott megengedett építménymagasságtól eltérni csak 1,0 méterrel lehet, illetve az illeszkedés szabályait az örökségvédelmi hatósággal kell egyeztetni.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.

3. Tetőformák szabályozása

- Oldalhatáron álló és oldalhatáron álló – zárt sorú beépítésű övezetekben összetett tetőidomú magas tető építendő utcára merőleges jelleggel, az utcaképen belüli jellegnek megfelelően vagy oromfalasan, vagy teljes kontyolással, az illeszkedés szabályai szerint.
 - A hajlított (L alakút) beépítések esetében a tetőforma összetett tetőidomú magastető, utcával párhuzamos jelleggel, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani.
- Hézagosan zárt sorú beépítés esetén a szomszédos telek felé tetőkontyolást kell alkalmazni.
- Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyeregtetőt kell alkalmazni.
- Nem jelenhet meg teljes szintű tűzfal.

32 §.

Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai

- (1) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).
- (2) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.
- (3) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.

- (4) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.
- (5) Védett építményen hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.
- (6) Védett építményen új parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (7) Védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.

33 §. Régészeti területek

Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a magasabbrendű jogszabályok szerint kell eljárni.²¹

34 §. A helyi védetség keletkeztetése, megszüntetése

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.
- (2) 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.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - (a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
 - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
 - a kezdeményezés indoklását
 - (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - az együttes megnevezését
 - körülhatárolását
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
 - a kezdeményezés indoklását
- (4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a megbízott jegyző gondoskodik.
- (5) Az előzetes értékvizsgálat elkészítéséről a képviselő-testület gondoskodik.
- (6) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlan-tulajdonosok, az érintett helyi szakmai, társadalmi szervek együttes álláspontja.
- (7) A helyi védetség 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

²¹ Jávahagyáskor a 2001. évi LXIV. tv. szerint.

- (8) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (9) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- (10) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlannyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (11) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (12) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

35.§

A védett értékre vonatkozó általános szabályok

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (3) 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.

36.§

A védett értékek fenntartásának támogatása

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
 - a) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
 - b) A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között - az önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg.

37.§

A védett értékek nyilvántartása

- (1) A helyi védettségről - a 241/1997. (XII.19.) Korm. rendelettel összhangban - nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
 - b) fotódokumentációt,
 - c) a védettségi kategóriát a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben foglaltaknak megfelelően,
 - d) a helyrajzi számot.
- (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) helyszínrajzot,
 - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

- (4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.
- (5) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni.
- (6) A tábla szövege: Újkenéz község Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította” „évszám”.
- (7) Védett növényzet esetén az (5) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
- (8) A tábla elhelyezéséről - esetleges pótlásáról - a polgármester gondoskodik.

38. §.

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézményei alkalmazhatók.
- (2) A terven jelölt beültetési kötelezettség.
A telken belül jelölt beültetési kötelezettséget a terület tulajdonosának, illetve kezelőjének kell megvalósítani, új építések esetében a használatba vételig, egyébként 4 éven belül.
- (3) A településrendezési célok megvalósításához az Önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

38. §.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

- (1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) Az 1.) pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.
- (3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

VI. FEJEZET

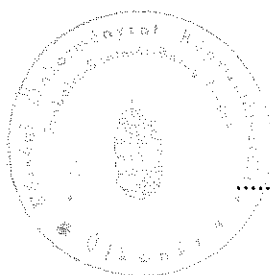
Záró rendelkezések

39. §.

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek a kihirdetés napján lépnek hatályba.
- (2) Ezen rendelet jóváhagyásával egyidejűleg a számú Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott korábbi településrendezési terv hatályát veszíti.

Újkenéz, 2006. 07. 26.

Kücsi Zoltán
jegyző



Balogh Béla
polgármester

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

Újkenéz község képviselőtestületének
...../..... számú rendeletéhez

(1) Melléképület

Az építési telken, építési területen a sajátos használat szerinti besorolás szerinti fő funkciótól eltérő rendeltetésű épület.

Az egyes terület felhasználási egységeken belül – az övezeti előírások és az általános egyéb előírások keretei között – más épülethez csatlakozóan vagy attól különállóan a következő melléképületek helyezhetők el:

- a) jármű – (gépkocsi-, motorkerékpár-, munkagéptároló)
- b) a háztartással kapcsolatos
 - nyári konyha, mosókonyha, szárító
 - tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr, pajta)
 - állattartás céljára szolgáló épületek és építmények
 - kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, árusítópavilon
 - kazánház
- c) melléképület lakássá nem minősíthető át.

(2) Közlekedési területek szabályozása

Külterületen

- Az út szabályozási szélessége:
Az út szabályozási területén belül csak az út, és az út vízelvezetésének műtárgyai helyezhetők el.
- Az út építési területe:
Az út építési területén belül csak a közlekedést kiszolgáló
 - közlekedési építmények
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - igazgatási épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakáshelyezhető el.
- Az út védőtávolsága:
Az út védőtávolságán belül funkció korlátozása nélkül bármilyen épület és építmény elhelyezhető, de csak a közút kezelőjének hozzájárulása és feltételeinek, előírásainak betartása mellett.

Belterületen

- Szabályozási szélesség:
A közterületeket és nem közterületeket elválasztó határvonal.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Újkenéz község képviselőtestületének
...../..... számú rendeletéhez

Állattartó épületek elhelyezésének szabályai

Állattartásra szolgáló épületek és átmeneti trágyatároló létesítmények védőtávolságai:

Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telekhatárától	lakóépület-től	Védőtávolság		csatlakozó vízvezeték-től	Vízvezetési csaptól
			ásott	fúrott		
			kúttól			
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	10	15	5	2	3
3-5 állatig	20	15	20	10	5	5
6-10 állatig	25	25	20	15	5	5
10 fölött	40	40	35	25	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig						
6-10 állatig	15	10	15	5	2	3
11-15 állatig	20	15	15	5	2	3
15 fölött	25	25	15	10	5	5
	40	40	25	20	10	10
Kis haszonállat esetén						
prémes állat						
10 állatig						
11-30 állatig	15	10	10	5	1	3
30 fölött	20	15	15	10	2	5
	40	40	25	20	10	10
Baromfifélék						
20 állatig	15	5	10	5	1	3
21-50 állatig	15	15	10	5	1	5
50-200 állatig	25	25	15	10	5	5
200 fölött	40	40	25	20	10	10

3 . SZ Á M Ú M E L L É K L E T

Újkenéz község képviselőtestületének

...../..... számú rendelethez

Lakó és településközponti vegyes területeken belül tiltott gazdasági tevékenységek

Lakó és településközponti vegyes területeken belül telepengedély az alábbi tevékenységekre nem adható ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):

vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2],
építési betontermék-gyártás [26.61],
előkevert beton gyártása [26.63],
habarcsgyártás [26.64],
egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66],
kőmegmunkálás [26.70],
csiszoló termék gyártása [26.81],
vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10],
öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22],
hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31],
alumíniumgyártás, ólom, cink, ón gyártása [27.42],
rézgyártás [27.44],
fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11],
fémtartály gyártása [28.21],
fémalakítás, porkohászat [28.40],
fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51],
gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56]
autóbontó [50.20.],
műanyag-feldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24].

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

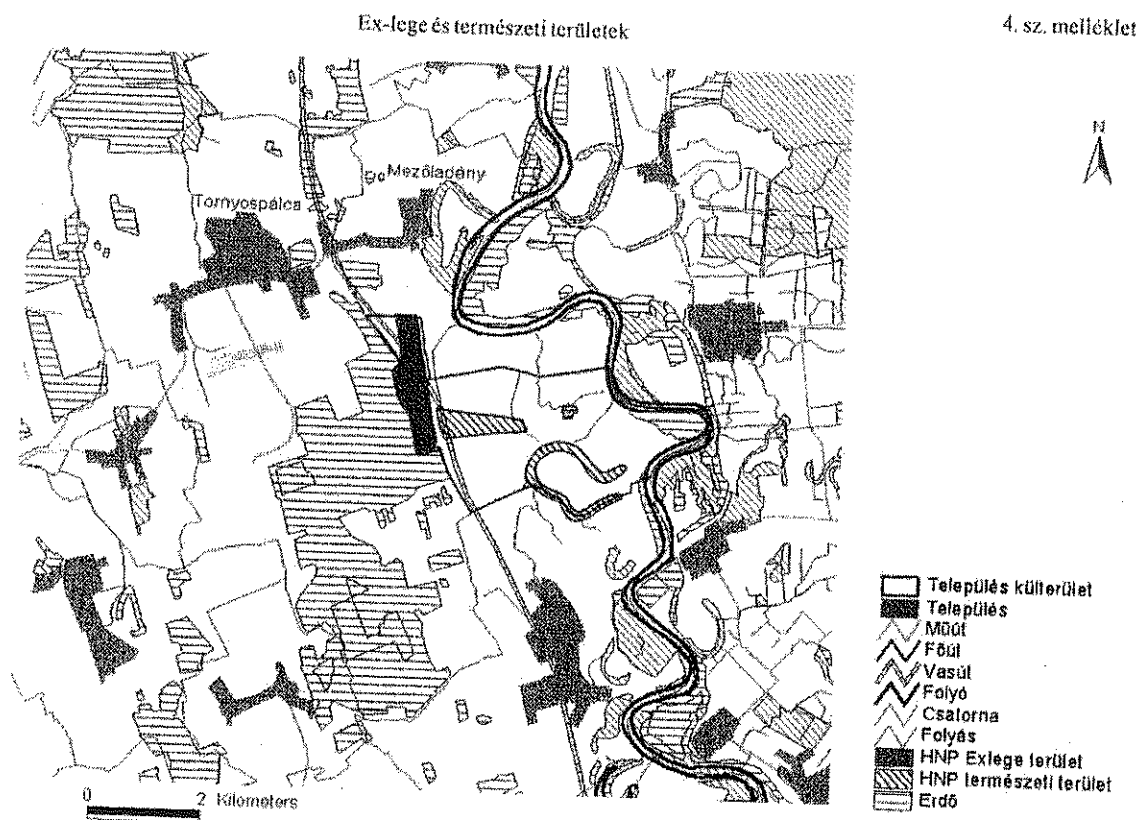
Újkenéz Község Képviselőtestületének
...../..... számú rendelethez
HÉSZ

Természetvédelmi területek

A magyarországi holtágak védelme érdekében a 38/2000-es OGY határozat értelmében a szentély típusú holtágak a területileg illetékes Nemzeti Parkok kezelésébe kerültek, jelen esetben a Hortobágyi Nemzeti Parkhoz. Ilyen szentély-típusú holtág területünkön a Ladányi-Holt-tisza.

A Tisza-part jelentős tájképi értéket képvisel.

TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK VÉDELME



ESA TERÜLETEK

A településen nincs ilyen terület.

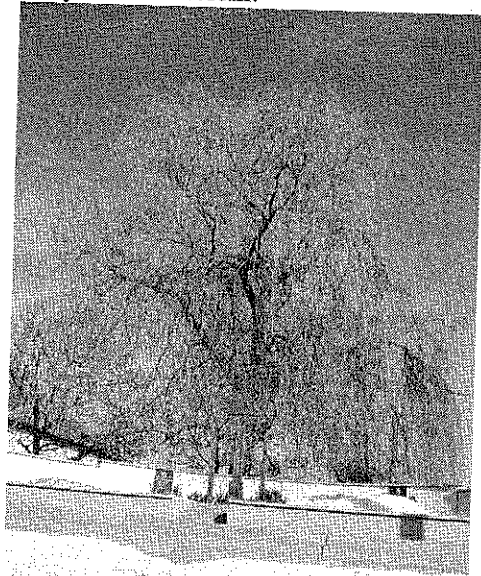
SPA TERÜLETEK

A településen nincs ilyen terület.

SCI TERÜLETEK

A településen nincs ilyen terület.

Helyi értékvédelem:



Petőfi utca 53.sz. 32. hrsz.

2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

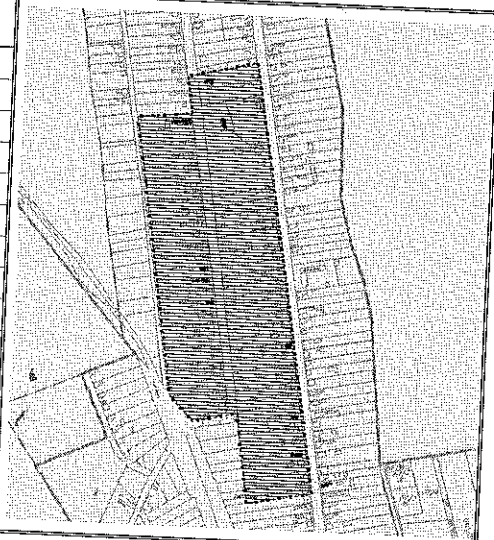
Újkenéz Község Képviselőtestületének
...../..... számú rendeletéhez

HÉSZ Építészeti értékvédelem

(1) Országosan védett műemlékek:

A településen nincs országos műemléki védettség alatt álló épület.

(2) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:

Rendeltetés	utca, hsz.	hrsz.	
Református templom	Kossuth utca	123/2.	
Görög Katolikus templom	Kossuth utca	126.	
lakóház	Kossuth utca 22.	177.	
lakóház	Kossuth utca 36.	163.	
lakóház	Kossuth utca 37.	162.	
lakóház	Kossuth utca 39.	160.	
emlékmű	Petőfi utca (templomkert)	126.	
lakóház	Petőfi utca 78.	107.	
lakóház	Petőfi utca 92.	100.	
lakóház	Petőfi utca 96.	98.	



Református templom
Kossuth utca
123/2. hrsz.



Görög Katolikus templom
Kossuth utca
126. hrsz.



Petőfi utca
126. hrsz.



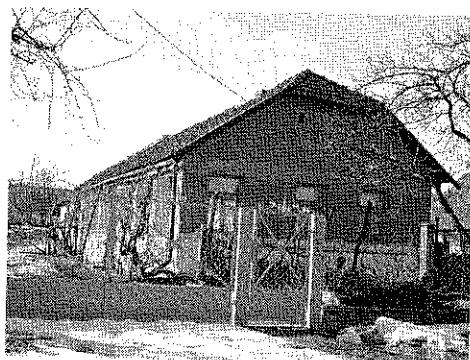
lakóépület
Kossuth utca 22.
177. hrsz.



lakóépület
Kossuth utca 36.
163. hrsz.



lakóépület
Petőfi utca 78.
107. hrsz.



lakóépület
Kossuth utca 37.
162. hrsz



lakóépület
Kossuth utca 39,
160. hrsz



lakóépület
Petőfi utca 92.
100. hrsz



lakóépület
Petőfi utca 96.
98. hrsz



lakóépület
Petőfi utca 109.
54. hrsz

(3) Helyi értékvédelmi terület

Helyi értékvédelmi terület határai, és a határvonallal érintett utcák másik oldala:

A belterületi szabályozási terv szerint: Petőfi utca-94/1.hrsz-ú telek déli oldalhatára-telekvégek-Vasút utca-Dózsa Gy. utca-Kossuth utca-126.hrsz-ú telek északi oldalhatára

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Újkenéz község Képviselőtestületének

...../..... számú rendeletéhez

HÉSZ

(A függelék csak az önálló állattartási rendelet jóváhagyásáig van érvényben, ahová a szabályozás átemelésre kerül)

Állattartásra vonatkozó általános előírások

(1) Kertvárosias lakóterületen belül

1. csak saját szükségletnek megfelelő állattartás engedélyezett
2. 400 m²-nél kisebb telken csak kishaszonállatok tarthatóak, darabszámuk együttesen maximum 50 lehet.

(2) Falusias lakóterületen belül

1. Azokban a falusias lakótelkeken, ahol a telekterület ≤ 600 m², csak saját szükségletet szolgáló állattartás engedélyezhető.
2. 400 m²-nél kisebb telken csak kishaszonállatok tarthatóak, darabszámuk maximum 50 lehet.

(3) Saját szükségletű állattartás mértéke

A saját szükségletű állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítandó meg

Nagy haszonállat * ₁ db együttesen max.	Haszonállat * ₂ db együttesen max.	Kis haszonállat * ₃ együttesen max.
2	2	100

*₁ nagy haszonállat: marha, ló, szamár, öszvér

*₂ haszonállat: sertés, juh, kecske, strucc, emu

*₃ kis haszonállat: baromfi, nyúl, galamb

(4) Kistermelői állattartás mértéke:

1. Azokban a falusias lakóövezetekben, ahol a telekterület ≥ 3000 m², és a minimális telekszélesség ≥ 20 méter kistermelői állattartás engedélyezhető.
2. A kistermelői állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítandó meg:
Nagy haszonállat: 20 db ló
Haszonállat: 30 db szarvasmarha, szamár vagy öszvér
60 db sertés
100 db juh, kecske
30 db strucc
Kis haszonállat: 500 db baromfi (tyúkféle, vízi szárnyas, pulyka stb.)
500 db galamb
50 db nyúl (és szaporulata)
3. A 700 m² és 3000 m² telekterületű lakóterületeken a kistermelői állattartás darabszámát területarányosan kell meghatározni, a számosállat szabvány betartásával.

$M=1:4.000$ 

JELMAGYARÁZAT	
HATÁRVONALAK	
	BELTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV ÉRVÉNYESÍTÉSI HATÁRA
	MEGELŐZŐ BELTÉRÜLETI HATÁR
	TERVEZETI BELTÉRÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNTÖ BELTÉRÜLETI HATÁR
	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	MEGELŐZŐ / TERVEZETI SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA
	HELYI ÉRTÉK-VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK	
	BELVÉSZÉLYES TERÜLET
	HELYI VÉDETI ÉPÜLET
	Kötelező építési vonal az utcai felektől
	Építési vonal a megadott határolt kőszőlő az utcai felektől
	Építési vonal minimális értéke az utcai felektől
	Hátoldali vonal
SZABÁLYOZÁS	
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINTI	
	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
LF - FALUSIAS LAKÓTERÜLET	
VI - TELEPÜLKÖZPONTI VESZES TERÜLET	
GP - IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	
K - KÜLÖNLEGES TERÜLET	
V - VÁZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS
2b	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
3	BEEPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS
4	MEGEGY, LEGNAGYOBB BÉEP - MÉRTÉKE (%)
5	MEGEGY, LEGNAGYOBB ÉP MAGASSÁG (M)
6	ALKATHATÓ LEGKISEBB TERÜLET (M ²)
BEEPÍTÉSERE SZÁNT TERÜLETEK	
	GAZDASÁGI TERÜLET KERESKEDELMI SZOLG.ÖVEZET
	TEMETŐ TERÜLET MŰKÖDŐ TEMETŐ ÖVEZETE
	TEMETŐ TERÜLET KEGYELMI PARK ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES TERÜLET SPORT ÉS REKREÁCIÓS ÖVEZET
	BEEPÍTÉSERE NEM SZÁNT TERÜLETEK
	KÖZPARK
	ORSZÁGOS MELLÉKUT

KÖU 2	HELYI GYŰLŐ ÚT	KÖU 3	KISZOLGÁLÓ ÚT
KÖU 4	GYALOGÚT	KÖU V	VEGYES HASZN. GÉPJÁRMŰ ÚT
KÖK 1.1	VASÚT		
V 4	VÁZGÁZD. TER. TÖLTÉS	EG 1.1	ERDŐ TERÜLET GAZDASÁGI ERDŐ
EV 1.1	ERDŐ TERÜLET VÉDELMI ERDŐ	MK 1.1	KERTES MG. TER. ZÁTKERT
SZINTTERÜLET-SŰRÜSÉG			
A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységekre meghatározandó			
Általános használat személt terület	Sajátos használat személt terület	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	
lakó	futusias	0,5	
vegyes	településközpont	2,0	
gazdasági	keresk. szolg.	1,0	
különleges		1,0	



A BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
A MEGIEVŐ- ÉS A TERVEZETI BELTERÜLETI HATÁR
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETEKRE TERJED KI

EZEN TERV A LAJNER ÉS SZILVIA ALKOTÁSA, AZ 1996. ÉVI XL. TÖRVÉNY 3. §-ÁBAN MEGHATÁROZOTT SZABÁLYOZÁS ALATT ÁLL.
Megrendelő:
ÚJKEPÉZ KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATAL
4633, Újkepez, Petőfi utca 56.
Tervező: LAJNER KFT.
3525 Miskolc, Petőfi u. 10.
Tel./fax: (36-46) 304-338, 304-339
E-MAIL: lajnerkft@chello.hu

ÚJKEPÉZ KÖZSÉG
TELPÜLSZERKEZÉSI TERVE

1-3

BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

IGENVEZŐ:	VEZ. TERVEZŐ:	TEL. MUNKATÁRS:	TERVEZŐ:	TERVÁLJA:	TERV
LAJNER ÉMŐKE	LAJNER ÉMŐKE	GYÖRRE MÁRIA	DÁNKE	ME-124.003	2006.07.
KÖZL. TERVEZŐ:	VÁROSDOK. TERVEZŐ:	GABELL TERVEZŐ:	BERNÉI TERVEZŐ:		
SAVÓ JÓZSEF	SZABÓ BÉLA	SZABÓ BÉLA	POSCSI GYÖRGY		

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL