

## SAJÓKAZA ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

### 8/2005 (IV.29..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

#### Sajókaza Község kül - és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályozásáról

Hatályos: 2015-12-11 -tól

Sajókaza Községi Önkormányzat képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 36. § (1) bekezdés, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a 7. § (83) bekezdésének c.) pontjában foglaltakra tekintettel az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja

#### I. FEJEZET

##### 1.§

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya Sajókaza község teljes közigazgatási területére kiterjed

##### 2.§

- (1) Az 1.§-ban meghatározott területen belül terület felhasználni, telket alakítani, telket rendeltetését megváltoztatni és arra engedélyt adni az általános hatósági előírások (OTÉK, rendeletek, szabványok) és jelen rendelet, valamint a Településszerkezeti Terv leírását és a Településszerkezeti Terv együttes alkalmazásával szabad
- (2) Erdő területek fenntartása, telepítése, védelme az érvényes rendeletek szerint történhet
- (3) Környezet védelemről a 21/2001. (II.14.) számú Kormány rendelet intézkedik
- (4) A település terület-felhasználásának szabályozását és az egyes terület-felhasználási egységek funkcionális meghatározását a Településszerkezeti Terv leírása és Településszerkezeti Terv Tartalmazza.
- (5) Az egyes terület-felhasználási egységek – melyek meghatározását a Településszerkezeti Terv leírása tartalmazza – övezeti szabályozási Terv és a jelen helyi Építési Szabályzat határozza meg.
- (6) Az igazgatási és belterületi határokról a Településszerkezeti és Szabályozási Terv leírása szabályoz.

##### 3.§

#### TELKEK BEÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI

- (1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele. A természetben meg nem osztható ingatlanokra csak egy lakóépület építhető.
- (2) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni – a zártrendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén szabad
- (3) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízelvezetés zárt rendszerű egyedi szennyvíztárolóban történik, ennek üzembe helyezését szintén feltételként kell kezelni.
- (4) Az építés során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése az építési, valamint használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (5) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:
  - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a külön jogszabályok keretei között.
  - b) köztárgyak,
  - c) kutatás és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
  - d) honvédelemet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
  - e) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (6) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen), 1 ha-nál nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése

##### 4.§

#### ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ELŐÍRÁSOK

- (1) A jelen rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyozási eljárásokra vonatkozó 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§-a tartalmazza
- (2) A Képviselő-testület az idézett rendeletek az építési munkák körét bővíti és az alábbi munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja:
  - a) az építmények közterületekről és közterületeként használt területekről látszó homlokzati felületein az 1 m<sup>2</sup> –nél nagyobb reklám felületet,
  - b) az engedélyezési tervnek tartalmaznia kell reklámhordozó műszaki terveit és a homlokzati tervrajzot,
  - c) a település belterületén belül minden 50 m<sup>2</sup> –t meghaladó térburkolat,
  - d) a műemléki környezetben belüli védelem miatt utcaképi tervet kell készíteni, melyet fotódokumentáció egészítsen ki. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha közterület választja el a tervezendő épülettől,
  - e) az építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a helyi védelem alá vont épületek esetében felmérési tervdokumentációt kell készíteni,
  - f) kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, reklám, pavilon elhelyezhető,
  - g) az építési engedélyezés során csak a meglévő környezethez igazodó épület engedélyezhető. Nem engedélyezhető a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, lélekien épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek, a táj hagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra.

##### 5.§

#### A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI

- (1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelező szabályozási elemek

- a) a közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határvonalai,
  - b) az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
  - c) a Településszerkezeti Tervben meghatározott terület-felhasználási kategória, terület-felhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
  - d) a legnagyobb beépítettség mértéke,
  - e) a megengedett építménymagasság felső határa
  - f) a minimális telek méret,
  - g) kötelező beépítési mód,
  - h) kötelező beépítési vonalak,
  - i) a Településszerkezeti Tervben és Településrendezési Szabályzatban meghatározott környezetvédelmi előírások,
  - j) a Településszerkezeti Tervben és Településrendezési Szabályzatban meghatározott kötelező elemek.
- (3) Irányadó szabályzási elemek: Az azonos övezeten belül telekosztás és telekhatár.
- (4) A szabályzás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
- a) a kötelező szabályozási elemek módosításához Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv, valamint Településszerkezeti Terv leírása és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
  - b) az irányadó szabályozási elemek módosítása – az a) pontban meghatározottak módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül.
  - c) a meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összefonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) Településrendezési Tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.
- (5) Telekösszevonások esetén is a Szabályozási Tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket be kell tartani.

## II. FEJEZET

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

#### 6.§

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A területre vonatkozó általános előírások:

- (1) A település területén építési felket alakítani csak a Terv vonatkozó, kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- (2) Az építési telken a telek beépített területében be nem számíthatóan az alábbi építmények helyezhetők el:
  - a) jelő- és oldalkerítésben
    - aa) közműbe-csatolási műtárgy
    - ab) hulladékartály, tároló legfeljebb 1,5 m-es magassággal,
    - ac) kirakatszekrény, legfeljebb 0,40 m mélységgel, 1m<sup>2</sup> felülettel
  - b) oldal- és hátsókerítésben:
    - ba) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút)
    - bb) 0,5 m<sup>2</sup> –nél nem magasabbra emelkedő, lefedés nélküli terasz,
    - bc) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
    - bd) kerti épített tűzrakóhely és lugas,
    - be) kerti tető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
    - bf) kerti szabadlépcső és lejtő,
    - bg) szabadon álló, legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

#### 7.§

#### LAKÓTERÜLET

Lakóterület funkcionális besorolása: falusias lakóterület

- (1) Az övezetek legalább részleges közművesítéssel el kell látni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztisztítóban kell tárolni és időszékon elszállítani.
- (2) Az összetevőkben tömb méretű – 1200 m<sup>2</sup> –nél nagyobb – telek nem alakítható ki.
- (3) Az övezetekben a használat tartása külön önkormányzati rendeletnek kell szabályoznia.
- (4) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájúak.
- (5) Zajvédelmi besorolás: lakó- és intézményterület, laza beépítéssel.
- (6) Terepszint alatti létesítménynek amennyiben terepszintől mért magasságuk nem haladja meg a +1,0 m-t, korlátozás nélkül építhetők, a zöldfelületi fedettség figyelembevételével.
- (7) Az építési övezetek építési telek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreték, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasságot a vonatkozó táblázatok tartalmazzák.
- (8) A táblázatokban megadott legkisebb telekméretet minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. A táblázatba megadott legkisebb értékeknél kisebb telek nem alakítható ki.

#### 8.§

#### FALUSI LAKÓTERÜLET

Falusi lakóterület: LF (1-21, 23-50-es tömb)

- (1) Falusias lakóterületen legfeljebb 4,50 m-es építménymagasságú lakóépületet, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetőek el.
- (2) Falusias lakóterületen elhelyezhető:
  - a) legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
  - b) mező- és erdőgazdaság (üzemi) építmény,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - d) szálláshely szolgáltató épület,
  - e) kézműipari építmény,
  - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi
  - g) kulturális, szociális épület, amennyiben beépített szintterületük nem haladja meg az 50 m<sup>2</sup>-t

(3) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 40%

(4) Építési övezet funkcionális besorolása: Lf

Övezet jele	Beépítési mód	Legk. telekméret	Legn. beépítettség	Építmény legn. magasság
Lf	Oldalhatáron álló	1000 m <sup>2</sup> K	30%	4,50 m
	Szabadon álló	800 m <sup>2</sup> K	30%	5,00 m
	iker	1000 m <sup>2</sup> K	30%	5,00 m

Anot: a „K” kialakult állapot

(5)szintterület sűrűség: max. 0,5

(6)Előkert a kialakultak szerint, vagy min. 5,0 m

## 9.§

### TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Településközpont vegyes terület: Vt (15,15,17,18,19 lömb)

(1) Településközpont vegyes terület a fenti lömböket részben, foglalja magába. (ÉT-3 sz. tervlap)

(2) Településközpont vegyes terület több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(3) Településközpont területén elhelyezhető:

a)lakóépület,

b)igazgatási épület,

c)kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely,

d)jegyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,

e)jegyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

f)nem zavaró hatású gazdasági építmény,

g)épületek szintterületének meghatározott arányát csak lakás létesítésére lehet felhasználni

(4) Zöldfelületi fedettség mértéke: a be nem épített terület 50%

(5) Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 2,0

(6) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50%

(7) Legkisebb terület és a beépítési mód a Szabályozási Tervnek megfelelően (ÉT-3)

(8) Maximális építménymagasság: 4,5 m

9/A.1. táblázat

## 9/A.§

(1)övezet jele:	Kü-T Különleges terület
kialakítható legkisebb telekterület	5000 m <sup>2</sup>
beépítési mód:	szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	5%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	7,5 m
legkisebb zöldfelület:	20%
közművesítés mértéke:	részleges

(2)Az övezeti határok, az övezeti jelek és az övezeti előírások területi hatálya megváltozik az 1. mellékletben található, SZT\_1) rajszámú szabályozási terv által határolt területen.

9/A.2. táblázat

## 10.§

### GAZDASÁGI-KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

Gazdasági-kereskedelmi szolgáltató terület: Gksz (5, 15, 42-es lömb és külterület)

(1)A kereskedelmi-szolgáltató terület elsősorban olyan gazdasági célú (ipari, kereskedelmi, szolgáltató épület elhelyezésére szolgáló, amelyek nem zavaró hatásúak.

(2) A területen elhelyezhető

a.)minden, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

b.)gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület

(3) Legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>

(4) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 20%

(5) Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 2,0

(6) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50%

(7) Legnagyobb építhető építmény magasság: 9,0 m

(8) A külterületi gazdasági területakat, a Szabályozási Tervnek megfelelő úteremben kell igénybe venni

## 11.§

### KÜLÖNLEGES TERÜLET

(1)Pincesor (4, 24, 35, 36-os lömbhöz csatlakozva)

a)meglévő pincesorok vendéglátó területekké fejleszthetők.

- b) vendéglátó helyeken kívüli más építmény a területen nem helyezhető el,  
 c) a terület helyi védelem alá kerül,  
 d) a területen végzendő építési munkálatoknak meg kell felelnie a helyi értékvédelmi szabályoknak (V. fejezet: Helyi Építési Szabályzat)
- (2) Sport- és szabadidőközpont:  
 a) a területnek kerékeszékkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie,  
 b) a területen elhelyezhető a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, labdarugópálya, gyermekjátszóter),  
 c) a terület fenntartásához szükséges vendéglátó épület,  
 d) szabadidéri színpad a hozzá tartozó kiegészítő épületekkel (otthoz, szociális blokk)  
 e) épületek legfeljebb 25%-os beépítéssel helyezhetők el.
- (3) Temető-községi temető ravatalozóval (6. 6. 9-es tömbhöz csatlakozva)
- (4) Strand (külső területen a Sajó partján a 20-as tömbhöz csatlakozva)  
 a) meglévő szabad strand és sportpálya megmarad,  
 b) bővítése csónakkikötővel,  
 c) üzemeltetni csak a 273/2001 (XII. 21.) Korm. rendeletben előírtak szerint lehet.
- (5) Bánya (külső területen ÉT-4)  
 a) a már nem működő bányák területét rekultiválni kell (Sólyom-völgyi, Kacola pusztai, József segédáróli, Kálmán lejtősakna),  
 b) a homok-és kavicsbányás területét tájrendezni kell,  
 c) a Sajókaza II. és III. rész, valamint a Sajókaza 3.sz. szén-külfeljárás területén csak a tevékenységgel kapcsolatos és azok kiszolgáló építményei helyezhetőek el a Miskolci Bányagazgatóság hozzájárulásával.

#### 6. Községi

- (6) Hulladékkezelő terület (K-H)  
 a) A területen a hulladékkezelési és az azt kiszolgáló építmények helyezhetők el  
 b) Kéményre vonatkozó építménymagasságok: 30 m  
 c) Legkisebb zöldfelület: 40 %  
 d) A terület beültetési kötelezettségét a szabályozási terven ábrázolt beültetési keresztiszelvény szerint kell kivitelezni.  
 e) Szinterület-sűrűség: 2,0.  
 f) Előkert: 5,0 m  
 g) Oldalkert: 5,0 m  
 h) Hátsókert: 6,0 m.  
 i) A 082/13 hrsz.-ú területből 4,1 ha területre sz átminősítendő védelmi erdő területté a település területének biológiai aktivitásérték csökkenésének kompenzálására.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-H	szabadon álló	5000m <sup>2</sup>	40 %	12,5 m

#### (7) Mezőgazdasági-ipari (K-Mgip)

- a) A területen az állattartási, terményraktározási, trágyakezelési, energiatermelést kiszolgáló építmények helyezhetők el  
 b) Gabonasilóra vonatkozó építménymagasság: 15,0 m.  
 c) Legkisebb zöldfelület: 40 %  
 d) Szinterület-sűrűség: 2,0.  
 e) Előkert: 5,0 m.  
 f) Oldalkert: 4,0 m.  
 g) Hátsókert: 6,0 m

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-Mgip	szabadon álló	5000m <sup>2</sup>	40 %	9 m

#### (8) Ipari gazdasági terület – egyéb ipari terület (Gip)

- a) A területen ipari létesítmények és az azokat kiszolgáló építmények helyezhetők el  
 b) Legkisebb zöldfelület: 40 %  
 c) A terület beültetési kötelezettségét a szabályozási terven ábrázolt beültetési keresztiszelvény szerint kell kivitelezni.  
 d) Szinterület-sűrűség: 2,0.  
 e) Előkert: 5,0 m.  
 f) Oldalkert: 5,0 m.  
 g) Hátsókert: 6,0 m  
 h) A 011/2 hrsz.-ú területből 4,1 ha területre sz átminősítendő védelmi erdő területté a település területének biológiai aktivitásérték csökkenésének kompenzálására.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
Gip	szabadon álló	5000m <sup>2</sup>	50 %	12,5 m.

### III. FEJEZET

#### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA BEÉPÍTÉSE NEM SZÁNT TERÜLETEK

## KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA, NYILVÁNTARTÁSA ÉS HASZNOSÍTÁSA

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
  - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
  - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
  - c) közisztatással kapcsolatos építmények (tárgyak)
  - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
  - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
  - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állományok elhelyezése), építőanyag tárolás
  - g) zöldfelületek, fasorok,
  - h) közművek felépítményei,
  - i) egyéb, az önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) Az önkormányzat a közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióját is tartalmazó külön rendeletben szabályozza.
- (7) Az építési telek közművesítését a közterületekről kell megoldani.
- (8) Közterületekről látható hirdető-berendezések elhelyezésére engedélyt kell kérni.

### 13.§

#### KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telteken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszer és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
  - a) közlekedési építménye,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületei,
  - c) igazgatási épület,
  - d) a gazdasági tevékenység célú épületen belül a tulajdonos, a használó és személyzet számára szolgáló lakás
- (3) A közlekedési területeket funkcionális besorolás a Szabályozási Tervben: K- (közutak területe)
- (4) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv meglátásával szabad
- (5) Országos mellékutak (2603 és 2604 sz. összekötő utak átkelési szakaszai, a szabályozási szélesség 16-2 m között változik,
  - a) helyi gyűjtő utak – Árpád fejedelem u. és Május 1. utcák – 12-15,6 m szabályozással
  - b) lakó utcák 8-16 m szabályozással

### 14.§

#### KÖZMŰLÉTESÍTMÉNY, KÖZMŰTERÜLETEK

- (1) A közművek, területigényes létesítményei a Szabályozási Terven feltüntetett területeken nyertek elhelyezést.
- (2) Az ivóvízhálózat védőterületén csak az üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható, valamint a művelési előírásokat be kell tartani.
- (3) A (2) bekezdés előírásai a szennyvízcsatorna-, gázvezeték hálózatra is vonatkoznak.
- (4) A község csapadékvizeinek befogadója Pacsány patak mentén két oldal 6-6 m árvízvédekezés céljára fenntartott területet kell biztosítani.
- (5) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság és eseti előírásainak figyelembevételével és a szükséges engedélyk előírásainak betartásával történhet (építmény engedély, vízjogi létesítési engedély, stb.)
- (6) Beépítésre szánt területen a szennyvizek a csatornahálózattal költetésig zárt medencébe kell gyűjteni és szükség esetén elszállítani a legközelebbi szennyvíztisztító telepre.
- (7) A folyékony és szilárd hulladék elhelyezésére szolgáló új területeket kijelölni csak a földtani- és vízügyi szakvélemények alapján lehet.
- (8) A község É-i részén az övárók rendszer kiépítését javasoljuk.

### 15.§

#### ZÖLDTERÜLET

- (1) A zöldterület (4, 5, 21, 22, 31, 36-os lömb)
- (2) A zöldterület az állandó növényzettel fedett közterület (közpark, közkert, ligetes, fásítás, véderdő)
- (3) A zöldterületnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) A zöldterület kerekasszékkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie.
- (5) Zöldterületen elhelyezhető:
  - a) pihenési és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.),
  - b) vendéglátó épület,
  - c) a terület fenntartásához szükséges épület
- (6) Zöldterület épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el
- (7) A település erdőterületei az alábbi terület felhasználási egységekbe lettek besorolva:
  - a) védelmi erdő (Ev)
  - b) gazdasági erdő (Eg)

(8) A mezőgazdasági-ipari terület mellett létesítendő védelmi erőt a szabályozási tervben ábrázolt beültetési keresszszelvény szerint kell kivitelezni.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

## 16.§

### MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Mezőgazdasági terület: M

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

(2) Mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbiak:

a) mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények,

b) terményfeldolgozó, lértoló, mezőgazdasági gépjármű

aa) présház, mezőgazdasági terményfeldolgozó, állattartó, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló (továbbiakban gazdasági épület) és pince

ab) biztonsági okokból szükséges őrház (gát-, mező-, őrház)

ac) az 1996. évi L. IV. tv. 15. § (1) bekezdés szerinti termékvezetékek és műtárgyak

ad) komposztáló telep építményei

c) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:

ca) a terület-felhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,

cb) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,

cc) közművek és a közműpótlók,

cd) nyomvonaljellegű vezetékek,

ce) távközlés,

cf) vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivételek vízhasznosítás),

cg) geodéziai jelek,

ch) köztárgyak, a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmi és belbiztonságot szolgáló építményei,

ci) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtő,

cj) mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,

ck) biztonsági okokból szükséges őrház,

cl) termékvezetékek és műtárgyak

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek csak az OTÉK (29.§) vonatkozó előírásainak, illetve jelen rendelet rendelkezéseinek megfelelően építhetők.

(4) A területen elhelyezhető építmény az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

(5) Természeti területen művelési ág váltáshoz meg kell kérni a területileg illetékes nemzeti park igazgatóságának hozzájárulását.

(6) Természeti területre eső mezőgazdasági területen építményt elhelyezni nem lehet.

## 16/A.§

Különleges bányaterület (jelle: Kk/B)

Különleges bányaterület: bányatelekkel fedett területek, Sajátos övezeti előírásai:

beépíthetőség: legfeljebb 2%

beépítési mód: szabadonálló, több épüleategységgel

építménymagasság: legfeljebb 6,0 m

telekterület: minimum 1 ha

a telken lakóépület nem építhető.

A területen belül ásványi nyersanyag kitermelése, bányászati építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag bányakapitánysági határozattal megállapított bányatelek határain belül, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján engedélyezhető.

A bányászati hasznosítást követően a terület újrahásznosítását tájrendezési terv alapján el kell végezni, meg kell valósítani a komplex táj-rehabilitációt (vízrendezés, tereprendezés, talajtakarás, növénytelepítés).

A bányaterület rekreációs célú utóhasznosítása a befejezett rekultivációt követően kizárólag a szabályozási terv alapján történhet.

A beültetési kötelezettséget honos, tájra jellemző, nem allergén fajokból kell teljesíteni.

## 17.§

### EGYÉB TERÜLETEK, VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Egyéb területek, vízgazdálkodási területek: V

(1) A vízgazdálkodási terület a következő övezetekre tagozódik:

a) külterületi és beltéri vízfolyások és vízfelületek övezete

(2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények helyezhetők el.

## IV. FEJEZET

### AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

## 18.§



## ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- (1) Kiterjed a településrészekre, az egyedi építményekre, a műszaki létesítményekre és azok környezetére.
- (2) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell 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) Szorgalmazni kell a település szennyező forrásainak megszüntetését.
- (5) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeltetési egységek területi álcsoportosítását.
- (6) A Településszerkezeti Terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

### 19.§

#### A TELEPÜLÉSSZERKEZET HELYI VÉDELMÉNEK SZABÁLYAI

- (1) A meglévő úthálózat és lérendszer megtartandó.
- (2) Változtatások, beavatkozások korlátozottan és csak azokon a helyeken alkalmazhatók, ahol ezt a Szabályozási Terv meghatározza.
- (3) A terület működőképességének és hasznosításának érdekében viszont a korlátozott mértékben alkalmazott útszelvényeket el kell végezni a szabályozási terven jelölt formában.
- (4) Telekszerkezet:
  - a) a község területén belül védendő a kialakult telekszerkezet,
  - b) beavatkozások csak a szabályozási terven jelölt esetekben alkalmazhatók,
  - c) javasolt telekhatárok megvalósítása,
  - d) út céljára történő lejegyzés,
  - e) telekösszevonás telekmegszűntetés esetén,
  - f) új telekosztás.
- (5) Beépítési mód:
  - a) az egykor telepített szerkezetű község hagyományos lakókörnyezeti részein az oldalkertes beépítés jellemző soros telekformával és hagyományos falusias karakterrel,
- (6) Tető:
  - a) a tetőfedés anyaga cserép, betoncseré, pala, nád, zsindely lehet,
  - b) nem alkalmazható fémszélvédő (kivéve a képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horganylemez) és az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként hullámpala, műanyag hullámlémez, műanyag síklemez.
- (7) Lapostető nem építhető az új építmények teljes területén.
- (8) Egyedileg védett épületek esetében kötelezően a meglévővel megegyező, illetve kismértékben korrigált tetőidom alkalmazható.
- (9) Építészeti térrányok, utcaképek védelme:
  - a) Utcai homlokzaton, a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető, sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhajajással fedett formában. Helyette a homlokzat 163 észél meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény jelenhet meg akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
  - b) Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- (10) Homlokzati arányrendszer védelme:
  - a) a község területén belül az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (pld.: szalagablak)
  - b) a nyílás és falfelületék aránya meglévő épületekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg.

## V.FEJEZET

### HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

#### 20.§

- (1) Műemlékvédelem alatt áll: (ET-3)
  - a) Radvánszky kastély,
  - b) Református templom.
- (2) Műemlékvédelem alatt álló épület felújításához, átalakításához a Kulturális Örökségvédelmi Minisztérium engedélyét be kell szerezni.
- (3) Műemlékvédelem alatt álló épület környezetében épületet építeni, átalakítani, felújítani, korszerűsíteni csak a Kulturális Örökségvédelmi Minisztérium szakvéleménye alapján lehet.
- (4) Helyi védelem alá kerül:
  - a) pincesor,
  - b) Rózsás u. 2,3,4 és 14. sz. alatti lakóház
  - c) Arany J. u. 4. sz. alatti lakóház
- (5) Védett növényzet:
  - a) Radvánszky kastély parkja
  - b) Pacsány patak és a Sajó folyó mentén lévő őshonos vízparti növénytakarulás

#### 21.§

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉK

- (1) E rendelet célja Sajókaza településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a település építészeti és természeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedéke számára történő megővése.
- (2) A település épített és természeti értékei – tulajdonformára tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megővünk, fenntartásuk jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
  - a) a különleges ottalmat igénylő településképi, táji, építészeti településtörténelmi szempontból védelemre érdemes értékek (a továbbiakban együtt: védett értékek) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőrzötése, és a lakossággal történő megismertetése,
  - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(4) A rendelet hatálya kiterjed továbbá – azzal összefüggésben – minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társulásra.

## 22.§

### FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

(1) E rendelet alkalmazása során:

- a) védett településkarakter: a képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészet jellegzetes elveinek, valamint szerkezeinek, formáinak, anyagainak együttese.
- b) védett településkép: a képviselő-testület által védetté nyilvánított épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezeti elemeket egyaránt magába foglalja, így különösen a szilvettákat, homlokzatokat.
- c) védett épület, építmény: a képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, a további építészeti, településtörténelmi, helytörténelmi szempontból jelentős alkotás. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett építmény áll.
- d) védett növényzet: a képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan egyedi növény vagy növényzet együttes (fasor, park), amely az adott településen jellegzetes, illetve az emberi környezet védelme, hagyományos településkép megőrzése közérdek.
- e) védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett értékek teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

## 23.§

### HELYI VÉDETTSÉG KELETKEZÉSE ÉS MEGSZÜNÉSE

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a képviselő-testület helyi rendelettel dönt.
- (2) A helyi védettség alá helyezés, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti erre települési és rendezési tervművelet vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmazni kell:
  - a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
    - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
    - bb) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám)
    - bc) védendő érték rövid leírását
    - bd) kezdeményezés indoklását.
  - b) településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
    - ba) együttes megnevezését
    - bb) körülhatárolását
    - bc) védendő értékek rövid leírását, dokumentálását
    - bd) kezdeményezés indoklását.
- (4) A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával az önkormányzat hivatala gondoskodik.
- (5) Épület védetté nyilvánításához vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni a megyei és a területi főépítész szakvéleményét.
  - a) indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi szakhatóság véleményét.
- (6) A helyi védettség alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.
  - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltek írásban kézbesíteni kell,
  - b) nem egyedi értékekre esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos módon történő közzététellel,
  - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
  - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása arányosan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a helyben szokásos módon történő közzététellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (7) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a (5) bekezdésben foglaltak szerint értesíteni kell.
  - a) az érdekelteket,
  - b) az illetékes Földhivatalt,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot.
- (8) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (9) A helyi védelem a Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási Tervben fel kell tüntetni és erre a rendeletben utalni kell.
- (10) Az ingatlan nyilvántartási, illetve helyszínrajzi bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (11) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

## 24.§

### A VÉDETT ÉRTÉKEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSI, RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

- (1) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, megővöket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani. A közterületek kialakítását, burkolatát a kialakult környezet-kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.
- (2) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett értékek megjelenését, karakterét, eszmei (történelmi, helytörténelmi) értékét.
- (3) A védett ingatlanon hirdetés, reklám nem helyezhető el.
- (4) A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.
- (5) A védett területen vagy védett építménnyel érintett ingatlanon az illetékes építésügyi hatóság a környezet kialakításához zöldfelületi tervek készítését írhatja elő.
- (6) A közterületeket, azok burkolatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
- (7) Védett építmény teljes borítása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
- (8) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszüntetését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető.
- (9) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell:
  - a) a hatályos jogszabályokban előírt tervdokumentáció további egy sorozatát, valamint a következő mellékleteket:



- aa) a védett értékek beavatkozással érintett részeinek felmérési dokumentációja,
- ab) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- ac) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fénykép-dokumentációját.

- (10) Védett építményt érintő bármely építési munkához, a rendeltetés akár részleges megváltoztatásához az elsőfokú építési hatóság engedélyre van szükség.
- (11) A védett értéket érintő építési munka engedélyezéséhez az illetékes építési hatóságnak be kell szereznie a főépítész véleményét, melyben állást foglal arról, hogy az adott építési munka megfelel-e a helyi védettségről szóló rendelkezésnek, illetve nem eredményezi-e a védett érték károsodását.
- (12) A védett építményt érintő építési munka esetén az illetékes építési hatóság a főépítész közreműködésével meghatározhatja:
- a) bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését,
  - b) homlokzatképzését, színezését,
  - c) felhasználható anyagok körét,
  - d) a beavatkozással kapcsolatos, védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket és követelményeket.

## 25.§

### A VÉDETT ÉRTÉKEK FENNTARTÁSA, HASZNOSÍTÁSA

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megővése a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebük között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állapotának romlásához, vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a használatot – a hatályos jogszabályok keretei között – az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

## 26.§

### A VÉDETT ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSA

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értéket:
- a) megnevezését,
  - b) pontos helyét (helyrajzi szám)
  - c) tulajdonos, kezelő nevét, címét.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) A jegyző biztosítja a védett értékre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatának nyilvántartásba juttatását.
- (5) A védett ingatlan érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell.
- (6) Népi műemlék védelméről külön rendeleti intézkedik.

## VI. FEJEZET

### 27.§

#### EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- (1) Elővásárlási jog illeti meg az község Önkormányzatát az a szabályozásban rögzített célok érdekében az egyes ingatlanok értékesítése esetén (Étv. 25.§). Ezt a községnek az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetnie (355-375, 242, 242/2, 206-209)
- (2) Az útkorrekció érdekében egyes telkeken az új épület elhelyezését a Szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Egyes telkeknel összevonás (telekalakítás) után lelt építési engedélyt kiadni. Ahol az út-terület miatt szükséges, a telekalakítást az Önkormányzat kezdeményezi

2018-07-04

- (4) Helyi közút céljára történő lejegyzés szükséges távlatban a belső tömbfeltárások realizálása, valamint a szükséges útszelésítések, útkorrekciók, illetve területigénye esetén.
- Az érintett ingatlanok felsorolása hrsz. szerint:  
449/1; 449/2; 455.
- (5) A helyi közutak létesítési költségeit – amennyiben a helyi önkormányzat végzi – az érintett ingatlanok tulajdonosaira áthárítja.

2019-12-18

## VII. FEJEZET

### KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

### 28.§

#### BELTERÜLET ÉS KÜLTERÜLET

- (1) Levegőtisztaság-védelmi előírásokat a 2001. július 01. napjával hatályba lépett 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásai tartalmazzák
- (2) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében gazdasági területen nem építhető lakóház, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény. Gazdasági területeken a 8/2002. (III.22.) KÖM-ÉÜM együttes rendelet 1. számú mellékletének 4. sora szerint a megengedett zajterhelési határérték nappal 60 dB, éjszaka 50 dB üzemi tevékenységtől származó zajkibocsátás esetén. A határértékek akkor érvényesítendők, ha a területen van valamilyen védendő létesítmény
- (3) Vízvédelmi szempontból a település teljes területe szennyeződésre érzékeny („B”) minősítésű. A területre tervezett tevékenységek meghatározásánál be kell tartani a 33/2000.(II.17.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése és az 5.§-a szerinti tilásokat, korlátozásokat. A beépítésre szánt területeken kiemelten fontos a szennyvízelvezetés megnyugtató megoldása. A szennyvízcsatorna kiépítése után a keletkező szennyvizeket a közcsatornába kell vezetni. A kibocsátott szennyvíz minősége meg kell, hogy feleljen a 204/2001. (X.25.) Korm. rendelet 2.sz. mellékletében foglalt küszöbértéknek. Vizgazdálkodási szempontból be kell tartani az a1995. évi LVII. törvény, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (x.25.) Korm. rendelet előírásait.

(4) Hulladékgazdálkodási szempontból fokozottan érvenyt kell szerezni a hulladékgazdálkodással kapcsolatos követelményeknek és kötelezettségeknek, amelyek részletes szabályait a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi LXIII. és a hozzá kiadott, illetve kiadásra kerülő végrehajtási utasítások tartalmazzák.

- a) ennek értelmében minden tevékenységet úgy kell megtervezni és véghezvinni, hogy a környezetet a lehető legkisebb mértékben terhelje, ne okozzon környezetveszélyeztetést, illetve környezetszennyezést;
  - b) biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a hulladék hasznosítását, környezetkímélő ártalmatlanítását,
- c) konzekvensen érvenyt kell szerezni annak, hogy a tevékenységek során keletkező veszélyes hulladékokat a mindenkor hatályos jogszabályok – jelenleg a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló módosított 98/2001. (VI.05.) Korm. rendelet, valamint a hulladékok jegyzékét tartalmazó módosított 16/2001. (VII.16.) KÖM rendelet előírásai szerint kell kezelni (gyűjteni, szállítani, átvenni, átadni, bejelenteni, dokumentálni)

(5) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a gazdasági területekre leírtak természetesen külterületekre is vonatkoznak, hiszen a védelmi övezet kialakítására vonatkozó kötelezettség a tevékenység függvénye. Amennyiben a rendelet. 2. sz. mellékletében határoz meg az adott tevékenységre védelmi övezetet, úgy az egyéb levegőtisztaság-védelmi követelményeket kell figyelembe venni. Külterületeken az állattartás miatt a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 14. §-ában előírtak az irányadóak. Az állattartó telepeket úgy kell elhelyezni, a trágyakezelést úgy kell megoldani, hogy az ne okozzon a közeli lakóterületeken lakossági panaszra okot adó büszszennyezést. Célszerű ebben az esetben is védőerdőt telepíteni, ami csökkentheti a szaghatást.

(6) Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából fontos, hogy ne engedélyezzék hétéves és üdülőházak építését, mezőgazdasági gépjárműk, bányaterületek közelségében.

(7) Vízvédelmi szempontból külterületen általában szennyvíz, illetve szennyvíziszap elhelyező területek létesíthetők. A szennyvíztisztító, szennyvíziszap kezelő- és tároló telepek lakóterülettől való védőtávolságát „A Környezetvédelmi és Területfejlesztési Miniszter 8001/1994. K.Ép.Ért.11./KTM tájékoztató” szabályozza. A szennyvízek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználása esetén be kell tartani az 50/2001. (IV.03.) Korm. rendelet előírásait. Állattartó telepek létesítése során a 49/2001. (III.03.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni a tervezésnél. A külterületek esetén is gondoskodni szükséges azok belvízvédelméről.

(8) Hulladék felügyeleti szempontból külterületeken az illegális hulladéklerakók kialakulásának megelőzése érdekében fel kell szárnálni az esetlegesen ott feleltető elhagyott hulladékokat. Fokozottan meg kell követelni, hogy az elvárható felelős gondosság elve alapján a hulladék mindenkor birtokosa vállaljon kötelezettséget, illetve tegyen meg mindent annak érdekében, hogy a hulladék környezetet terhelő hatása a legkisebb legyen.

## 29. §

### KAPCSOLÓDÓ RENDELETEK

(1) Ezen Helyi Építési Szabályzathoz kapcsolódó, helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni.

(2) Készítendő és javasolt helyi rendelet e tárgykörben még

- a) parkolási rendelt OTÉK 42. § (10) bekezdése alapján,
- b) újépítési és közművesítés hozzájárulásáról szóló helyi rendelet az Étv. 26. § (2) bekezdése alapján
- c) állattartási rendelet.

(3) E helyi rendeletet módosíthatja az elkészítendő országos és jóváhagyás előtt álló megyei területrendezési terv. Ebben az esetben ezt a szabályzatot módosítani kell.

(4) A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajtálítható ki (Étv. 26. §)

(5) A Ny-i bányászó körüli terület üdülési célra kerül felhasználásra. Az önkormányzat elővételi jogát erre a földterületre a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.

(6) A 29/2 hrsz-ú telek szociális otthon kialakítására kerül felhasználásra. Az önkormányzat elővételi jogát a földhivatalnál be kell jegyeztetni.

## 30. §

### KÖZMŰLETESÍTMÉNYEK, KÖZMŰTERÜLETEK

(1) A közművek területigényes létesítményei a szabályozási tervben feltüntetett területeken nyertek elhelyezést.

(2) Az ivóvízhálózat védőterületén csak az üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható. A művelési előírásokat be kell tartani.

(3) a (2) bekezdés előírásai a szennyvízcsatorna és gázvezeték hálózatra is érvényesek.

(4) Szennyvíztisztító helyét és védőtávolságát a KIT-2 sz. rajz határozza meg.

(5) A közművek hálózati elemi számára szükséges területen belül építmények elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseli előírásainak figyelembevételével és a szükséges engedélyek, előírások betartásával történhet.

(6) Beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a szennyvizeket zárt medencében kell gyűjteni és szükség esetén elszállítani a legközelebbi szennyvíztisztító telepre.

(7) Folyékony és szilárd hulladék elhelyezésére szolgáló új területeket kijelölni csak a földtani és vízügyi szakvélemények alapján lehet.

## VIII. FEJEZET

### KAPCSOLÓDÓ RENDELETEK

## 31. §

(1) Ezen Helyi Építési Szabályzathoz kapcsolódó, helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni.

(2) Készítendő és javasolt helyi rendelet e tárgykörben még

- a) parkolási rendelt OTÉK 42. § (10) bekezdése alapján,
- b) újépítési és közművesítés hozzájárulásáról szóló helyi rendelet az Étv. 26. § (2) bekezdése alapján,
- c) állattartási rendelet,
- d) helyi értékvédelem.

(3) E helyi rendeletet módosíthatja az elkészítendő országos és jóváhagyás előtt álló megyei területrendezési terv.

(4) A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajtálítható ki (Étv. 26. §)

## IX. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(1) Jelen rendelet 2005. év június 01. napján lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépés után benyújtott kérelmek elbírálásánál kell alkalmazni.

Nagy János  
jegyző

Balázs Tibor  
polgármester

A kiadmány hitelesül:

*Budai Zoltáné*  
Budai Zoltáné  
leíró



