

PROVINCIA-TÁJ BT.
3529. Miskolc, Derkovits u. 52.
Tel /Fax: 46/356-345, 313-476
E-mail: provinciaterv@freemail.hu

CSERNELY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



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

PROVINCIA-TÁJ BT.
3529. Miskolc, Derkovits u. 52.
Tel /Fax: 46/356-345, 313-476
E-mail: provinciaterv@freemail.hu

CSERNELY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



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

KÜLZETLAP

Településtervező:

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

Építész munkatárs:

Csintalan Ildikó
É2-05-0015/ 2003

Barnáné Papp Tünde
05-0196-É3-É

Közműtervező és közlekedéstervező
munkatársak:

Harangozó Gyula
K1-1/05-0202d
Sallai Attila
K-2-2/05-1100
Sejkóczki András

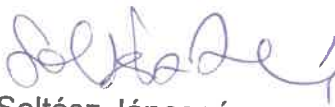
Pozsgai István

Somodi Gábor

Digitális feldolgozás:

Holló György

Miskolc, 2005. augusztus hó.


Soltész Jánosné
ügyvezető

PROVINCIA-TÁJ BT
3529 Miskolc, Dorkovits u. 52.
Adószám: 21334337-3-05

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti Tervhez
Településszerkezeti Terv a BELTERÜLETRE TSZ-1 M = 1:4000
Településszerkezeti terv a KÜLTERÜLETRE TSZ-2 M = 1: 16000

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

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A./ A TELEPÜLÉSRENDEZÉST MEGALAPOZÓ KONCEPCIÓ ÖSSZEFOGLALÁSA

- 1./ A településfejlesztési koncepció irányelvei
- 2./ A mezőgazdaság fejlesztésének javaslata
- 3./ Az ipar és szolgáltatás fejlesztésének javaslata
- 4./ Az idegenforgalom fejlesztése
- 5./ A népességszám alakulása, humán erőforrás

B./ A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JAVASLATAI

- 1./ A beépítésre szánt területek (központi belterület rendezésének javaslata)
 - 1.1./ Az épített környezet értékei
 - 1.2./ A tervezett településszerkezet
 - 1.3./ A tervezett területfelhasználás
 - 1.3.1./ A belterület/beépítésre szánt terület
 - 1.3.1.1./ Lakóterületek
 - 1.3.1.2./ Településközpont vegyes területek
 - 1.3.1.3./ Gazdasági területek
 - 1.3.1.4./ Különleges területek
 - 1.3.1.5./ Zöldterületek
 - 1.3.2./ Beépítésre nem szánt területek
 - 1.3.2.1./ Mezőgazdasági területek
 - 1.3.2.3./ Egyéb területek
 - 1.3.3./ Környezetvédelmi és tájrendezési javaslat
 - 1.3.4./ Közlekedésfejlesztési és rendezési javaslat
 - 1.3.5./ Közműfejlesztési javaslat

C./ VÁRHATÓ TÁRSADALMI, GAZDASÁGI HATÁSOK

IV.)ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Tervlapok:

Környezetvédelmi és tájrendezési javaslat
A-KÖ M=1:16 000

Közlekedésfejlesztési javaslat
A-2 M=1:4000

Vízhasználat fejlesztési javaslat
A-3 M=1:4000

Szennyvízelhelyezési fejlesztési javaslat
A-4 M=1:4000

Vízkárelhárítási javaslat
A-5 M=1:4000

Gázellátási és villamosenergia ellátási javaslat
A-6 M=1:4000

Hírközlési fejlesztési javaslat
A-7 M=1:4000

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

I.

CSERNELY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV**

HATÁROZATI JAVASLAT:

Tárgy: CSERNELY KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv elfogadásához.

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

- 1.) A Településszerkezeti Terv 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: CSERNELY Településszerkezeti Tervéhez.

I. FEJEZET

- 1.) A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A tervezési területen a területfelhasználást korlátozó tényező a kedvezőtlen terepadottság, helyenként a vízmosságokkal szabdaltnak terület.

Az egész terület jelenleg részlegesen közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.

- 2.) Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az adott engedélyezési eljárásban érintett (szak)hatóság, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság – hozzájárulásával, valamint az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK, az ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen Településrendezési Leírás és Településszerkezeti Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat együttes alkalmazásával szabad.

- 3.) A területfelhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási határa nem változik
- 2.) A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa megváltozik. /A megváltozott belterület vonatkozó részének rendeltetését jelen Településszerkezeti Terv határozza meg. A belterületi határ módosításának tárgyát képezik a gazdasági területek kijelölése, illetve a különleges területek./
- 3.) A Településszerkezeti Terv távlati fejlesztési területeket is kijelöl. E területek szakaszosan kerülnek átminősítésre a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében.
- 4.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és területfelhasználási 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 tagozódnak

5.) Az egyes területek területfelhasználási módját a Településszerkezeti Terv, az építési övezeti besorolást a Településszerkezeti Tervvel összhangban lévő Szabályozási Terv, valamint a Lázberci Tájvédelmi Körzet Kezelési terve határozza meg, amivel a Településrendezési Tervnek összhangban kell lennie.

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
- a területfelhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterületi sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell. Amennyiben a változás övezeti szabályozást is érint, úgy a Szabályozási Tervet és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzatot is módosítani kell.
- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett területfelhasználási 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:

-levegőtisztaság védelem:

Általános levegőminőségi besorolás
Ökológiailag érzékeny levegőtisztaság-védelmi övezet a Lázberci TK által érintett terület.

- vízminőség védelem

Felszíni szennyeződésre közepesen érzékeny terület
A fokozottan érzékeny terület, intézkedési szennyezettségi határérték Ci=C1 kategória

- föld védelem

A termőföldön történő beruházás esetén a beruházó köteles a területileg illetékes Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni

- hulladékgyűjtés

A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolódni.
A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

- zaj és rezgés elleni védelem
falusias területi kategória- természetvédelem

Csernely község határában ilyen a **16/1993. (IV. 7.) KTM rendelet**tel védetté nyilvánított **Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet (TvTK)** országos jelentőségű védett természeti területe. A védelem alatt álló földrészletek: **Hrsz 027/a (erdő), 027/b (gyep), 027/c (erdő)**. A Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet **tervezett bővítésének** egyes területei szintén érintik Csernely község közigazgatási területét. A védett, illetve a védelemre tervezett területek területi elhelyezkedését mellékelten csatoljuk.

- állattartással kapcsolatos előírások
az állattartási szabályrendelet érvényes**III. FEJEZET****A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI****Főforgalmi út**

A település közigazgatási területét több országos közút érinti, éspedig a 2508-as számú Szilvásvárad és Ózd összekötő út, melyről leágazik a 2518-as Csernely-Dédestapolcsány összekötő út, továbbá a számozatlan Csernely-Járdánháza felújításra szoruló összekötő út.

Külterületi szakaszon ágazik le a tervezett Csernely-Csokvaomány összekötő út.

Települési fő út

Vörösmarty és Dózsa György út

Bekötő utak

Javasolt integrált összekötő út, illetve kerékpárút Csokvaomány község irányába

IV. FEJEZET**A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA
(TERÜLETI ELEMÉK)****Beépítésre szánt területek:****1.) Lakóterületek**

- Lf-1 övezet (falusias, hagyományörző, aprótelkes beépítéssel)
- Lf-2 övezet (falusias, kertés karakterrel keveredő hagyományörző, szalagtelkes beépítéssel)
- Lf-3 falusias kertés lakóövezet

Szintterületi sűrűség: 0,5

2.) Településközpont vegyes terület

Vt - (településközpont vegyes terület)

Szintterületi sűrűség: 1,4

3.) Gazdasági területek

Gmg mezőgazdasági-ipari gazdasági terület

4.) Különleges területek (sportpálya, temető, kastélypark, lovaspálya, rallypálya területe stb.,)

Szintterületi sűrűség: 2,0.

5.) Beépítésre nem szánt területek:**6.) Közlekedési és közműelhelyezési területek****7.) Zöld területek****8.) Erdő területek****9.) Mezőgazdasági területek**

- Má-I, jellemzően szántó területek – extenzív használat
- Má-E, jellemzően gyepek, legelő területek – extenzív használat
- Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület és gyümölcs ültetvények területe

10.) Védelmi célú területek

a Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet jelenlegi és tervezett területe
NATURA 2000 területek

11.) Egyéb területek

Csernely patak

V. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

Műemléki védettség alatt áll: Római katolikus templom 161. hrsz
Sturmann kúria 578/3. hrsz

Műemléki környezet a Római katolikus templom körül
(Hrsz.: 1/1)

Helyrajzi szám	Megnevezés
1/2	Temető
19	Telek
20	Telek
21	Telek
22	Telek
23	Telek
24	Telek
25	Telek
26	Telek
27	Telek
28	Telek
29	Telek
30	Telek
31	Telek
32/2	Telek
32/4	Telek
33	Telek
45	Telek
64	Út
1019	Telek
1023	Út
1057	Telek
1059	Telek
1061/1	Telek
1061/2	Telek
1061	Telek
1062/1	Telek
1062/2	Telek
1063	Telek
1064	Telek
1065	Telek
1066/2	Telek
1068	Telek
1069/1	Telek
1069/2	Telek
1070	Telek
1071	Telek
1072	Telek
1081	Telek

**Műemléki környezet a Kúria körül
(Hrsz.: 578/3)**

Helyrajzi szám	Megnevezés
577/1	út
577/2	díszpark
578/4	Polgárórség
578/6	Tűzoltószertár
580	telek
581	lakóterület
582	jelenleg lakott terület
584	út
663	lakóterület
671	út
716/1	Posta Hivatal
716/2	lakóterület

a.) Helyi védelem alatt álló épületek esetén

A homlokzati megjelenés megtartandó, vagy rekonstruálandó.

b.) Hagyományos építészeti karakter védelemre javasolt terület

A faluközpont területe

c.) Építészeti karaktervédelem területe

Az építészeti karaktervédelmi területnek nem csak a faluközpont környezetében lévő területre, hanem az egész településre ki kell terjednie. Új építkezéseknél csak a táji építészeti elemeket felhasználó terveket lehet engedélyezni, előtérbe helyezve a hagyományos lakóházformákat, és átépítéseknél sem szabad megengedni a jelenlegi településképtől eltérő építést.

Egyes építészeti részletelemek, pl. színezés, ablakforma, díszítés megjelenítendő az újonnan építendő, vagy átépítendő lakóházakon

Építészeti karaktervédelmi terület a faluközpontot körülvevő terület.

d.) Faluképi védelemre javasolt épületek

Sorszám	Utca megnevezése	Házszám	Helyrajzi szám
1.	Ady Endre	30	703
2.		36	700
3.	Táncsics Mihály		582
4.	Nagysor	7	559
5.		17	549
6.			554
7.			535
8.		31	527
9.		32	526
10.		49	511
11.		50	498
12.		60	482
13.		65	473

14.		69	471
15.		83	445
16.		91	387
17.		94	384
18.		106	263
19.		108	259/2
20.		109	258
21.	Bányász	2	437
22.	Kossuth Lajos	1	383
23.		3	382
24.		4	314
25.	Rákóczi Ferenc	1	165
26.		7	169
27.		15	172
28.	Rózsa Ferenc	5	94
29.	Petőfi Sándor	3	58
30.		48	89
31.	Kissor	14	1039
32.		26	1024
33.		47	992
34.		52	985
35.			981
36.	Jókai tér		882/1
37.	Báthori	4	847
38.		5	849
39.		7	851/1
40.	Dózsa György	33	777/1

HELYI VÉDELEMRE EGYÉB ÉRTÉKEK

1.	Táncsics Mihály – <i>kocsányos tölgy</i>		581
2.	Bányász – <i>kőkereszt</i>		közterület
3.	– <i>temető</i>		1/2

VI. FEJEZET

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV, A KIEMELT TÉRSÉGEK ÉS A B-A-Z MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK VONATKOZÁSA

Az Országos Területrendezési Terv 2003. évi XXVI. évi törvény célja az ország távlati térszerkezetének meghatározása, a területek használatának és a természeti erőforrások megőrzésének átfogó szabályozása, valamint a fejlesztések műszaki és ökológiai keretfeltételeinek biztosítása. A Terv a következő részanyagokat tartalmazza:

- Térségi szerkezeti terv - Országos Területrendezési Szabályzat Az OTrT meghatározása szerint az Ózd-Pétervásárai dombság és a és ezen belül a Lázbérci-tározó , illetve annak puffer övezete az igen erősen, és erősen érzékeny tájérzékenységi kategóriába tartozik. A tervből nem szűrhető le olyan javaslat, amely döntő változtatást eredményezne a jelenlegi területhasználattal szemben. Inkább erősíteni látszik az eredeti ökológiai adottságoknak megfelelő differenciált tájhasználatot. Kiterjeszti a védelmi területeket, a használatba tartott területeknek pedig legalább a felét extenzív hasznosításának javasolja.

A CSERNELY község külterületének egy része a TARNAVIDÉKI TÁJVÉDELMI KÖRZET területén felszíni vizek, vízminőség- védelmi vízgyűjtő terület.

VII. FEJEZET

A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL

- 1.)A képviselő testület a fejlesztésre szolgáló rendezést úgy kívánja végrehajtani, hogy először a belterületi tartalékok a foghíjas területek kerülnek beépítésre, majd ezt követően kerülhet sor új utcák nyitására és telek átrendezésre.
- 2.)A lakóterületek fejlesztését alapvetően a meglévő foghíjak beépítésére alapozza, új területek belterületbe vonása a terv távlatán belül nem válik szükségessé.
- 3.)Hálózati elemek vonatkozásában a kerékpárút fejlesztések lehetőséget adnak a települést kulturális és csillagtúra központtá fejlesztésre.
- 5.) A célok között szerepel a martin salakos házak átépítése.
- 6.)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.
- 7.)Az Önkormányzatnak a településrendezési tervek érvényesítése érdekében folyamatosan gondoskodnia kell a szükséges továbbterveztetésekről és egyéb kapcsolódó feladatokról.

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

CSERNELY

II.

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

CSERNELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

.....számú

R E N D E L E T E**Helyi Építési Szabályzat**

CSERNELY KÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6 §.-ában foglaltakra az építés helyi rendjének biztosítására megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint:

A rendelet hatálya**1.§**

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed CSERNELY 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.

2. §

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

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

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

3. §

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

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

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

4. §

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

I. Fejezet

Az építési engedélyezés általános szabályai

5. §

(1)Engedélyhez kötött építési munkák

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

- minden, az utcaképet befolyásoló építmény és műtárgy elhelyezése esetén
- a 1,0 m²-nél nagyobb nagyságú reklámhordozó elhelyezése esetén
- védett épületek átfestése, illetve színezése esetén
- klímaberendezések épület utcai homlokzatra szerelése esetén

b) külterületet a Putnok I. szén. Bányatelek érintette, mely 2003-ban törlésre került. Mélyműveléses terület volta 03-014/1, 014/2, 024, 025 hrszú földrészlet. Építési engedélyezéskor ezen területeken geotechnikai dokumentációt kell benyújtani.

6. §

Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-ban, illetve 17. §-ban felsoroltakon túl benyújtandó egyéb mellékletek a következők:

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

7. §

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

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

(3) A helyi értékvédelem területén, valamint a Különleges területeken tervezési tevékenységet csak E-1, vagy É-2 vezető tervezői jogosultsággal rendelkező építész végezhet. Az e területekre benyújtott építési engedélyezési tervek előzetes főépítési egyeztetése és jóváhagyása kötelező.

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

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

A telkek beépítésének feltételei

8.§

- (1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.
- (2) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni - a zárt rendszerű csapadékvízvezetés kivételével - csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.
- (3) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.
- (4) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

9. §

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területről 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:

falusias lakóterületek:

- Lf-1 Falusias aprótelkes lakóövezet)
- Lf-2 Falusias szalagtelkes lakóövezet
- Lf-3 a Falusias kertés lakóövezet kialakult oldalhatáron álló beépítési móddal
- Lf-3 b Falusias kertés lakóövezet kialakult ikres beépítési móddal

településközpont vegyes terület:

Vt-1 Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

Vt-1a Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kistelkes alövezet
(SOROS UDVAROS ÖVEZET)

Vt-2 Jellemzően alapfokú és egyéb intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

Különleges területek

- **Kt** temető
- **Ksp** sportpálya
- **Kkp** kastélypark
- **Krp** rallypálya
- **Klp** lovaspanzió
- **Kbf** buddhista falu

Gazdasági területek

- **Gip** ipari-gazdasági terület
- **Gmg** mezőgazdasági-ipari terület

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

a.) közlekedési és közműterület

- **KÖu** közút

b.) zöldterület

- **Z** zöldterület

c.) erdőterület

- **Evk** környezetvédelmi célú erdő
- **Eg** gazdasági célú erdő
- **Evt** természetvédelmi célú erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-Ix** szántó művelésű terület intenzív használattal – major-létesítési tilalommal
- **Má-E** gyeplé, legelő területek – extenzív használattal
- **Má-Ex** gyeplé, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- **Mk** kert gazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvények területek

e.) egyéb rendeltetésű területek

- **V-1** patakok

10. §

(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.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások

Telekalakítás

11. §

(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

12. §

- (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 előtt nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.
- (2) Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti előírások határozzák meg. Építési engedély csak a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásainak betartásával adható ki. Ha a kialakult már beépített telkek területén új épület létesítésére kerül sor, akkor a telek beépítése a számszerűen meghatározott építési előírások szerint történhet. A kialakult (K) beépítési mód, beépítettség, építménymagasság, teleknagyság csak akkor alkalmazható, ha az új épület a szomszédos telkek beépítését nem korlátozza.
- (3) A település közigazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (4) Építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.
- (5) A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.
- (6) A 15%-nál nagyobb lejtésű telkek esetén az építési engedélykérelemhez geodéziai felmérést kell csatolni.
- (7) Az előkertek mélységét a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni. Az új építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége legalább 5 m.
- (8) Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (9) A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű, burkolt út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.
- (10) A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.
- (11) Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a

létesítményben tervezett tevékenység nem lépi túl az adott övezetre, építési övezetre jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.

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

(13)Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

-a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretein belül, kivéve a településközpont vegyes területet, itt az (5) bekezdés szerint kell eljárni.

-a köztárgyak,

-a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,

-a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,

-a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(14)Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el.

elő- és oldalkertben:

közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel).

oldal- és hátsókertben:

kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m- nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, lugas, kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop

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

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

helyi értékvédelmi területen,
lakóépülettől 50 méteren belül.

(17)Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 17.§ f). pontja alapján: Az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a

termőföld, vagy belterületi, de mezőgazdasági művelés alatt álló föld felhasználásával járó építési tevékenység esetén a földhivatal más célú hasznosításához adott engedélyét. A földrészletek más célú hasznosítása esetén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII törvény 15.§ (1) – (2) bekezdésében foglaltak alapján a hatáskörrel rendelkező illetékes természetvédelmi szakhatóságot (Bükki Nemzeti Park Igazgatósága) a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet alapján a véleményezési és engedélyezési eljárásba be kell vonni.

Kialakult állapot

13. §

(1)A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:

kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet / vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét.

tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telk területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.

kialakult telekméret: a ténylegesen meglévő telekméret. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.

(2)Új magas-tető létesítése, magas-tető átalakítása

az új magas-tető hajlásszöge 35 foknál kisebb nem lehet

Lakóterületek övezeteinek általános előírásai

14. §

- (1)A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
- termelő kertgazdasági építmény,
 - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
 - kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 400 m² beépített szintterületig
 - szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
 - sportlétesítmény
 - üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
 - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

(2) Kiegészítő mellékfunkciónál 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.

(3) Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:
-a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
-a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
-a levegőminőségi előírásoknak,
-működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.

(4) A beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokolttá, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan, ha a telek szélessége meghaladja a 20 m-t.

(5) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

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

(6) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

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

(9) A „kismélységű” telkek beépítése:

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

Kisméretű telkeknek 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.

A „kisméretű” telkekre vonatkozó külön előírások.

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

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

A lakóterület övezetei

Falusias lakóövezet

15. §

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

- a.) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- b.) az övezetben hézagosan zártsorú beépítés megengedhető.
- c.) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- d.) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 550 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be)
- e.) bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.

(2) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

I. TÁBLÁZAT

Az építési al-övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m	A zöldfelület legkisebb mértéke %
Lf-1	K(O)	550	30	(K) 4,5	40

Lf-2	K(O)	800	30	(K) 4,5	40
Lf-3a	K(O)	700	30	4,5	40
Lf-3b	K(lkr)	650	30	4,5	40

(3)Az építési telek legkisebb szélessége: oldalhatáron áll beépítés esetén 14 m

Amennyiben az építési telek szélessége a 18 m-t eléri, vagy meghaladja, az esetben az építési helyen belül az építmény szabadonállóan is elhelyezhető a beépítési hely telekhatártól minimum 4,0 m oldalkert biztosításával.

(4)A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett

(5)A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)

Közműellátás: részleges, szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg, a szennyvizek gyűjtése a szennyvíz hálózat kiépítéséig vízzáróan szigetelt tárolókban történhet.

Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei

Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias területfelhasználási kategória határértékei

(6)Terepszint alatti építmények

Terepszint alatti építmények közül pinceszint csak épület alatt helyezhető el önállóan épület nélkül nem építhető.

Terepszint alatti építmények az OTÉK 35 §. (6) (7) (elő és oldal és hátsókerlek előírásai) valamint az OTÉK 31 §. (Építmények elhelyezése, általános előírások) figyelembevételével helyezhetők el.

(7)A telekhasználat belső határvonalai

Lf-1 és Lf-3 alövezetben

a)Lakó- és gazdasági udvar határvonala

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

b)Gazdasági és kert határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.

- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet. Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrészen legfeljebb csűr építhető.

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

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

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

Lf-2 övezetben

Soros udvaron csak az utcafronti épület funkciója lehet lakóépület, az udvaron lévő többi építmény csak gazdasági rendeltetésű melléképítmény lehet.

Vegyes terület övezetei

16.§

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

(2) A vegyes terület építési övezete lehet:

- Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet (Vt-1)
- Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet (Vt-2)

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

17.§

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint

sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- parkolóház, üzemanyagtöltő kivételesen sem engedhető meg

(3)A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- Termelő kertészeti építmény

(4)A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5)A helyi értékvédelmi területen belül csak É-1 , vagy É-2 tervezői jogosultsággal rendelkező építész tervezhet. Új beépítések esetén - a látványvédelem érdekében - a beépítést és annak mértékét, a megengedett legnagyobb építmény magasság értékét, illetve az építészeti kialakítást az ezekre vonatkozó előzetes elvi építési engedélyezési tervben kell tisztázni. Az elvi engedély kiadásának feltétele, hogy a tervet a műemléki szakhatósággal egyeztetni kell.

Vt

A településközpont vegyes terület

18.§

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

a.)A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább M=1:200 utcakép készítésével kell bemutatni.

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

c.)Meglévő, kialakult, 10-14 m szélesség közötti lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az

oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magasság csak maximum 4,0 m lehet.

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

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

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

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

(2) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Vt-1Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

Vt-1a Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet (SOROS UDVAROS ÖVEZET)

Vt-2 Jellemzően alapfokú és egyéb intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

II.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Beépítési mód*	A kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m	A zöldfelület legkisebb mértéke %
Vt-1	K(O)	550	30	(K) 4,5	40
Vt-1a	K(S)**	300	40	(K) 4,0	40
Vt-2	K(SZ)	800	30	(K) 4,5	40

(3)Az építési telek legkisebb szélessége: oldalhatáron áll beépítés esetén 14 m kivéve Vt-1a övezet, ahol a kialakult állapot miatt 12 m, de ez esetben az építmény homlokvonali szélessége nem lehet 8 m-nél több.

A tömbbelsőben felújítandó és átépítendő épületek a Bozsik utca felé kereskedelmi, vagy vendéglátói létesítmény elhelyezése esetén korlátozott használatú közterületként használható.

(4) Amennyiben az építési telek szélessége a 18 m-t eléri, vagy meghaladja, az esetben az építési helyen belül az építmény szabadonállóan is elhelyezhető a beépítési hely telekhatártól minimum 4,0 m oldalkert biztosításával.

(5) A beépítési mód beépítési terv és az illeszkedés szabályai szerint állapítandó meg (a magassági érték templomtornyokra nem vonatkozik)

*(K) kialakult érték

(6) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)

Közműellátás: részleges, szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg, a szennyvizek gyűjtése a szennyvíz hálózat kiépítéséig vízzáróan szigetelt tárolókban történhet.

Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei

Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias területfelhasználási kategória határértékei

(7) Terepszint alatti építmények

Terepszint alatti építmények közül pinceszint csak épület alatt helyezhető el önállóan épület nélkül nem építhető.

Terepszint alatti építmények az OTÉK 35 §. (6) (7) (elő és oldal és hátsó kertek előírásai) valamint az OTÉK 31 §. (Építmények elhelyezése, általános előírások) figyelembevételével helyezhetők el.

K

Különleges területek övezetei

19. §

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

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

- **Kt** temető
- **Ksp** sportpálya
- **Kkp** kastélypark
- **Klo** lovasbázis
- **Kbf** buddhista falu

VII.sz. táblázat

Az építési övezet jele	Beépítési mód*	A kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m	A zöldfelület legkisebb mértéke %
Kt Temető	SZ	1000	5	7,5	40
Kkp Kastélypark	K	K	K+5	K	K
Ksp Sportpálya	SZ	1000	10	6,5	40
Klo Lovas bázis	SZ	1000	25	6,5	40
Kbf Buddhista falu K-kialakult	SZ	1000	20	7,5	40

Klo- a lovas bázis különleges övezetben elhelyezhető létesítmények a lovas sport , a ló tartás, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló épületek, valamint kereskedelmi célú szállásférőhelyek elhelyezésére szolgál A lovas bázis területére elvi engedélyezési eljárás és beépítési terv készítése szükséges.

(3)A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)

Közműellátás: részleges

Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei

Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias területfelhasználási kategória határértékei

Gazdasági területek övezetei

20. §

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

(2)A gazdasági terület lehet:

- Ipari gazdasági övezet
- Mezőgazdasági ipari terület, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A Gazdasági terület övezeteinek általános előírásai**21. §**

(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 termellékletként 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
- termék vezeték
- 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
- pinceszint (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
bányaüzem
lőporgyártás
lakk és festékgyártás
műtrágyagyártás
atomenergiái létesítmény
izotóp labor
veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
fehérje-feldolgozó üzem
zsírfeldolgozó üzem
azbesztgyártás
cellulózgyártás
kőolaj és földgáz feldolgozó
grafitgyártás
foszfénnyártás
gyógyszergyártás
növény-védőszer gyár
klórgyártás
koksoló mű

(7) Nem kerülhet az ipari területre:

vörös iszap-tároló
zagytér
veszélyes hulladéklerakó

(8) Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre:

téglagyár
műanyag feldolgozó
nyomtatott áramkör előállító üzem
üveggyártó
nehéz gépjárműjavító

(9) A (2), (3), (4) 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).

(10) A területen a (2), (3), (4) 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).

(11) 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.

(12)A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

Mezőgazdasági ipari terület övezete

22.§

(1)A Gmg övezetbe a mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági temeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.

b)Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Gmg

Beépítési módja	Övezeti jele	Az építési telek			Építmény -max. magassága
		Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb beépítettsége	
		m ²	m	%	m
Szabadon álló	Gmg	2000	25	40	9,0 (T)

Előkert 10 m

Oldalkert 10 m, illetve a max. építmény magasság függvénye alapján 25 m

Hátsókert 10 m

c)A szakhatósági előírások alapján (amennyiben szükséges) védőterületet kell meghatározni. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy szükség esetén az építendő köteles azt biztosítani. Amennyiben védőterület kijelölése szükséges, úgy azon belül lakó (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.

d) A technológiából adódó (pl. terménytároló, keverő) magas építmények magassága meghaladhatja az előírtakat, de max. 25 m (T) lehet a technológiafüggő érték.

e) A terepszint alatti építmények közül pince és pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan épület nélkül pinceszint nem építhető.

f.)A terepszint alatti építmények közül pinceszint, a közmű építmények kivételével csak az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető.

g.)Egyéb előírások:

Környezetvédelmi besorolások:

Levegő minőség: általános besorolás

Zajvédelem: Gazdasági területi besorolás

Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. Vízáróan szigetelt gyűjtőtároló építése szükséges

Ipari-gazdasági terület övezete

23.§

Gip

Beépítési módja	Övezeti jele	Az építési telek			Építmény -max. magassága
		Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb beépítettség	
		m ²	m	%	m
Szabadon álló	Gip	1000	25	40	7,5 (T)

Legkisebb telek szélesség 25 m

* T –technológiafüggő értékek (daru pálya, siló)

Környezetvédelmi besorolások:

Levegőminőségi besorolás: általános levegőtisztaság-védelmi övezet

Zaj- és rezgésvédelmi besorolás. Gazdasági és különleges területi kategória:

Közművesítés: teljeskörű

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

A közlekedési területek övezeteinek általános előírásai

24. §

(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, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Országos mellékutak esetén 22 m

Helyi gyűjtő-utak esetén 16-22 m

Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

(2)A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

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

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

(4)Figyelembe kell venni továbbá:

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

Közműlétesítmények, közműellátás

25. §

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

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

(3)Új 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 elépíteni.

(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 ellenőrzött kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

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

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

e.)A ÉKÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán minimum 2 m, a másik oldalán minimum 1 m szélességű sávkarbantartás 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 középfeszültségű 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 kisfeszültségű, 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 középnyomású 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 létesítéskor 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 szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

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

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

26. §

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

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

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

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése

Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
Távbeszélőfülke elhelyezése
Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.

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

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

Z

Zöldterületek övezete

Általános előírások

27. §

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

Közparkok területe

28. §

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

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

(3) Az övezetbe elhelyezhető:

- Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.

- A terület fenntartásához szükséges épület.

pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb).

E

Erdőterületek övezete

Általános előírások

29. §

(1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként (E) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.

- (2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)
- a) védelmi (Ev)
 - b) gazdasági (Eg)
 - c) egészségügyi, szociális, turisztikai (Et)
- rendeltetésű övezetekbe tartozik.

25. § Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

- (1) A szabályozási terven *védelmi rendeltetésű erdőövezet*ként (Ev) szabályozott területen épület nem építhető.
- (2) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32. §-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (3) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló természeti területeken és védett területeken területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.
- (4) A természet, az erdő és vad védelemről szóló jogszabályok (az 1996. évi LIII., LIV illetve LV. törvény), valamint a tájvédelmi kormányrendelet (a 166/1999. (XI. 19.) kormányrendelet) előírásait be kell tartani.
- (5) A különféle védettségi kategóriákba eső, egymást jobbra átfedő területeken (a Természeti Területeken, valamint az ESA/ÉTT ÉS SPA - területeken) nem kívánatos, ennél fogva a BNP nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.
- (6) A községhatár természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdalni (utakkal, vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.) művelési ágak megváltoztatása nem kívánatos, sőt, természetvédelmi szempontból ellen javallt (értékes gyepek erdősítése).
- Ugyancsak fontos a hagyományos terület - és tájhasználat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák – megtartásának megőrzése.

30. §

Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Et)

- (1) Turisztikai rendeltetésű erdőövezetben (Et) a turizmust, rekreációt, szabadidő-eltöltést szolgáló építmények helyezhetők el az OTÉK 28. § szerint (min. 10 ha teleknagyság, max. 5% beépítettség). Az épületek építménymagassága max. 4,5 m lehet.

(2) Az erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő (a 15. §-ban meghatározott keretek között) épületek alakíthatók ki. A kilátó kivételével az épületek 40-45°-os nyeregtetővel alakítandók ki.

(3) Erdőterületen épület legkevesebb részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) esetén helyezhető el.

(4) Természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve védelemre javasolt erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető, meglévő felújítása nem engedélyezhető.

(5) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek folyamatos karbantartására, őshonos lombos fafajokkal történő felújítására – az önkormányzatnak, a tulajdonosoknak, az erdészeti szervezeteknek és a természetvédelmi hatóságnak – közös cselekvési programot kell készíteni, és azt az erdőtervekben érvényesíteni kell.

31. §

Gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg)

(1) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (Eg) szabályozott erdőterületen az erdőgazdálkodáshoz, fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek helyezhetők el:

Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)
 Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség (maximum): 0,5 %
 Építménymagasság (maximum): 4,5 m

Má

Mezőgazdasági területek övezete

Általános előírások

32. §

(1) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcs-termelést, 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 (jellemzően) szántó művelésű terület – extenzív terület

Má-E (jellemzően) gyeperő, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület
 – extenzív terület

Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények

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

Má-I
(jellemzően) kisparcellás szántó művelésű mezőgazdasági övezet

33. §

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

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására (minimálisan 20 m telekszélesség biztosításával) legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

VIII. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Má-I	SZ Szabadon álló	6000 m ² +10 ha	3%	4,5 m

(3)A BNPI által kataszterezett területeken belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint az Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának jóváhagyása mellett helyezhetők el.

Má-E
(döntően) Gyep, legelő művelésű mezőgazdasági övezet

34. §

(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 gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására (minimálisan 20 m telek szélesség kialakítással) 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.

IX sz. táblázat

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

(3)A BNPI által kataszterezett területeken belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint az Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának jóváhagyása mellett helyezhetők el.

Mk

Kertgazdálkodásra szolgáló terület, gyümölcsös terület övezete

35. §

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

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Mk-2	SZ Szabadon álló	3000 m ²	3%	3,5 m

Minimális telek szélesség 12 m

2.)Az Mk Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

A volt zártkerti – kertes – területeken 150 m²-nél nagyobb alapterületű épület nem helyezhető el. A terepszint alatti beépítés – maximum 10 % - nem számít bele a beépítési százalékba.

Birtoktest központ**Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai****36.§.**

- (1) CSERNELY közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható
- (2) A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett) legalább 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, gyümölcsös, szőlő összesen legalább 5 ha, és 15 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) legalább 15 ha kiterjedésű ha a birtoktest csak gyeper művelési ágú telekből, telkekből áll, azok összterjedésének legalább 30 ha -nak kell lennie
- (3) Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 2 db létesíthető CSERNELY területén.
- (4) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telkek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani
- (5) A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m², építménymagassága max. 4,5 m lehet.
- (6) A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető
- (7) A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 7,5 m lehet. Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.
- (8) Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.
- (9) Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.
- (10) Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.
- (11) A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben –lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-