

# PROVINCIA-TÁJ BT

Levél cím: 3529. Miskolc, Derkovits u. 52.

Tel/Fax: /46/ 356-345, 46/313-476

Mobil: 06/70/530-6676

E-mail: [provincia@chello.hu](mailto:provincia@chello.hu)

Web: [www.provinciaterv.extra.hu](http://www.provinciaterv.extra.hu)

# KISTOKAJ KÖZSÉG



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA ÉS FELÜLVIZSGÁLATA

(Étv. 9.§.(3)bekezdés szerinti államigazgatási egyeztetési eljárás után átdolgozva)

## K Ü L Z E T L A P

Településtervező: Soltész Jánosné  
TT-1-05-0114-SZKI/2001  
TR-1-05-0114/2002  
05-0114-SZKI-SZK

Közlekedés és közműtervező: Sallai Attila  
K-1-d-1/05-110  
Sejkóczky András

Erdélyi András

Munkatárs: Holló György

Miskolc, 2009. szeptember hó.

S o l t é s z J á n o s n é

ügyvezető

## TARTALOMJEGYZÉK

## I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti terv módosításához		
Településszerkezeti terv a belterületre	TSZ-1	M=1:4000
Településszerkezeti terv a külterületre	TSZ-2	M=1:16 000

## II. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési szabályzat		
Szabályozási terv a belterületre	SZ-1	M=1:2000
Szabályozási terv a külterületre	SZ-2	M=1:10 000
Szabályozási terv a pincés területekre	SZ-3	M=1:1000

JÓVÁHAGYÁSRA  
KERÜLŐ MUNKARÉSZ

I.

KISTOKAJ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI  
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
ÉS  
FELÜLVIZSGÁLATA

## HATÁROZATI JAVASLAT

### Tárgy:

KISTOKAJ KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv felülvizsgálatához

KISTOKAJ Önkormányzatának Képviselőtestülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Településszerkezeti Terv módosítás szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.
- 2.) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: KISTOKAJ Településszerkezeti Tervének felülvizsgálatához

## I. FEJEZET

### Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási határa nem változik, a belterületi határ sem változik, mivel a tervezett gazdasági területek a külterület beépítésre szánt területévé válnak.
- 2.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:
  - a.) beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre
  - b.) beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagolódnak- a rendezési terv módosítása a beépítésre nem szánt területek egy részének átminősítését is érinti.
- 3.) Az egyes területek felhasználási módját a Településszerkezeti Terv határozza meg.

### A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- Szintterületi sűrűség nem változik.

### A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell.
- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület felhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

## II. FEJEZET

## A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek az alábbiakra:

- levegőtisztaság védelem vonatkozásában  
a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló módosított 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet, melynek I. és II. számú melléklete szerint Sajó völgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei szerint
  
- vízminőség-védelem vonatkozásában  
A környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során vízvédelmi szempontból többek között figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló módosított 1995 évi LVII. Tv-ben, a vízhasználatok, csapadékvíz elvezetés szennyvízelhelyezés és kezelés rendjét szabályozó 201 /2001. (X.25.), 203 /2001 (X.26.) 204/2001. (X.26) Kormányrendeletben foglalt előírásokat is, valamint a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő feladatokról szóló 33 2000. (II.17.) Kormányrendelet előírásait is.
  
- vízvédelem vonatkozásában  
A területhasználatok során élő és talajvizek sem közvetve sem közvetlenül nem szennyezhetők.  
Vízminőség védelmi szempontból kiemelten fontos a szennyvízelvezetések megnyugtató megoldása.  
Felszíni szennyeződésre közepesen érzékeny terület
  
- föld védelem vonatkozásában  
A termőföldön történő beruházás esetén a beruházó köteles a területileg illetékes Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni
  
- hulladékgazdálkodás vonatkozásában  
A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolódni.  
A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.
  
- zaj és rezgés elleni védelem  
gazdasági, kertvárosias falusias, vegyes területi kategóriába sorolható
  
- természetvédelem vonatkozásában  
Ökológiai hálózattal a település érintett
  
- állattartással kapcsolatos előírások vonatkozásában  
az állattartási szabályrendelet érvényes

### III. FEJEZET

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

### **Autópálya**

Az M30-as autópálya érinti a közigazgatási területet. Lehajtó csomópont közvetlenül a közigazgatási határ mellett, de már Sajópetri közigazgatási területén található.

### **Országos főút**

A település közigazgatási területén keresztül halad a 3-as számú országos főút.

### **Országos mellékutak**

A településen áthalad a 3603-as Kistokaj – Sajópetri, illetve a 3604-es számú Miskolc – Kistokaj országos mellékút.

### **Települési főutak**

Sajópetri út  
Széchenyi út

### **Tehermentesítő út**

A tervezett települést elkerülő - gazdasági területeket is kiszolgáló - tehermentesítő út az M30-as autópályát és a 3-as számú országos főutat köti össze.

### **Kerékpárút**

A települést érinti a Miskolcot Tiszaújvárossal összekötő térségi kerékpárút tervezett nyomvonala.

### **Vasút**

A közigazgatási területen halad keresztül a 80-as számú Budapest – Miskolc nemzetközi forgalmat is bonyolító közforgalmú vasútvonal.

### **Vízhálózat**

Felszíni vizek: Hejő-patak, Hejő-csatorna illetve a kistokaji tó.

## IV. FEJEZET

### A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

**(TERÜLETI ELEMÉK)****Beépítésre szánt területek**

## a.) Lakóterületek

- **Lke** Kertvárosias lakóterület
- **Lf** Falusias lakóterület

## b) Településközpont vegyes terület

- **Vt** Településközpont vegyes terület

## c) Gazdasági területek

- **Gip** Ipari gazdasági terület
- **Gksz** Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület

## d) Üdülőterületek

- **Üh** Hétvégiházias terület

## e.) Különleges területek

- **Kt** Temető
- **Ksp** Sportpálya
- **Kmg** Mezőgazdasági üzemi terület
- **Kpi** Pincés terület
- **Kid** Különleges idegenforgalmi terület

**Beépítésre nem szánt területek:**

## a.) Különleges terület

- **Ket** Emléktemető

## b.) Közlekedési területek

- **KÖu** Közúti közlekedési terület
- **KÖk** Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület

## c.) Zöldterületek

- **Z** Zöldterület

## d.) Erdő terület

- **Ev** Védelmi célú erdőterület

## e.) Mezőgazdasági területek

- **Má-I** Általános mezőgazdasági terület: szántó művelésű területek - intenzív használat
- **Má-E** Általános mezőgazdasági terület: gyepek, legelők területek - extenzív használat
- **Má-Eö** Általános mezőgazdasági terület: gyepek, legelők területek - extenzív használat az ökológiai hálózat övezetén belül
- **Mk** Kertészeti mezőgazdasági terület

## f.) Vízgazdálkodási terület

- **V** Vízgazdálkodási terület

**V. FEJEZET**

## **A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL**

A képviselő testület a fejlesztésre szolgáló rendezést úgy kívánja végrehajtani, hogy a településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

### **A terv megvalósítását elősegítő tárgyi és személyi feltételek**

A Polgármesteri Hivatalnak a településrendezési tervek érvényesítése érdekében folyamatosan gondoskodnia kell a szükséges továbbterveztetésekről és egyéb kapcsolódó feladatokról.

### **A végrehajtást előkészítő rendelkezések.**

### **A Szerkezeti terv és a Településfejlesztési koncepció megvalósítását elősegítő intézkedések**

A közigazgatási terület egészére készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell a táj védelmét, az infrastruktúrahálózat -környezetvédelem – vízrendezés szempontjait. A település fejlesztés egyik fő kitörési pontja a turizmus. A hosszú célok között szerepel kisebb termálfürdő létesítése is.

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

A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már szerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait figyelembe kell venni.

A település életében fontos kitörési pont a turizmus, ezért az ökoturizmus számára is jelentős vonzerő.

Az OTrT lehetővé teszi Településközpont vegyes terület kijelölését, mely a község középső részén került kijelölésre. (A korábbi rendezési terv elszórtan egy-egy intézményi területet minősített településközpont vegyes területnek, hasonlóképpen egy-egy vállalkozás telephelye került gazdasági területi besorolásba.)

A sporttelep különleges területi felhasználásként került megjelölésre, de ennek a területnek egyben játszótér és közpark funkciója is van.

A K (kialakult állapot) nem tudta kezelni a település belterületén egyre gyakoribbá váló telekmegosztási igényeket, ezért konkrét értékeket adtunk meg minden szabályozási elemre vonatkozóan.

Visszalépés nem történt a szabályozási paraméterek megváltoztatásában, mivel a (K) érték eddig gátolta az építési beavatkozásokat. Érdeksérelem, visszalépés ezért nem történt.

A településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti tervben rögzített célok megvalósulása érdekében pénztámogatást nyújtó pályázatokon kell részt venni.

A pályázatokon való részvételhez településfejlesztési programokat kell kidolgozni.

A Polgármesteri Hivatalnak a településrendezési tervek érvényesítése érdekében folyamatosan gondoskodnia kell a szükséges továbbterveztetésekről és egyéb kapcsolódó feladatokról.

JÓVÁHAGYÁSRA  
KERÜLŐ MUNKARÉSZ

**II.**

**KISTOKAJ**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

(egységes szerkezetbe foglalva)

**KISTOKAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

.....számú

## RENDELETE

### Helyi Építési Szabályzat (aktualizálva és egységes szerkezetbe foglalva)

KISTOKAJ Község Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.) 7. (3) bekezdés szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. Törvény 8.§.(1) bek. Szerinti feladatkörben, a 16. §.(1) bekezdése szerinti jogkörben, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló többször módosított 253/1997 (XII.20.) számú Kormányrendelet 2.§(1) bekezdésben biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

#### A rendelet hatálya

##### 1.§

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed KISTOKAJ község közigazgatási területére.

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

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

(4) A HÉSZ a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

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

- |  |      |           |
|--|------|-----------|
| 1.sz. melléklet: Szabályozási terv a belterületre    | SZ-1 | M=1:2000  |
| 2.sz. melléklet: Szabályozási terv a külterületre    | SZ-2 | M=1:10000 |
| 3.sz melléklet: Szabályozási terv a pincés területre | SZ-3 | M=1:1000  |
| 4.sz melléklet:Helyi védelemre javasolt épületek     |      |           |

Függelékek:

1. sz. Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok
- 2.sz Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei
3. sz.Tűztávolságok
4. sz. Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai
- 5.sz. Településfásításra javasolt őshonos növények jegyzéke

##### 2. §

(1)A beépítésre szánt területre (belterületre) – a vonatkozó tervlapokon (SZ-1,

SZ-2, SZ-3) jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

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

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

### **3. §**

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

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

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

### **4. §**

A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. sz. törvény.

## **I. FEJEZET**

**A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEINEK TAGOZÓDÁSA****5. §**

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

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

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

**a.)Lakóterületek****kertvárosias lakóterület**

- **Lke-1** Kertvárosias lakóövezet (aprótelkes)
- **Lke-2** Kertvárosias lakóövezet (kistelkes)
- **Lke-3** Kertvárosias lakóövezet (általános)
- **Lke-4** Kertvárosias lakóövezet (szabadonálló beépítéssel)

**falusias lakóterület**

- **Lf-1** Falusias lakóövezet (aprótelkes)
- **Lf-2** Falusias lakóövezet (általános)
- **Lf-3** Falusias lakóövezet (ikres beépítésű)
- **Lf-4** Falusias lakóövezet (kialakult)

**b.)településközpont vegyes terület**

- **Vt-1** Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- **Vt-2** Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
- **Vt-3** Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
- **Vt-4** Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló aprótelkes alövezet
- **Vt-5** Településközpont vegyes terület, jellemzően pincés övezet kiszolgálására

**c.) Üdülőterületek**

- **Üh** Hétvégiházias övezet

**d.)gazdasági területek****Ipari gazdasági területek övezetei**

- **Gip-1** Ipari gazdasági övezet
- **Gip-2** Ipari gazdasági övezet

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezetei

- **Gksz-1** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület jellemzően kistelkes övezete
- **Gksz-2** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
- **Gksz-3** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
- **Gksz-4** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet (régészeti lelőhellyel érintett)

e.) Különleges területek beépítésre szánt övezetei:

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kt** temető övezete
- **Kmg** különleges mezőgazdasági üzemi övezet
- **Kpi-1** különleges pincés övezet, meglévő pincék övezete
- **Kpi-2** különleges tervezett pincék övezete
- **Kid** különleges idegenforgalmi célú övezet

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

a.) Különleges területek beépítésre nem szánt övezete:

- **Ket** emléktemető övezete

b.) közlekedési és közműterület

- **KÖu-2** közúti közlekedési terület országos főút
- **KÖu-3** közúti közlekedési terület országos mellékút
- **KÖu-4** közúti közlekedési terület tehermentesítő út
- **KÖu-5** közúti közlekedési terület kiszolgáló út, lakóút
- **KÖu-6** közúti közlekedési terület gyalogút
- **KÖk** Kötött pályás (vasúti) közlekedési terület

c.) Zöldterület övezete

- **Z** Zöldövezet

d.) Erdő terület övezete

- **Ev** Védelmi célú erdőövezet

e.) Mezőgazdasági területek övezetei

- **Má-I** Általános mezőgazdasági övezet: szántó művelésű területek - intenzív használat
- **Má-E** Általános mezőgazdasági övezet: gyepek, legelők területek - extenzív használat
- **Má-Eö** Általános mezőgazdasági övezet: gyepek, legelők területek - extenzív használat az ökológiai hálózat övezetén belül
- **Mk** Kertés mezőgazdasági övezet

f.) Vízgazdálkodási terület övezetei

- **V-1** Vízgazdálkodási övezet: patak, csatorna, árok, vízmosás
- **V-2** Vízgazdálkodási övezet: tó

g.) Természetközeli területek

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

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

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

## II. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

#### 7. §

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

(2)Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyike nem közelíthető meg a Szabályozási terv szerint kialakított közterületről, akkor

- amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,
- amennyiben közterület kialakítása vagy módosítása (bővítés, megszüntetés, szűkítés) válik szükségessé, a Szabályozási Tervet módosítani kell.

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

(4)A település belterületén új nyúlványos telek nem alakítható ki.

(5)Az övezetekben több telek összevonásával - az övezeti előírásoknak megfelelően -egységesen beépíthető építési telek kialakítható.

(6)A telekalakítás szabályai:

a.)Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet szerint kell eljárni.

b.)Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

c.) A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

## Általános előírások

### 8. §

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Lakóövezetek általános előírásai

### 9. §

(1) A területen fő funkcióként lakóépületek helyezhetők el, valamint

- termelő kertgazdasági építmény,
- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- kézműipari építmény, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 500 m<sup>2</sup> beépített szintterületig
- sportlétesítmény
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

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

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

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

- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
- a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
- a levegőminőségi előírásoknak,
- működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
- az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.

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

(5) Állattartó építmény utcafrontra nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén a melléklet szerinti védőtávolságokat be kell tartani. Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.

(6) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

(8) A „kismélységű telkek beépítése:

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

b) Kismélységű telkeknek az az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5 m-el rövidebb) a

25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m – nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kisméretű” telkekre vonatkozó speciális előírásokat kell a fenti értéknél valamivel nagyobb mélységű azon telkekre is alkalmazni, melyeket a szabályozási terv, az egységes szabályozásra törekvés érdekében, külön ebbe a kategóriába sorol.

c)A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások:

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

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

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

(9)Ott ahol a rendezési terv a későbbiekben beépítendő lakóterületeket jelöl ki, egy telken két fő épület is elhelyezhető, amennyiben az övezetre előírt többi előírás is teljesíthető.

### Lakóövezetek beépítésének részletes előírásai Kertvárosias lakóövezetek

#### 10. §

- (1) A lakóövezetbe az **Lke-1**, **Lke-2**, **Lke-3**, **Lke-4** jelölésű kertvárosias lakóövezetek tartoznak.
- a) **Lke-1** építési lakóövezetek max. kétlakásos épületek, vagy két rendeltetési egység számára, de egynél több lakás építése esetén 100 m<sup>2</sup> teleknövekmény biztosítása szükséges.
  - b) **Lke-2** övezetben max. négylakásos lakóépület építhető
  - c) **Lke-3** övezetbe az általános kertvárosias lakóövezetek tartoznak
  - d) **Lke-4** övezetbe a szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóövezetek tartoznak
  - e) OTÉK 13. §. (2) (3) ban megnevezett funkciók közül nem létesíthető:
    - üzemanyagtöltő

A megengedett funkciók csak akkor létesíthetők, ha területigényük nem haladja meg a minimális telekméret kétszeresét és a tulajdonos (kezelő) lakóhelye is egyben.

(2) Nem lakó funkciójú épületek közül a területen a következők létesíthetők:

- járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, kerékpár, stb.)
- kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, raktár
- idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató funkciók (a–4) bekezdésben leírt megszorításokkal) a falusi turizmushoz kapcsolódva
- hőtermelést biztosító épület (kazánház)
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tároló építmények (tüzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.).

(3) A kertvárosi lakóövezetben a lakó funkció védelme érdekében az újonnan kialakítandó **Lke-1** és **Lke-2** övezetben az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenységi csoportok és azok építményei nem engedélyezhetők:

- A településképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek (műhelycsarnok)
- A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy annál nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység,
- A tevékenység jellegéből eredően jelentős kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő alábbi tevékenységek:
  - áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telephely,
  - autófényező műhely (telephely terület),
  - autóbontó műhely (telephely terület),
  - autókarosszéria- lakatos (telephely terület),
  - autókereskedelem (telephely terület),
  - autómosó (telephely terület),
  - mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
  - akkumulátor töltő, javító, újrafeldolgozó műhely (telephely terület),
  - gumiszerelő, javító műhely (telephely terület),
  - tüzelő- és építőanyag telep,
  - kisműhely iroda,
  - járműőrző telep,
  - közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely 8telephely terület,
  - asztalos műhely (telephely terület),
  - fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
  - fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),

- öntő (telephely terület),
- lakatos műhely (telephely terület),
- könnyűipari termék feldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
- vegyipari termékkészítő, feldolgozó (telephely terület),
- mészégető (telephely terület),
- kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
- bogárnár, kádár (telephely terület),
- élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
- raktárak, nagykereskedések, árulerakatok telepei,
- galvánüzem telep,
- szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
- kőfaragó, műkögyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület),
- pék üzem.

(4) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését a település állattartási rendelete szabályozza.

(5) A kertvárosias lakótelkek zónái

a) Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15,00 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 15,00-20,00 méterek között nem lakó funkciójú épületek csak a főépülettel egybeépítve létesíthetők.

b) Gazdasági zóna és kert

- Az utcai telekhatártól számított 20,00-40,00 méterig terjedő zóna.
- A mellék funkciójú épületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra mellék funkciójú épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 40 m-en túli telekrész nem beépíthető.

(6) A telek területének min. 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

(7) A szabadonálló beépítés sajátos előírásai

- a) Szabadonálló beépítési módú területeken az előkert legkisebb mérete 5 m, ha az építési övezet vagy a területre vonatkozó SZT másként nem rendelkezik.
- b) Az oldalkert mérete új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén – ha az építési övezeti előírások arról külön nem rendelkeznek - nem lehet kisebb:
  - 3,0 m-nél, és

- az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság felénél.
- c) Az előírt legkisebb kialakítható telekszélességnél keskenyebb méretű, kialakult telkek esetében az oldalkert méretének megállapításánál az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 0,5 m-rel csökkentett értékét kell figyelembe venni és a létrehozandó épület építménymagassági értékét ennek megfelelően kell megállapítani.
- d) -A hátsókert mérete új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén — ha az építési övezeti előírások arról külön nem rendelkeznek — nem lehet kisebb:
- a hátsókertre néző épülethomlokzat tényleges építménymagassági értékénél, vagy
  - 6 m-nél.

(8) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

#### (9) I.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
<b>Lke-1</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	450 m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	50%
<b>Lke-2</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	550 m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	50%
<b>Lke-3</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	700 m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	50%
<b>Lke-4</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	700 m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	50%

(10) Egyéb előírások

- levegőtisztaság: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: kertvárosias lakóterület határértékei
- közművesítés: teljeskörű

## Falusias lakóövezetek

### 11. §

- (1) A lakóövezetbe az **Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4** jelölésű falusias lakóövezetek tartoznak.
- a) Lf-1 építési övezet max. kétlakásos épület, vagy két rendeltetési egység számára, egy épülettömegben. Az udvar részben mezőgazdasági munkahely.
  - b) Lf-2, Lf-3 és Lf-4 építési övezet max. kétlakásos épületek, vagy két rendeltetési egység számára, ahol az udvar jellemzően mezőgazdasági munkahely. Az övezetben két lakás, vagy két rendeltetési egység építése esetén azonban a minimális teleknagysághoz képest. 350 m<sup>2</sup> teleknövekmény biztosítása kötelező.
- (2) Funkciók: az OTÉK 14.§. (2)-ben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:
- üzemanyagtöltőt minden oldalról közterület határoljon.
  - az összes többi funkciónál feltétel hogy a működtető lakása is egyben.
  - 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekméret esetén állattartó épület bármilyen haszonállat számára létesíthető az állattartási rendelettel korlátozva.
- (3) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetők el az építési övezeti szabályoknak megfelelően:
- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
  - nyári konyha, mosókonyha, szárító
  - egyéb tárolóépítmények (tüzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
  - az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
  - a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
  - hőtermelést szolgáló épület (kazánház).
- (4) A falusias lakótelkek zónái
- a) Lakó- és gazdasági udvar zónája
    - Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
    - Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.
  - b) Gazdasági és kert zóna
    - Az utcai telekhatártól számított 20,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.

- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be, kivéve ahol termelő kertészeti építmény elhelyezhető. (csűr építmény, vagy méhes

- (5) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- (6) A táblázatokban előírt minimális teleknagyságnál legfeljebb háromszor nagyobb területet igénylő funkciók lakóterületen nem létesíthetők, amennyiben környezeti hatásuk meghaladja az övezetben megadott környezetvédelmi határértékeket.
- (7) A sarokteleknél a közterülettel határos kiegészítő rendeltetésű épületek látványa is feleljen meg az „utcaképi elvárásoknak”. A tetőhajlásszög 32- 45 fokos lehet
- (8) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

#### (9)II.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
<b>Lf-1</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	550 m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	40%
<b>Lf-2</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	700 m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	40%
<b>Lf-3</b>	<b>lkr</b> lkres	900 m <sup>2</sup>	30%	4,5 m	40%
<b>Lf-4</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	K	30%	4,5 m	40%

#### (10)Egyéb előírások

- levegőtminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület határértékei
- közművesítés: teljeskörű

**A településközpont vegyes övezet**  
**Vt**

**12.§**

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

a.)Az övezetben sportlétesítmény nem helyezhető el.

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

**(2)III. TÁBLÁZAT**

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
<b>Vt-1</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	600 m <sup>2</sup>	40%	4,5 m	10 %
<b>Vt-2</b>	<b>SZ</b> Szabadonálló	1000 m <sup>2</sup>	40%	7,5 m	10 %
<b>Vt-3</b>	<b>SZ</b> Szabadonálló	1000 m <sup>2</sup>	40%	4,5 m	10 %
<b>Vt-4</b>	<b>SZ</b> Szabadonálló	350 m <sup>2</sup>	40%	7,5 m	10 %
<b>Vt-5</b>	<b>SZ</b> Szabadonálló	1000 m <sup>2</sup>	40%	6,0 m	10 %

(3)Egyéb előírások

-levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei

-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: vegyes terület határértékei

-közművesítés: teljeskörű

## Gazdasági területek

### 13. §

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

(2)A gazdasági terület lehet:

- Kereskedelmi, szolgáltató terület, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- Egyéb ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet

## A Gazdasági terület általános előírásai

### 14. §

(1)A Gazdasági terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltató, egyéb ipari és szociális épületek, valamint terület ellátó alapfokú intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra, illetve megfelelő mértékű védőtávolságra vannak.

(2)A betelepülő ipari tevékenységhez technológiai tervet kell az engedélyezési termellékleteként benyújtani. A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

(3)A gazdasági területen elhelyezhető fő funkciók:

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helyiség építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- üzemanyagtöltő
- termékvezeték
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- Termelő kertészeti építmény

(4)A gazdasági területen elhelyezhető mellékfunkciók:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

(5)A gazdasági területen elhelyezhető terepszint alatti építmények:

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- tüzelőanyag tároló
- pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

(6)A betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

- alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- élőállat nagykereskedelem
- nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- energiahordozó nagykereskedelem
- fém-, érc, nagykereskedelem
- fa, -építőanyag, -szaniter nagykereskedelem
- vasárú szerelvény nagykereskedelem
- vegyi árú nagykereskedelem
- egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- hulladék nagykereskedelem
- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányauzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiái létesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózzgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfátgyártás
- gyógyszergyártás
- növény-védőszer gyár
- klórgyártás
- koksizáló mű

(7)Nem kerülhet az ipari területre:

- vörös iszap-tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

(8)A kereskedelmi szolgáltató övezetben (**Gksz**) a (2), (3), (4), (5) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják (tárolás, raktározás, településgazdálkodás).

(9)Az egyéb ipari területen a (2), (3), (4), (5) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 100 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények).

(10) A teljes közművesítettség, valamint a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

(11) A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

(12) Egyéb előírások:

- levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló
- közművesítés: teljeskörű

(13) Az ipar gazdasági övezetekben beültetési kötelezettség szükséges a telekhatár mentén 6 m széles sávban többszintes fásítással

(14) A gazdasági területeket nem szükséges belterületbe vonni, az a külterület beépítésre szánt területének része.

## **Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezetek**

### **15. §**

(1) Az övezetbe a **Gksz** jelölésű kereskedelmi szolgáltató gazdasági tevékenység céljára szolgáló övezetek tartoznak.

(2) a) funkciók: az OTÉK 19. §. (2) és (3) bekezdésben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

- lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók
- sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként” létesíthető.

(3) A településképi megjelenítés feltételei:

- az építési vonalra nyitott vasvázás szín, hevenyészve bekerített rakatok nem kerülhetnek. A tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények az építési vonaltól 25 m-nél közelebb nem kerülhetnek.

(4) Az előkert mérete 15 m, melyen belül még porta épület sem helyezhető el. Az építési övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgálmi jog igénybevételével nem létesíthető.

**(5)IV. TÁBLÁZAT (Gksz)**

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
<b>Gksz-1</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	1000 m <sup>2</sup>	40%	6 m(T) Technológia függő	20%
<b>Gksz-2</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	2000 m <sup>2</sup>	50%	9 m(T) Technológia függő	20%
<b>Gksz-3</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	2000 m <sup>2</sup>	60%	12,5 m(T) Technológia függő	20%
<b>Gksz-4*</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	2000 m <sup>2</sup>	60%	12,5 m(T) Technológia függő	20%

**Gksz-4\* csak régészeti feltárás esetén beépíthető övezet**

(T)Technológiafüggő érték eltérő is lehet (darupálya, siló, víztorony, gabonátároló)

**(6)Egyéb előírások**

- levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület határértékei
- közművesítés: teljeskörű

(7) **Gksz-3** és **Gksz-4** övezetekben a telekhatár mentén 10 m szélességben beültetési kötelezettség szükséges őshonos fafajokból a 06/1 és a 06/11 hrsz-ú területeken.

**Ipari gazdasági övezetek részletes előírásai****16. §**

- (1) A **Gip** építési övezet egyéb ipari tevékenység céljára szolgál; az OTÉK 20 §. (3) szerinti tevékenység nem létesíthető. („Védőterületet” igénylő igen, „védőtávolságot” igénylő nem.)
- (2) A védőterületet környezeti hatástanulmány alapján az illetékes szakhatóságok állapítják meg.
- (3) Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók
- (4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

**(5)V. TÁBLÁZAT**

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
<b>Gip-1</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	1000 m <sup>2</sup>	40%	6,0m (T) Technológia függő	25 %
<b>Gip-2</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	1000 m <sup>2</sup>	50%	9,0m (T) Technológia függő	25 %

\*(T)Technológiafüggő érték eltérő is lehet (darupálya, siló, víztorony, gabonataroló)

Az előkert mérete 15 m, melyen belül csak fásított parkoló építhető.

(6)Egyéb előírások:

- levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület határértékei
- közművesítés: teljeskörű

### Üdülőterületek övezetei

#### 17.§

(1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az üdülőterület lehet:

1. hétvégi házas (laza beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó) terület.

(3) Az üdülőterületen állattartó épület - ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik a lovasturizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyataroló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

## Hétvégi házas terület övezetei

### 18.§

(1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.

(2) A hétvégi házas területen a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában vagy csak kivételesen csoportos formában lehet elhelyezni.

### (3)VII.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Üh	○ Oldalhatáron álló	300 m <sup>2</sup>	15 %	4,5 m	60%

(4)Egyéb előírások

- levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: üdülőterület határértékei
- közművesítés: teljeskörű

## Különleges beépítésre szánt területek övezetei

### K

### 19.§

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

Különleges területek beépítésre szánt övezetei:

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kt** temető övezete
- **Kmg** különleges mezőgazdasági üzemi övezet
- **Kpi-1** különleges pincés övezet, meglévő pincék övezete
- **Kpi-2** különleges tervezett pincék övezete
- **Kid** különleges idegenforgalmi célú övezet

Különleges területek beépítésre nem szánt övezete:

- **Ket** emléktemető övezete

## (2)VIII. TÁBLÁZAT

Övezet Jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
<b>Kt</b>	<b>SZ</b>	1000 m <sup>2</sup>	10 %	6,5 m	40 %
<b>Ksp</b>	<b>SZ</b>	2000 m <sup>2</sup>	10 %	6,5 m	40 %
<b>Kmg</b>	<b>SZ</b>	1000 m <sup>2</sup>	40 %	7,5(T)	40 %
<b>Kid</b>	<b>SZ</b>	2000 m <sup>2</sup>	20 %	4,5 m	40 %

T: Technológiafüggő érték (siló, víztorony stb.)

(3)Egyéb előírások

-levegőtminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei

-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: üdülőterület határértékei

-közművesítés: részleges

### Különleges pincés területek övezetei

**Kpi**

#### 20.§

(1)Az övezeten belül az alábbi alövezetek alakíthatók ki

- **Kpi-1 jelű övezet**

min. telekterület 75 m<sup>2</sup>

- **Kpi-2 jelű övezet**

Újonnan létesítendő pincés övezet kialakítására vonatkozó általános előírások:

-a pincék közterületről (útról) megközelíthetők legyenek;

-borház a pince fölé építhető, az alábbi feltételekkel:

-az építménymagasság max. 3,5 m lehet,

-magastetővel, ormfalás kialakítással építhető,

-tájba illő legyen.

-a beépítési mód zárt sorú

-min. telekterület 75 m<sup>2</sup>

-megengedett max. beépítettség 80 %

a.)Az övezetben többnyire borházas pincék létesíthetők.

b.)Ú j pince létesítése bányageológiai szakvélemény alapján létesíthető

c.)A szomszéd, illetve az előtte, vagy mögötte lévő tulajdonos pincéje alá új üreget létesíteni tilos

d.)Mindenféle pinceépítési tevékenység engedély köteles, az engedélyezési tervnek környezet ábrázolást tartalmaznia kell. (fotó melléklet, térkép, utcakép melléklet)

e.)Legalább 1,4 m-es földtakarás biztosítása szükséges új pince létesítése esetén, ennek hiányában statikai szakvéleménnyel kell igazolni az építmény állékonyságát.

f.)A prэшáz max. 6 m mély 5 m széles és 2,5 m építmény magasságú lehet.

g.)A közterületi pincék korlátozottan forgalomképes területek (eladhatók)

h.) A közterületi pincéken földtakarás biztosítása szükséges, felépítmény közterületi pincékre nem építhető, a bejárati homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető.

i.)Borház max. 50m<sup>2</sup>-ig építhető.

j) Az építészeti megjelenésre vonatkozó előírások

**-Lábazatképzésnél:**

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

**-Falfelület képzésnél:**

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

**-Falburkolat kialakításánál:**

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

**-Homlokzat arány rendszer kialakításánál:**

A építési kultúra hagyományai szerinti nyílás és falfelület arány, valamint a homlokzat és a tető felépítmény arány kerüljön kialakításra.

Oromfal falazottan, illetve deszkázottan is megjeleníthető.

Oromfalon loggia nem építhető.

**-Tetőszerkezet kialakításánál:**

A tetőidom általában utcára merőleges, 33-45 fokos

Lapostető nem építhető.

Tetőfedésre pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

A tető felületen álló tetőablak nem építhető, legfeljebb fekvő tetőablak egyedileg, vagy sorolva helyezhető el.

Műanyag előtető nem építhető

k.)A pince közti utakon a 3,5 t-nál nehezebb tehergépjármű forgalom nem engedhető meg.

l.)Kerítés nem építhető

m.)Telek alakítás egyedileg – a szomszédok azonos jogainak figyelembevételével történhet. Minden telek alakítás egyedileg kezelendő.

n.)Az 50 évnél régebbi épület szerkezetek konzerválandók, vagy rekonstruálandók

o.)Nyílászáró csak a pince-borház utcai homlokzatán helyezhető el

p.)A pincék „zárt sorúan” összeépíthetők, vagy szabadonállóan is építhetők a kialakult állapotnak megfelelően. A zárt sorú beépítési helyen belül az építmények oldalhatáron állóan, vagy szabadonállóan is elhelyezhetők a tűztávolság betartása esetén. Zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítés építmény elhelyezés esetén min. 2 m távolság betartandó.

## (2)Egyéb előírások

-levegőminőség: Sajóvölgye légszennyezettségi agglomerációs zóna határértékei

-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: különleges terület határértékei

-közművesítés: részleges

## IV. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### A közlekedési területek általános előírásai

#### 21. §

(1)Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

▪ Autópálya esetén	60 m
▪ Országos főút esetén	30 m
▪ Országos mellékutak esetén	22 m
▪ Helyi gyűjtő-utak esetén	16-22 m
▪ Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
▪ Kiszolgáló utak esetén	10 m
▪ Kerékpárút esetén	3 m

(2)A közlekedési területen az alábbi övezetek találhatók

- **KÖu-2** közúti közlekedési terület országos főút
- **KÖu-3** közúti közlekedési terület országos mellékút
- **KÖu-4** közúti közlekedési terület tehermentesítő út

A KÖu-4 -es övezetben lakóövezetben újonnan kialakítandó utcákon legalább egy oldali utcafásítás szükséges.

- **KÖu-5** közúti közlekedési terület kiszolgáló út, lakóút
- **KÖu-6** közúti közlekedési terület gyalogút
- **KÖk** Kötött pályás (vasúti) közlekedési terület övezete

(3)A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

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

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

(5)Figyelembe kell venni továbbá:

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

## **Közműlétesítmények, közműellátás**

### **22. §**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

- a.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- b.) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- c.) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
- d.) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
- e.) A ÉVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán minimum 2 m, a másik oldalán minimum 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.
- f.) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

**(12)Villamosenergia-ellátás**

- a.) A középvezetékű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. számú szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.
- b.) A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kifestettségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

**(13)Gázellátás**

- a.) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagy-középnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- b.) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

**(14)Távközlés**

- a.) A távközlési hálózatot létesítésekör illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
- b.) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.
- c.) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulását kell kérni és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

**Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata****23. §**

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

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

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

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

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

(5)Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.

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

(7)A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

## **Zöldterületek Általános előírások**

### **24. §**

A település területén az OTÉK 6. § (3) bek., és a 27. § alapján a belterületen beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

## **Zöldterületek övezetei**

### **25. §**

(1)**Z-1** övezetbe tartoznak a közkertek: egy meghatározott főfunkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1 ha-nál kisebb területű, közterületi zöldterület, melyet bárki használhat.

(2)**Z-2** övezetbe tartoznak a Közparkok: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú és legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

**Erdőterületek****E****Általános előírások****26. §**

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

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

- **Ev**           védelmi célú erdő

**Védelmi célú erdő övezete****Ev****27. §**

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

(2)Területükön építmények nem helyezhetők el.

**Mezőgazdasági területek****Má****Általános előírások****28. §**

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

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

- **Má-I**           Általános mezőgazdasági övezet: szántó művelésű területek - intenzív használattal
- **Má-E**           Általános mezőgazdasági övezet: gyepek, legelők területek - extenzív használattal
- **Má-Eö**          Általános mezőgazdasági övezet: gyepek, legelők területek - extenzív használattal az ökológiai hálózat övezetén belül
- **Mk**             Kertes mezőgazdasági övezet

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

**Általános mezőgazdasági területek övezetei  
szántó művelésű terület intenzív használattal  
Má-I**

**29. §**

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

(3)Tanya és farmgazdaság 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására legalább 5 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

**(4)IX. TÁBLÁZAT**

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

\* gazdasági építmény magassága technológiafüggő

**Általános mezőgazdasági területek övezetei  
gyep, legelő területek – extenzív használattal  
Má-E**

**30. §**

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

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadon álló beépítési

móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.

### (3)X. TÁBLÁZAT

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

\* gazdasági építmény magassága technológiafüggő

- **Má-Eö** általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő) művelésű terület intenzív használattal az ökológiai hálózat övezetén belül nem helyezhető el szélérőmű park, nagyfeszültségű mobil átjátszó antenna, nagyfeszültségű távvezeték

### Kertes mezőgazdasági terület övezetei Mk

#### 31. §

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

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

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

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

### (4) XI. TÁBLÁZAT

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

## Vízgazdálkodási terület övezetei V-1, V-2

### 32. §

(1)V-1 jelű övezetbe tartozik a Hejő-patak illetve –csatorna partja és közvetlen környezete. A Petri-Hejő és a Hejő (mint ökológiai folyosó) partvonalától minimálisan 50 m méter széles sávban védősáv, illetve védőövezet kijelölése szükséges, melyen belül épület nem helyezhető el.

(2)V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a tavak, tározók területe. Területükön a vízi-sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.

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

(4)A vízfolyások védősávjainak területén belül állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el. Fásszárú növények telepítése tilos, törekedni kell a meglévő beépítések megszüntetésére, hulladéktól való mentesítésére.

## Természetközeli területek övezete

Tk

### 33 .§

A Természetközeli területek övezetein belül építmény nem helyezhető el.

## IV. Fejezet

### AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

### 34. §

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

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

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

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

## **Építészeti értékvédelem**

### **35.§**

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

(2) A védett épületek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:

- a. 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről
- b. 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

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

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

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.
- A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.
- A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.
- A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
- A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

(5) A műemlékvédelmi környezetben az egyes épületek kialakításánál (védett és nem védett épületek esetében is) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építető tudomására hozni:

## a) Építési anyaghasználat

### 1. Lábazatképzés

- Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.

### 2. Falfelületek

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzat-burkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

### 3. Tető

- A tetőfedés anyaga cserép, (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlémez, műanyag síklemez.

## b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

- A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkélysor
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálendő legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.

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

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

(8)A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési önkormányzat dönt.

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

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

- A helyi védelem alá tartozó épületek esetében elhelyezkedésétől függően - műemléki jelentőségű terület vagy sem - kell eljárni. Az építési engedélyezési

eljárás során ki kell kötni, hogy ha az Önkormányzati Testület másként nem rendelkezik- az épület nem bontható el (csak életveszély esetén). A bontáshoz egyébként önkormányzati testületi hozzájárulás szükséges

- A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület-kiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.

- A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell

### **Régészeti területek védelme**

#### **36. §**

(1) A területen lévő védett régészeti területek lehatárolását az Szabályozási Terv feltünteti.

(2) A régészeti lelőhelyek területén az építési engedélyezési eljárások keretében a KÖH szakhatóságként jár el. (A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény. 63. §).

(3) A védetté nyilvánított lelőhelyen végzendő, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló, egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött munkálatokhoz, változtatásokhoz a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság hatósági engedélyét kell beszerezni. Az engedélyköteles tevékenységek jegyzéke a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról szóló 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. sz. mellékletében található.

(4) A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést kell végezni. Ennek hiányában a földmunkákhoz - a beruházó költségére – régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani.

#### **37. §**

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

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

### **38. §**

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

### **39. §**

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

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

## **Záró rendelkezések**

### **40.§**

(1)Ez a rendelet .....napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit ..... napjától kell alkalmazni.

(2)A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a .....számú rendeletet, melyet a .....számú rendelet módosított rendeletet, mely .....szól hatályon kívül helyezi.

(3)Jelen rendelet mellékletét képezi:

- a./ Szabályozási terv belterületre M = 1:2000 (SZ-1)
- b./ Szabályozási terv külterületre M = 1:10000 (SZ-2)
- c./ Szabályozási terv pincés M = 1:1000 (SZ-3)

**Jegyző**

**Polgármester**

**4. SZÁMÚ MELLÉKLET****HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM,  
HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Utca megnevezése	Házzszám	Helyrajzszám
1	Széchenyi u.		
2	Széchenyi u.	55	
	Templom		

**5.SZÁMÚ MELLÉKLET**

**Az Állami Főépítész felé Felmentési kérelem alá tartozó terület:**

- a pincés terület, mivel ott a kialakult állapot szerint a pincék 80 %-osan beépített területek.

Hrsz besorás még nincs, mivel a telekalakítás folyamatban van.

## 1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

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

### Jelmagyarázat:

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1.Kórház, szanatórium                 | 8.Járműtelep és javítóműhely                         |
| 2.Lakó és szállás épület              | 9.Vendéglátó lét./italbolt,diszkrétó                 |
| 3.Üdülő                               | 10.Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény  |
| 4.Oktatási és nevelési létesítmény    | 11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény |
| 5.Sportlétesítmények                  | 12.Elsőrendű főközlekedési út                        |
| 6.Menőállomás, tűzoltóság             | 13.Üzemanyag töltő állomás                           |
| 7.Tömegközlekedési eszköz pályaudvara | 14.Temető  |

## 2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

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

## 3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

	<b>Tűztávolság mértéke ( m )</b> ( 1500 MJ/m <sup>2</sup> feletti számított tűzterhelés esetén 2 m-rel, 3000 MJ/m <sup>2</sup> felett 4 m-el, középmagas épület esetében 4 méterrel, magas épület esetében 8 méterrel növelendő az adott érték )											
<b>Építmény tűzveszélyességi osztálya</b>	„A-B”			„C”				„D-E”				
<b>Tűzállósági fokozat</b>	I	II	III*	I	II	III	IV*	I	II	III	IV	V*
Szomszédos építmény felé néző homlokzat												
Tűzfal	10			0								
<i>Nem éghető nyílás nélküli falszerkezet</i>												
Lapos tető vagy nem éghető fedélszerkezet és héjazat esetén	10	11	13	7	7	8	10	6	6	6	8	9
Éghető fedélszerkezet és nem éghető héjazat	-	12	14	-	8	9	10	-	6	7	9	10
Éghető fedélhéjazat esetén	-	-	-	-	9	10	12	-	8	9	10	11
<i>Nem éghető falszerkezet nyílással (üvegezett fal is)</i>												
Lapos tető vagy nem éghető fedélszerkezet és héjazat esetén	12	12	14	7	8	9	12	7	7	8	10	12
Éghető fedélszerkezet és nem éghető héjazat	-	13	15	-	8	9	12	-	7	8	10	12
Éghető fedélhéjazat esetén	-	-	-	-	10	11	13	-	9	10	11	13

<i>Éghető anyagot tartalmazó falszerkezet</i>												
Lapos tető vagy nem éghető fedélszerkezet és héjazat esetén	-	-	-	-	-	10	12	-	-	9	10	12
Éghető fedélszerkezet és nem éghető héjazat	-	-	-	-	-	11	13	-	-	10	11	12
Éghető fedélhéjazat esetén	-	-	-	-	-	13	15	-	-	11	12	13

### Kiegészítő rendelkezések

1 – Eltérő tűztávolsági követelményeknél minden esetben a nagyobb tűztávolsági értéket kell megtartani.

2 - \* az OTSZ 5. § (3) bekezdésében foglalt esetekre

3 – A „C-E” tűzveszélyességi osztályú, I-III tűzállósági fokozatú, legfeljebb 800 MJ/m<sup>2</sup> számított tűzterhelésű, lapos tető vagy nem éghető héjazatú, éghető anyagot nem tartalmazó falszerkezetű építmények esetében, ha a szemben álló épületek homlokzatmagasságai nem haladják meg a 6 métert, a tűztávolság mértéke 6 m-ig csökkenthető.

4 - A tűzfalas kialakítású épületeknél meghatározott értékek csak abban az esetben alkalmazhatók, ha tervezett építmény magassága a mellette álló épületnél nagyobb, vagy az is tűzfalas kialakítású. Ellenkező esetben a tűztávolság mértéke a szemben álló épület homlokzatmagasságának 50 %-a, de legalább 4 méter legyen.

5 – Saját telken álló „C-E” tűzveszélyességi osztályba tartozó épületek esetében nem kell tűztávolságot tartani, ha az alapterületek összevonása egyéb tűzvédelmi előírásokat nem sért. (tűzszakaszterület, oltóvíz, stb.)

6 – Az egyes építményeknél meghatározott tűzoltási felvonulási terület létesítési kötelezettségét a tűztávolság meghatározásánál figyelembe kell venni.

Tűztávolságok a Miskolci H. Ö. Tűzoltóság illetékességi területén

#### 4.SZÁMÚ FÜGGELÉK

##### Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

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

## 5.SZÁMÚ FÜGGELÉK

### Településfásításra javasolt őshonos növények jegyzéke

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<b>lombos fák</b>	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgás éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> ( <i>Prunus avium</i> )	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> ( <i>Prunus mahaleb</i> )	sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgly, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> ( <i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i> )	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> ( <i>Q. sessiliflora</i> )	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> ( <i>Q. pedunculata</i> )	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus pseudolatifolia</i>	-
<i>Sorbus rédlia</i>	-
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> ( <i>T. parviflora</i> )	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> ( <i>T. grandifolia</i> )	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> ( <i>T. argentea</i> )	ezüst hárs

Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
<b>túlevelű fajok (fenyők)</b>	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
<b>lombos cserjék</b>	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	csepleszmegegy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coronilla emerus	-
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneaster nigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneaster nebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Crataegus nigra	fekete galagonya
Crataegus pentagyna	ötbibés galagonya
Cytisus austriacus	buglyos zanót
Cytisus hirsutus	borzas zanót
Cytisus nigricans	fürtös zanót
Cytisus decumbens (C. procumbens)	-
Cytisus supinus (C. capitalus)	gombos zanót
Daphne cneorum	henyeboroszlán
Daphne laureola	babérboroszlán
Daphne mezereum	farkasboroszlán
Erica carnea	alpesi erika
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Genista tinctoria	festő rekettye
Hedera helix	közönséges borostyán
Helianthemum nummularium	napvirág

Hippophae rhamnoides	homoktövis
Laburnum anagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera caprifolium	jerikói lonc
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő