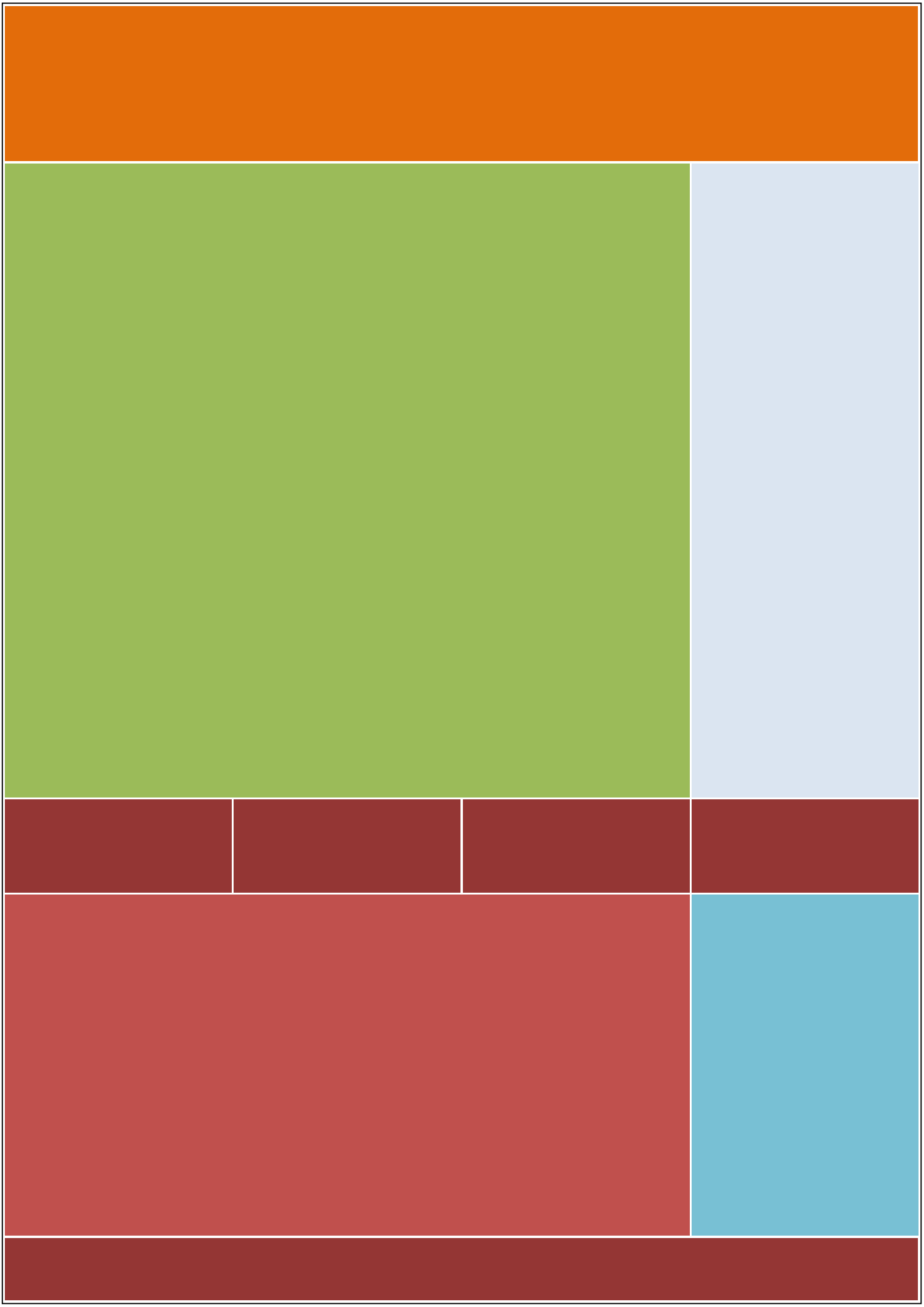


PARÁD HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
TARTALOMJEGYZÉK

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § A rendelet hatálya
2. § A rendelet alkalmazása
3. § Szabályozási elemek
4. § Belterületi határ, belterületbe vonás
5. § Elvi építési engedélyezési kötelezettség

II. FEJEZET
AZ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK ELŐÍRÁSAI

6. § Az építési telkek kialakításának és építmények elhelyezésének általános szabályai
7. § Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata
8. § Közműhálózatok és létesítmények

III. FEJEZET
A KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁNAK ÉS VÉDELMÉNEK SZABÁLYAI

9. § Építészeti értékvédelem, műemlék- és településkép-védelem, régészeti lelőhelyek védelme
10. § Táj- és természetvédelem
11. § Levegőtisztaság-védelem
12. § Talaj- és termőföld védelme
13. § Felszíni és a felszín alatti vizek védelme
14. § Hulladékkezelés
15. § Környezeti zaj elleni védelem
16. § Védőtávolságok, védőterületek, építési korlátozások
17. § Tűzvédelmi előírások

IV. FEJEZET
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

Beépítésre szánt területek és övezetek

18. § Lakóterületek általános előírásai
19. § Falusias lakóterületek
20. § Kertvárosias lakóterületek
21. § Településközpont vegyes terület
22. § Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
23. § Üdülőházas üdülőterület

24.§ Hétvégiházas üdülőterület
25.§ Különleges területek
26.§ Temető terület
27.§ Különleges közmű terület
28.§ Sporttevékenység terület
29.§ Szabadidő és egészségmegőrző központ terület
30.§ Strand terület
31.§ Sóbánya terület

Beépítésre nem szánt területek

32.§ Közlekedési- és közműelhelyezési- és hírközlési területek
33.§ Zöldfelületre (közparkok, közkertek, közhasználatra átadott kertek, közlekedési zöldfelület) vonatkozó általános előírások
34.§ Erdőterületek
35.§ Mezőgazdasági rendeltetésű terület
36.§ Má-0 – tájképvédelmi, nem beépíthető általános mezőgazdasági terület
37.§ Má-1– védendő ökológiai hasznosítású általános mezőgazdasági terület
38.§ Má-2 – mezőgazdálkodási telephely általános mezőgazdasági terület
39.§ Mk – kertes mezőgazdasági terület
40.§ Vízgazdálkodási terület

V. FEJEZET
EGYÉB ELŐÍRÁSOK

41.§ A település közigazgatási területére készítendő további tervek, intézkedések, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
42.§ Záró rendelkezések

MELLÉKLET

1. számú melléklet: Szabályozási Tervlap (SZT)

FÜGGELÉKEK

1. számú függelék: A védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt művi (épített környezeti) értékek térképi ábrázolása
2. számú függelék: A védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt művi (épített környezeti) értékek jegyzéke
3. számú függelék: Alkalmazásra nem javasolt, allergén növények; alkalmazásra javasolt honos fajok és egyéb fajok listája
4. számú függelék: A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló jogszabály melléklete a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokról

5. számú függelék: Jogszabályi hivatkozások

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Parád Nagyközség Önkormányzatának
5/2010 (09.16.) számú rendelete

Parád Nagyközség helyi építési szabályzatáról

Parád Nagyközség Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1)-ében biztosított jogkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) c) alapján

megalkotja a Nagyközség Helyi Építési Szabályzat-át (továbbiakban HÉSZ), jóváhagyja a Nagyközség HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Tervét, és elrendeli azok kötelező alkalmazását

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet hatálya

(1) A jelen rendelet hatálya Parád Nagyközség igazgatási területére terjed ki. A helyi építési szabályzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, valamint az egyes telkekhez kapcsolódó sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket előírásokat fogalmazza meg.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az érvényes országos építési előírásokat tartalmazó jogszabály (5. sz. függelék 29. pont) előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz, amely alól az első fokú építési hatóság csak azon a területen és abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol, és amely tárgyban, arra a vonatkozó jogszabály (7. sz. függelék 29. pont) feljogosítja.

(4) A rendelet hatálya alá tartozó területeken területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni,

a) az érvényes építési jogszabályok (törvény és rendelet) (5. sz. függelék 29. pont)

b) Parád Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ),

c) Parád Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) előírásainak együttes alkalmazásával lehet.

d) Az HÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabálynak (5. sz. függelék 33. pont) megfelelően kell eljárni.

2. §

A rendelet alkalmazása

(1) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

(2) A helyi építési szabályzat az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló rendeletben meghatározott építési munkák körét nem bővíti, ugyanakkor az Építési hatóság a későbbiekben meghatározott esetekben – jogszabályi felhatalmazás okán – (védettség, különleges természeti viszonyok. stb.,) az engedélyezési dokumentációban igazoltan a tervtanács, illetve szaktervezők, szakértők bevonását kérheti.

(3) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása és/vagy építési övezete a szabályozási terveknek megfelelően megváltozik, telekalakítás és építés csak a megváltozott előírások szerint történhet.

(4) Építési engedélyköteles tevékenység, illetve emberi tartózkodásra alkalmas építmény a szükséges szabályozott építési-telek és a kiszolgáló úttelek kialakítása és a végrehajtott szükséges vízrendezés, szennyvízkezelés esetén kezdhető meg.

(5) Ahol a HÉSZ övezetei a kialakult állapotra utalnak, ott az övezeti előírásokat a kialakult állapotra figyelemmel kell alkalmazni.

(6) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (pl. terület-előkészítés, közművesítés) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.

(7) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy erre a célra kialakított, önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról, gépjárművel megközelíthető.

(8) Jelen rendelet részét képezik az alábbi mellékletek:

a) 1. számú melléklet: SZT

(9) Az HÉSZ-hez csatolt függelékek:

a) 1. számú függelék: A védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt országos és helyi művi (épített környezeti) értékek térképi ábrázolása

b) 2. számú függelék: A védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt országos és helyi művi (épített környezeti) értékek jegyzéke

c) 3. számú függelék: Alkalmazásra nem javasolt, allergén növények; alkalmazásra javasolt honos fajok és egyéb fajok listája

d) 4.számú függelék: Vízbázisok, karsztforrások hidrogeológiai védőterületei, védőidomai

e) 5. számú függelék: Jogszabályi hivatkozások

3. §

Szabályozási elemek

(1) A szabályozás a kötelező elemei: a HÉSZ teljes előírásrendszere és a SZT-en jelölt alábbi kötelező szabályozási elemek:

a) szabályozási terv határa,

b) közterületi telekhatár, szabályozási vonal, szabályozási szélesség,

c) övezetek és építési övezetek határa,

d) az övezetek, az építési övezetek jele és a hozzájuk rendelt szabályozási tartalmak (beépítési mód, terepszint feletti és alatti beépítési mérték, építménymagasság, legkisebb kialakítható telekterület, valamint a szabályozási terven rögzített helyeken a homlokzatszakaszra számított építménymagasság, zöldfelületi arány),

e) építési vonal,

f) a mindenkori telekhatárhoz viszonyított terepszint alatti és feletti építési hely,

g) részben, vagy egészben terep alá süllyesztett gépkocsi tároló építési helye,

h) zöldfelületek fejlesztésére, megőrzésére irányuló rendelkezések:

ia) megtartandó/kialakítandó zöldfelület,

ib) kötelező fásítás.

(2) A (2) bekezdésben, illetve a SZT-en szereplő kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a jelen rendelet módosításával lehetséges.

(3) A szabályozásnak az SZT-en jelölt irányadó szabályozási elemei:

a) irányadó telekhatár,

b) telekhatárt megszüntető jel,

c) közhasználat céljára átadott terület,

d) kerékpárút, gyalogút, kerékpáros-gyalogos híd,

e) gépjárműtároló, gépjárműparkoló,

f) felszíni vízrendezés szüksége,

g) az épített környezet javasolt helyi védelmével kapcsolatos területi- és tárgyi elemek, a helyi épített értékvédelem:

ha) helyi épített értékvédelemre javasolt terület,

hb) helyi védelemre javasolt épített érték,

h) a természeti környezet javasolt helyi védelmével kapcsolatos területi- és tárgyi elemek, a táj- és természetvédelem

ia) helyi védelemre javasolt természeti terület,

ib) helyi védelemre javasolt fa/fasor,

ic) helyi védelemre javasolt egyedi tájérték.

(4) Az irányadó elemek pontosítása a rendelet módosítása nélkül az önkormányzati vagy kistérségi főépítész, vagy annak hiányában a Képviselő Testület határozattal elfogadott javaslata alapján történhet, a vonatkozó hatályos jogszabályok betartásának kötelezettsége mellett.

(5) Az SZT az alábbi, egyéb jogszabály alapú, építési korlátozással járó tájékoztató elemeket tartalmazza:

a) műemlék,

b) műemléki környezet,

c) régészeti érdekű terület,

d) ökológiai hálózat,

e) Natura 2000 terület

f) térségi jelentőségű tájképvédelmi terület,

g) helyi védelem alatt álló természeti érték:

ha) helyi védelem alatt álló természeti terület,

hb) védett fa/fasor,

hc) védett egyedi tájérték.

h) hidrogeológiai védőövezet külső övezete,

i) hidrogeológiai védőövezet belső övezete,

j) vízbázis hidrogeológiai védőidoma,

k) forrás,

l) csúszásveszélyes terület,

m) védőterület, védőtávolság, védősáv határa,

ra) vízfolyás, patak, állóvíz kezelősávja,

rb) hulladéklerakó védőtávolsága,

rc) elsőrendű főút védőtávolsága,

rd) közművezetékek védőtávolsága,

re) temető védőtávolsága,

rf) forrás védőtávolsága

4. §

Belterületi határ, belterületbe vonás

(1) Belterületbe vonni telket, csak a meglévő belterületekhez közvetlenül csatlakozóan lehet.

(2) A község tervezett belterületi határát a szabályozási tervlap határozza meg. Építésügyi eljárásokban érvényessége a földhivatali átvezetéstől számítható. A fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha ezáltal a belterületté nyilvánított terület felhasználása is biztosított.

(3) A belterületbe vonásról, annak időszerűsége esetén, a tulajdonosok kérésére a Testület a szabályozási terv szerint külön határozatban rendelkezik.

(4) Út- és közműépítéssel járó beépítésre szánt területet kialakítani, (telkeket átminősíteni), és azt belterületbe vonni csak az út- és közműépítés feltételeinek tisztázása után lehet.

5. §

Elvi építési engedélyezési kötelezettség

(1) A HÉSZ eltérő rendelkezése hiányában, a szabályzat keretei között a (3) bekezdésben említett esetekben elvi engedélyezési tervet kell készíteni.

(2) Az Elvi Engedély a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 27. pont) előírásain túl a helyi sajátosságokra tekintettel meg kell, hogy határozza:

a) elvi telekalakítási engedély részeként a kialakítandó telek alakját,

b) elvi építési engedély részeként

ba) a telken elhelyezhető építmények számát,

bb) az épület, építmény építési helyen belüli elhelyezkedését,

bc) a környezethez való csatlakozás, illetve környező beépítéshez történő illeszkedés módját.

bd) a kerítésépítés helyét, módját,

be) az épület felújítása során alkalmazható építészeti megoldást.

(3) Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, elvi építési engedélyt kell kérni az alábbi esetekben:

a) ha jelen szabályzat az adott helyen ezt előírja,

b) **Lf** és **Vt** övezetekben, ha kettőnél több telek kerül összevonásra, vagy az összevonás révén kialakuló telek mérete meghaladja az övezetben előírt minimális telekterület kétszeresét.

c) parkoló-telek létesítésekor,

d) közterület alá nyúló építményrész építése, átalakítása esetén,

e) védett területen

ea) meglevő építmény átalakítása, felületképzésének alakítása, felújítása, színezése során,

eb) üres telek beépítése esetén,

ec) tetősíkból kiemelkedő tetőablak, egyéb felépítmény létesítésekor,

ed) közterületi határon lábazatos vagy tömör kerítés építésekor,

ee) kerítés közterület felől látható felületének, anyagának és szerkezetének megváltoztatása esetében

ef) közterület felől látható tetőfelépítmény cseréje,

eg közterület felől látható meglévő nyílászáró cseréje, ha annak osztása, vagy jellege változik

eh) közterületi, vagy a közterülettel határos 1,8 m magasságot meghaladó támfal és tömör kerítés építése, bontása, átalakítása esetén,

f) bármely lakó- és vegyes használatú építési övezetekben a telken kettőnél több főépület elhelyezése esetén,

g) különleges területhez tartozó temető átépítésekor, a telek zöldfelületi kialakításáról – tájépítész szakember által készített – kertépítészeti terv alapján.

h) olyan telek beépítésénél, ahol a telek beépítésre igénybe vett területének több mint 30 %-án a lejtés meghaladja a 10 %-ot,

i) A 750 m2-t elérő bármely lakóterületi telken létesülő legalább 4 lakásos társasházat tartalmazó épület, közösségi vagy szolgáltató építmény, irodaház építésekor, vagy meglévő építmény átépítésekor.

j) A **Vt** övezetekben lévő telken létesülő építmény építésekor, vagy meglévő építmény átépítésekor.

II. AZ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK ELŐÍRÁSAI

6. §

Az építési telkek kialakításának és építmények elhelyezésének általános szabályai

(1) Új beépítésre szánt területek kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a területen a csatornahálózat a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.

(2) Meglévő beépítésre szánt területeken új épületek, létesítmények kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a teljes közművesítettség megvalósul, vagy a megvalósításáig – de csak a megvalósulásig – az illetékes környezetvédelmi szakhatóság engedélyével a szennyvizek gyűjtésére a környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő zárt, szivárgásmentes tároló épül.

(3) A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik az illetékes környezetvédelmi szakhatóság engedélyével.

(4) Építési övezetekben építmény a teljes közművesítés mellett csak az oltóvíz biztosításával helyezhető el. A kialakult beépítésű területen a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése – szakhatósági hozzájárulással – a zárt, közcsatornás csapadékvíz elvezető csatorna kiépítéséig átmenetileg megengedett.

(5) A felszín alatti új beépítés is csak az építési helyen belül létesítendő – ha erről a SZT másként nem rendelkezik –, úgy, hogy a hátsókerti telekhatárok legfeljebb 3 m-ig közelíthetők meg. Az oldalsó telekhatár egyikén a csapadékvíz, illetve rétegvíz elvezetését biztosítani kell.

(6) Telket alakítani, telekhatárt rendezni – a (2)-ben foglaltak kivételével – csak úgy lehet, ha valamennyi érintett telek:

a) a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas,

b) alakja, terjedelme, beépítettsége és beépíthetősége az övezeti előírásoknak és a vonatkozó jogszabályoknak megfelel,

c) beépítettsége és beépíthetősége a szomszédos ingatlanok használatát, beépítését nem korlátozza.

d) közúti vagy magánúti kapcsolattal rendelkezik, és a közművekkel történő ellátása biztosított vagy biztosítható legyen.

(7) Kötelező telket alakítani

a) a szabályozási vonallal metszett telkek esetében a szabályozási vonal mentén,

b) egyéb jogszabályban meghatározott esetekben,

az ingatlant érintő építési, rendeltetés-változási vagy fennmaradási engedélyezést megelőzően. Ekkor a telekalakítással egy időben, a szabályozással érintett telekrészt közterületként vagy közútként kell az ingatlan nyilvántartásba bejegyezni.

(8) A már meglévő, az övezeti előírásokban meghatározottaknál kisebb telkek esetében a telekhatárok változására csak akkor kérhető engedély, ha a telekhatárok megváltoztatása szabályozási vonal vagy övezeti határvonal miatt szükséges, vagy a telekhatárok megváltoztatásával az érintett telkek az előírt telekméretekhez közelítenek, vagy azoknak megfelelnek.

(9) A közterület növelése/átalakítás során visszamaradó töredéktelkek (a közterület részévé nem váló telkek) hasznosulása érdekében az **Lke**, **Lf** és **Vt** övezetekben a kialakítható telekméret minimális területe 300 m^2.

(10) A beépítésre nem szánt területeken az építési engedélyhez kötött építmények elhelyezhetőségének feltételeit országos építési előírások és a jelen rendelet előírásait követő elvi építési engedélyezési eljárás során kell meghatározni.

(11) A létesítményhez az országos építési előírások szerint szükséges parkoló, rakodó és kerékpártároló helyeket biztosítani kell.

(12) Azokon a mezőgazdasági területeken, amelyek belterületbe vonással lakóterületi vagy üdülőterületi beépítésre és az azokat feltáró közlekedési területbe szántak, a belterületbe való bevonásukig új épületként gazdasági épület ideiglenes jelleggel, kártérítési igény kizárásával elbontási kötelezettséggel helyezhető el a telek legfeljebb 3%-os beépítettségével. Meglévő lakóépület felújítható, helyreállítható.

(13) A beépítésre szánt területeken a meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől (telekszélességtől, telekmélységtől és telekterülettől), új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet.

(14) Telekhatár-rendezéssel létrejött vegyes övezetű telkekre a nagyobb telekrész övezetének beépítési paraméterei vonatkoznak, amennyiben a nagyobb telekrész az új teleknek 90%-át érinti. Ezt el nem érő érintettség esetében a különböző építési övezetekbe sorolt telkek összevonása után is csak az eredeti telekre vonatkozó előírások alapján lehet építési igénnyel élni.

(15) Új nyúlványos telek belterületen nem alakítható ki. Külterületen csak akkor alakítható ki nyúlványos telek – egyedi elbírálása alapján engedélyezve –, ha más módja nem lehetséges

a) ha meglévő zárványtelek közútról történő megközelítését szolgálja, és

b) telekalakítási terv alapján jön létre, úgy hogy az építési telek nyúlványa

ba) nem gazdasági terület esetén legalább 4 m,

bb) ipari, kereskedelmi és gazdasági, illetve vegyes területen legalább 8 m széles.

(16) Egymás mellett legfeljebb két teleknyél vagy két magánút létesíthető.

(17) A telekalakítás során magánút céljára az alábbi minimális szélességi méretek tartandók be:

a) lakóterületi kiszolgáló magánút, ha csak lakófunkció létesül a kiszolgált területen:

aa) min. 6 m, ha legfeljebb 6 db lakást szolgál kim,

ab) min. 8 m, ha 6-nál több lakást szolgál ki.

b) gazdasági területen magánút szélessége

ba) min. 10 m lehet egy telek kiszolgálása esetén,

bb) min. 12 m, ha legfeljebb 4 db telket szolgál ki,

bc) min. 14 m, ha 4 db teleknél többet szolgál ki.

c) ha a közterület növelése magánút kialakítással biztosítható, akkor a fentiektől eltérően a szabályozási terven szabályozási vonallal jelölt szükséges mértékű telek is létrehozható.

(18) A szabályozási tervben megadott közterület (út) felőli építési vonalon, építési helyen belül, a terven jelölteknek megfelelően kell elvégezni meglévő épület átépítését. Előírás hiányában, és ahol a tervváltozást nem jelöl, ott a régi helyen kell újjáépíteni.

(19) Terepszint alatti önálló létesítmény – amely a saját építési telek határán belül, attól 3,0 m távolságig terjedhet – a falusias lakóterületen és gazdasági területen nem szabályozott, kertvárosias –,településközponti vegyes–, és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(20) Beépítésre szánt területen a parkolási rendelet megállapításáig a gépkocsik elhelyezésére az alábbiak vonatkoznak az országos építési előírásokon túl:

a) előkertben garázs nem építhető; oldalkertben csak abban az esetben építhető garázs, ha bizonyíthatóan az épülettel egy tömbben garázs nem alakítható ki a hátsókert felé.

b) az építési telekhez kapcsolódó közterületen akkor helyezhető el a gépkocsi, ha a telken igazolt módon ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető vagy a már meglévő épület ill. telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé,

c) amennyiben a terep adottságai támfal megépítését teszi szükségessé, és annak magassági mérete a 2,0 m-t meghaladja, abban pince-, garázs elhelyezhető előkert és oldalkerti részen is,

d) új tömbgarázs létesítése a település közigazgatási területén tilos, meglévő tömbgarázs bővítése, elbontást követő visszaépítése tilos.

(21) Terepszint alatti gépkocsi tároló rámpája közterületen nem alakítható ki, közvetlenül a közterületről nem indítható.

(22) 5 m^3-t meghaladó hasznos térfogatú kerti, valamint épületen belüli víz- és fürdőmedence csak olyan építési telken belül létesíthető, ahol a szennyvízelvezetés zárt közcsatorna hálózattal, vagy azzal egyenértékű műszaki megoldással (korszerű szennyvíztisztító kisberendezés) rendelkezik.

(23) 10 m3-nél nagyobb térfogatú medence csak olyan területen létesíthető, ahol teljesülnek a teljes közművesítettség feltételei és a felhasznált víz az előírt jogszabályoknak megfelelő tisztítással jut a szennyvízhálózatba.

(24) 10 m3-nél nagyobb térfogatú kerti tóból elvezetendő víz csak az előírt jogszabályoknak megfelelő tisztítással juthat a vízelvezető rendszerbe.

(25) Országos, illetve helyi védelem alatt álló területen 2 m^2-es vízfelületet meghaladó szabadtéri kistó, kerti medence, fürdőmedence csak az illetékes szakhatóság, jóváhagyó véleménye alapján létesíthető.

7. §

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

(1) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.

(2) A járdák vagy utak felújítása, átalakítása, helyreállítása keretében a mozgáskorlátozottak számára feljárókat kell kialakítani az előírásos módon.

(3) Az út- és járdaburkolatok rekonstrukcióját – jogszabály eltérő előírása hiányában – a közművek rekonstrukciójával egyidejűleg kell elvégezni. A járda-burkolatok kialakítása során – legalább a közművekkel érintett felületek felett – lehetőleg elemes burkolatot kell alkalmazni.

(4) Közhasználat céljára átadott területrész használatára vonatkozóan az önkormányzat és a tulajdonos külön szerződést köt. A közhasználat céljára átadott területeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(5) A közhasználat számára átadott területre a közterületekre vonatkozó előírások érvényesek.

(6) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos, és az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájáruláson túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.

(7) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

a) hirdető, reklám berendezés elhelyezése, amennyiben az nem zavarja a köz- és közlekedés biztonságot a helyi önkormányzati rendelet előírásai szerint, és a közlekedési szakhatóság és a közutak kezelői is hozzájárulásukat adják,

b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési várakozóhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése,

c) köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése,

d) utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése,

e) távbeszélőfülke elhelyezése,

f) építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése

(8) Önálló távközlési építmény (antenna, beleértve GSM tornyot is) nem helyezhető el. Az építmény más építményhez rögzítésére csak elvi építési engedélyben meghatározott feltételekkel adható. (lásd még 8. § (21)-(23) bekezdést is)

(9) Átfeszítés, illetve épületre kihelyezett transzparens, továbbá árusító illetve bemutató asztal, állvány, csak idegenforgalmi, tudományos és kulturális, illetve nemzeti eseményekhez kötötten, csak ideiglenes jelleggel (meghatározott időre – legfeljebb 3 hónap időtartamra – szóló engedély alapján), helyezhető ki, a településképi szempontok érvényesítésével.

(10) Sátor, ponyva közterületen csak engedélyezett közterületi rendezvényekhez, csak ideiglenes jelleggel, (meghatározott időre – legfeljebb 3 hónap időtartamra – szóló engedély alapján) állítható fel.

(11) Mobil árusítóhely (büfékocsi, mozgóárus) csak közterületi rendezvényekhez, csak ideiglenes jelleggel, (meghatározott időre – legfeljebb 1 hónap időtartamra – szóló engedély alapján) állítható fel.

(12) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolót csak szilárd burkolattal, kiemelt szegéllyel lehet megépíteni, melynek felületéről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági építési övezetek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba.

(13) 4 gépjárműállásnál nagyobb parkoló építése kizárólag fásítva, 3 gépjármű-állásonként legalább egy db, legalább kétszer iskolázott fa telepítésével történhet.

(14) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:

telekhatártól, épülettől

- kiskoronájú fa (lombátmérő 4-6 m) minimum 2,0 m
- középkoronájú fa (lombátmérő 6-12 m) minimum 2,5m
- nagykoronájú fa (lombátmérő 12-20 m) minimum 3,5m

(15) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

(16) A tömegközlekedési várakozóhelyek beláthatóságát biztosítani kell.

(17) 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.

8. §

Közműhálózatok és létesítmények

(1) Új közüzemi közműhálózatok és létesítményei számára területet közterületen vagy a közmű-üzemeltető telkén kell biztosítani.

(2) Amennyiben a közműhálózat nem közterületre, hanem magánterületre kerül, a közművel érintett részre szolgalmi jogot kell bejegyeztetni. A szolgalmi jog értelmezését és gyakorlásának lehetőségét a mindenkor érvényes rendeletek szabályozzák.

(3) Közműhálózat és létesítményei védőtávolságán belül építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

(4) Közműhálózattal, illetve szolgalmi joggal érintett területrészen építményt elhelyezni tilos, és a közművek kezelési, használati, javítási lehetőségeit biztosítani kell.

(5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell.

(6) Közművezetékek telepítésénél a gazdaságos terület-felhasználást, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.

(7) A használaton kívül helyezett kútba szenny-, és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos!

(8) Nyomvonalas létesítmények létesítésének megkezdése előtt a hatályos jogszabály szerint (5. sz. függelék 38. pont) régészeti állapotfelmérést kell végezni.

(9) A szolgáltatott víz minőségének ki kell elégítenie, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló jogszabály előírásait.

(10) A vízbeszerzés, ivóvízellátás létesítményeinek környezetében tervezett létesítmények megvalósításánál be kell tartani a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 35. pont) előírásait.

(11) Amennyiben a közterületen kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való csatlakozás kötelező.

(12) Közüzemi hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek szakszerű kezelése is.

(13) Külterületen történő vízellátó rendszer kiépítése esetén gondoskodni kell a tűzivíz csatlakozások megépítéséről is.

(14) Belterületen, szennyvízhálózattal rendelkező területen, új épület használatbavételi engedélyét kiadni csak a szennyvízcsatornára való rákötés biztosítását követően lehet. A közüzemi szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés esetén – azzal egyidejűleg – az érintett ingatlanon esetlegesen meglévő közműpótló létesítményt fel kell számolni, helyét rekultiválni kell (műtárgy kiemelése, a talaj fertőtlenítése, betömedékelése). Új rekonstrukciók során a közművek szükség szerinti átépítéséről a tulajdonosnak gondoskodni kell. A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályaira vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 9. pont)

(15) Amennyiben az utcában nincs közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben az illetékes környezetvédelmi szakhatóság által engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására a telken belül. A szennyvízcsatorna kiépülése után a csatlakozás kötelező, a közműpótló berendezés nem üzemeltethető tovább.

(16) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését, vagy meglévő átalakítása nem lehet.

(17) Ipari - technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.

(18) Az építési telkek, területek csapadékvíz elvezetését a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 29. pont) alapján kell megoldani, illetve kezelni.

(19) Az élő vízfolyások rendezett partélétől 6,0-6,0 m szélességű sávot (kezelési sáv) a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Ezen a sávon burkolat készítése belterületen megengedett, gyalogos- és kerékpárforgalom számára megnyitható, más építmény azonban nem helyezhető el.

(20) Az élő vízfolyás vagy az időszakos vízelvezetés számára létesített árok esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása (pl. árkok beszántása, vagy eltömítése) tilos!

(21) Természeti területen, védett területen új elektromos és hírközlési vezetékek csak a terepszint alatt vezethetők.

(22) 12 métert meghaladó adó-vevő, erősítő antenna belterületen csak településrendezési tanulmány, külterületen tájrendezési tanulmány alapján kiadott építési engedéllyel létesíthető. A településrendezési tanulmányt okleveles városrendező, - településrendező, -tájépítész, a tájrendezési tanulmányt okleveles tájépítész szakember készítheti.

(23) Védett természeti területen adó-vevő, erősítő antenna nem létesíthető.

III. A KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁNAK ÉS VÉDELMÉNEK SZABÁLYAI

9. §

Építészeti értékvédelem, műemlék- és településkép-védelem, régészeti lelőhelyek védelme

(1) Műemléki területen, és annak környezetében területet felhasználni, építési telket kialakítani és beépíteni csak a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 34. pont) betartásával lehet.

(2) A régészeti lelőhelyeken és környezetükben a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 34.pont) szerint kell eljárni.

(3) A műemléki védettséget élvező építményeken és a szabályozási terven jelölt telken építési tevékenység csak a műemlékvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

(4) A műemlék környezet területen,

a) a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő épület nem engedélyezhető,

b) a terület telekadottságai nem változtathatók meg,

c) új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.

(5) A helyi védelem alatt lévő

a) építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni,

b) épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell őrizni,

c) bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, s azt vissza kell állítani,

d) építmények környezetében, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem engedélyezhető, a kialakult telekviszonyok meg nem változtathatók,

e) új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.

(6) A helyi értékvédelmi területeken

a) az utcaszakaszokon az épületek és kerítések hagyományos jellege megtartandó,

b) hagyományos az oldalhatáron álló, keretes vagy zártsorú beépítésnél, az épületek tömegaránya, tetőformája, homlokzati kialakítás, homlokzati kiosztás, anyagválasztás, egyéb építészeti díszítő elemek megtartandók,

c) bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani.

(7) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl.

többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

(8) Parád község helyi építészeti értékvédelemben részesülő (helyi védettségű) megóvandó nem bontható (ez alól kivétel a havária esetei) épületei

a) Lakóház, Sziget u. 6 hrsz.: 124
b) Lakóház, Kékesi út 70. hrsz.: 1020
c) Lakóház, Kékesi út 21. hrsz.: 701
d) Lakóház, Dózsa Gy. út 8. hrsz.: 177
e) Orvosház, Kossuth L. u. 356 hrsz.: 520
f) Orvosház, Kossuth L. u. 358-360 hrsz.: 518
g) Magtár, Sándor-rét hrsz.: 062/2
h) Ált. iskola Kossuth L. u. 47-49 hrsz.: 56
i) Tűzoltó szertár, Kékesi út 2. hrsz.: 736/2
j) Volt Hangya Szöv. Épülete, Kossuth L. u. 71. hrsz.: 220

(9) A helyi értékvédelem az alábbiakra terjed ki:

a) teljes épületre és környezetre-telekre

- Lakóház, Sziget u. 6 hrsz.: 124
- Lakóház, Kékesi út 70. hrsz.: 1020
- Lakóház, Kékesi út 21. hrsz.: 701
- Lakóház, Dózsa Gy. út 8. hrsz.: 177
- Orvosház, Kossuth L. u. 356 hrsz.: 520
- Orvosház, Kossuth L. u. 358-360 hrsz.: 518
- Magtár, Sándor-rét hrsz.: 062/2

b) védettség csak a tömegformálásra vonatkozik, homlokzati elemekre nem, a tetőtér tetősíkban fekvő ablakokkal beépíthető a 46/1997 (X. 29) KTM rendelet figyelembe vételével

- Ált. iskola Kossuth L. u. 47-49 hrsz.: 56
- Tűzoltó szertár, Kékesi út 2. hrsz.: 736/2
- Volt Hangya Szöv. Épülete, Kossuth L. u. 71. hrsz.: 220

(10) Szerelt külső kéményt az épületek utcai homlokzatán elhelyezni nem lehet.

10. §

Táj- és természetvédelem

(1) Védetté nyilvánított természetvédelmi területen bármilyen tevékenység folytatása, épületek, építmények létesítmények elhelyezése csak az elsőfokú természetvédelmi hatóság (jelen esetben a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság) hozzájárulásával történhet. (lásd 1. sz. függelék is)

(2) Helyi természetvédelmi oltalomban és helyi értékvédelemben részesülő területek beépítésére vonatkozó előírásokat a területhez tartozó övezetekre vonatkozó előírások tartalmazzák.

(3) Források, csevice kutak védelme érdekében a forrásfoglalás körüli 50 m-es sávban új építmény elhelyezése csak a kút használatának biztosítása érdekében lehet.

(4) A táj domborzati jellegének megőrzése, a jellegzetes növény- és állat-állomány és a táj változatos területhasználatának megőrzése érdekében külterületen a tájképileg védendő területen – a beépítésre szánt területeken kívül – építményt elhelyezni nem lehet.

(5) A Heves Megye Területrendezési Terve Parád közigazgatási területét tájképileg védendő övezetbe sorolja. Az övezetre vonatkozó előírásokat e rendeletben megfogalmazottakkal együtt kell betartani.

(6) Tájképvédelmi övezetben külszíni bányatelek nem létesíthető.

(7) A tájképileg védendő területen a feltüntetett területfelhasználási övezetekre vonatkozó előírások a terület kialakult képének, táji jellegzetességének megtartásával történhet.

(8) A tájképileg védendő területen erdőben, mezőgazdasági területeken hétvégi házas üdülőterületen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő, földszintes épületek, építmények helyezhetők el, az épületek csak hagyományos szerkezettel épülhetnek. A homlokzat kialakításakor vakolt falfelület, 30-50°-os hajlásszögű nyeregtető, kontyolt nyeregtető, vagy csonka kontyolt nyeregtető alkalmazható, a tető héjazata nem fényes, vörös vagy barna cserép, nád vagy bordó, esetleg barna pala lehet.

(9) Tájvédelmi szempontból az utak és a vízfolyások menti fasorok védelméről, fenntartásáról gondoskodni kell. A jelentősebb külterületi feltáró utak mentén, a szabályozási tervlapon feltüntetett fasorok telepítése honos, vagy hagyományos fajokkal történhet (vadgesztenye, hárs, tölgy, dió). A hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell honos, a táj potenciális növénytársulásainak fajaival. Tájidegen, gyomosító fajok nem telepíthetők.

(10) Természeti területen a patakok mentén legalább 50-50 m-es sávban természetszerű élőhelyek kialakítását kell biztosítani (térségi jelentőségű ökológiai folyosó rehabilitálása). A patakok mentén őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő gyep, illetve fa- és cserjefajok telepítendők, a meglevő fás szárú állományok kiegészítendők (pl.: fűz, nyár, éger, kőris fajokkal).

(11) A természetes élőhelyek kialakításakor tájrendezési tervet kell készíteni, amit egyeztetni kell mind az aktuális természetvédelmi hatósággal, mind az aktuális vízügyi igazgatási szervvel. A tájrendezési tervnek meg kell felelnie mind a természetvédelmi törvény elvárasainak, mind a vízgazdálkodási és vízkárelhárítási érdekből szükséges karbantartási, fenntartási, munkák biztosítására vonatkozó előírásoknak.

(12) A természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a természetvédelmi jogszabályok, a helyi természetvédelem rendelet és e rendelet tartalmazzák.

(13) A környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek esetében az egységes környezethasználati engedélyezési eljárással kapcsolatban a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 36. pont) előírásait kell figyelembe venni.

11. §

Levegőtisztaságvédelem

(1) A közigazgatási területen bűzt, ill. diffúz légszennyezést okozó tevékenység nem folytatható a lakó és üdülőterületektől, valamint a rekreációs célt szolgáló különleges területtől 1000 m-es távolságban.

(2) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 5. pont) előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.

(3) A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:

- kéndioxid: F,
- nitrogéndioxid: D,
- szénmonoxid: F,
- szilárd (PM_{10}): D,
- benzol: F[1],
- talaj közeli ózon: O-I
- Arzén (PM_{10}): D
- Kadmium (PM_{10}): F
- Nikkel (PM_{10}): F
- Ólom (PM_{10}): F
- Benz(a)-pirén (PM_{10}): B

(4) A szabályozási terven (rendelet melléklete) „természeti értékkel rendelkező terület"-ként, a patakok mentén lehatárolt terület levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő.

(5) A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energiatermelő berendezésben történő égetése, a nem védett, ill. a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más

[1] vonatkozó jogszabály szerint
B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt meghaladja,
C: a légszennyezettség a légszennyezettségi határérték és a tűréshatár között van,
D: légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb a légszennyezettségi határérték között van
E: légszennyezettség az alsó és a felső vizsgálati küszöb között van
F: légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg

vízinövények égetése, a tarlóégetés vonatkozásában is a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 5. pont) előírásai szerint kell eljárni.

(6) Helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve, használója köteles - a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében - az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásról gondoskodni a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 5.pont) értelmében.

(7) A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 5.pont) értelmében.

(8) Lakó és intézményterületen olyan ipari és kereskedelmi kisvállalkozás nem engedélyezhető, amely zavaró hatással lehet a lakókörnyezetre.

12. §

Talaj- és termőföldvédelem

(1) Talajszennyezést okozó tevékenységek – a tevékenységtől függően – kizárólag víz- és szénhidrogénzáró aljzaton végezhetők.

(2) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

(3) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék vagy anyag alkalmazható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az 1. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.

(4) A szabályozási tervlapon jelölt csúszásveszélyes területeken, illetve az aláfejtéssel érintett területeken csak az illetékes Geológiai Szolgálat jóváhagyásával létesíthető épület vagy 0,75 cm-nél mélyebb bevágást igénylő építmény. Az építési engedély mellé csatolni kell a Geológiai Szolgálathoz benyújtott és véleményezett geotechnikai és talajmechanikai vizsgálatokat tartalmazó dokumentációt a Geológiai Szolgálat szakvéleményével.

(5) Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése érdekében tereprendezés során 1,5 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 250˚-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. 1,5 m-nél magasabb feltöltések, bevágások kizárólag a rézsűk megosztásával, több rézsű kialakításával létesíthetők. A rézsűk állékonyságának biztosítása érdekében a rézsűk felületének legalább 50 %-án talaj megkötő, terjedő tövű növényzet telepítendő.

(6) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és a rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.

13. §

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

(1) A település, „a felszín alatti víz állapota szempontjából Parád település közigazgatási területe érzékeny kategóriába tartozik. Ezért az erre a területre vonatkozó határértékek teljesítendők. (5. sz. függelék 37. pont)

(2) Parád Nagyközség közigazgatási területe **nitrátérzékeny** területen helyezkedik el, ezért a vonatkozó jogszabályi (5. sz. függelék 38. pont) intézkedések betartása szükséges.

(3) A mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.

(4) A vízfolyások és víztározók bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen:
- szennyvizek a felszíni vízfolyásokba nem vezethetők,
- összegyűjtött csapadékvizek kizárólag abban az esetben vezethetők felszíni vízfolyásba, ha minőségük a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 9.pont).

(5) Külterületen a vízfolyások öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

(6) A szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történhet. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.

(7) A csatornarendszerbe, ill. a szennyvíztisztító-telepre csak káros, ill. veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők, ill. szállíthatók.

(8) Mezőgazdasági rendeltetésű területeken a vízfolyások 50 m-es és a víztározók 100 m-es környezetében ösztönözni kell a kemikáliák használatának korlátozását.

(9) A káros, ill. veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek előtisztítását, kezelését a keletkezés helyén, a vonatkozó jogszabályok szerint kell megoldani a csatornahálózatba, ill. a zárt tárolóba vezetés előtt.

(10) A vízfolyások 50 m-es és a víztározók 100 m-es környezetében levő gyep területek művelési ága nem változtatható meg mezőgazdasági területhasználat esetén Az e térségekben levő szántó területek gyepterületté való művelési ág változtatását ösztönözni kell. E sáv erdő területté való minősítés megengedhető, beépítésre szánt területté minősítés esetén e sávok 98 %-ban zöldfelületként hasznosíthatók.

(11) A vízfolyások, csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

(12) A szeméttelep (hrsz.:0108/2) és a volt emésztőgödör (hrsz.:0108/3)

területét, illetve azok károsodott környezetét rekultiválni kell. A rekultivációnak tartalmaznia kell a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 7.pont) szerinti kármentesítést (tényfeltárás, műszaki beavatkozás, monitoring kiépítés).

(13) A rendezési terven ábrázolt hidrogeológiai védőterület parádsasvári Csórréti-Köszörűvölgyi Vízműhöz tartozik. A Parád közigazgatási területére eső védőterületen a „fokozottan érzékeny területre" vonatkozó előírások érvényesek.

a) bármilyen mélyfúrással járó tevékenységet csak a vízügyi hatóság engedélyével lehet folytatni,
b) állattartás nem engedélyezhető,
c) a növénytermesztés során trágyázás, gyomirtás és egyéb vegyszerek alkalmazásakor biztosítani kell a vízbázis védelmét,
d) szennyvízöntözés nem engedélyezhető.

14. §

Hulladékkezelés

(1) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell az illetékes környezetvédelmi szakhatóság engedélyével. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 39. pont) előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.

(2) A vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 40.pont) szerint veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek lakóterületen és vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek (pl. fogászat, fotólabor, kozmetika stb.) folytatása esetén engedélyezhetők.

(3) A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

(4) A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

(5) Veszélyes hulladékot eredményező tevékenység csak az illetékes környezetvédelmi hatóság engedélyével lehetséges.

15. §

Környezeti zaj elleni védelem

(1) Környezeti zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a vonatkozó jogszabályban (17. sz. függelék…pont) a területre, illetve a

területileg illetékes környezetvédelmi szakhatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

(2) A közlekedésből, valamint a vendéglátóipari-szórakoztató jellegű létesítmények tevékenységéből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a vonatkozó jogszabályi (5. sz. függelék 16-17. pont) határértékeket nem haladja meg.

(3) A külterületi szabályozási terven lehatárolt, tájképileg védendő terület a szakhatósági hozzájárulások megadását követően zaj elleni védelem szempontjából fokozottan védett területnek minősül.

(4) Meglévő utak környezetében az út menti térségek területfelhasználásának megváltoztatása, vagy forgalomszervezési, ill. egyéb intézkedések következtében az út jellegének megváltoztatása csak akkor engedélyezhető, ha a hatályos rendeletben előírt környezeti zajszint határértékek teljesíthetők.

(5) A szórakoztató-, és vendéglátó ipari létesítmények, tömeges sport és szórakoztató rendezvények környezetében a környezeti zajszint szabályozása külön önkormányzati rendeletben történik.

16. §.

Védőtávolságok, védőterületek, építési korlátozások

(1) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

a) vízügyi védőterületek külterületen: - vízfolyás, csatorna partélétől 6 m, tározó, tó partélétől 10 m; belterületen: vízfolyás, csatorna partélétől önkormányzati és magántulajdonban lévő területen 4-4 m, tározó, tó partélétől 10 m;

b) A Köszörűvölgyi víztározó és vízműtelep hidrológiai – hidrogeológiai védőterületén és védőidomán fekvő területekről, illetve az azokon betartandó korlátozásokról az az illetékes vízügyi hatóság rendelkezik[2].

c) közlekedési védőterület országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50 m,

d) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:

e) földgáz távvezeték (NA 150) 60 -63 bar, 20 -20 m

f) elektromos távvezeték 120 kV 13 - 13 m 25-30kV 5-5m

g) vízműkutak – vízügyi előírások szerint

h) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7487/2-80 szerint gázvezeték MSZ 7048 szerint

(2) A temető 30 m-es védőtávolságán belül új lakó- és üdülőépület, élelmiszertároló, ill. –feldolgozó gazdasági épület, továbbá szállásférőhely

[2] A védőterület és védőidom területére vonatkozó korlátozásokat az Egri Földhivatal 3640.12/1988 számú határozatával – az Észak-magyarországi Regionális Vízmű javára - az ingátlan nyilvántartásba bejegyezte.

nem helyezhető el. 50 m-es védőtávolságon belül ásott kút nem létesíthető.

(3) A közigazgatási területen (bel- és külterületen egyaránt) állatok csak jelen rendelet előírásai, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások, továbbá az Önkormányzat állattartási rendeletének együttes figyelembevételével tarthatók.

(4) Vízfolyáshoz, tóhoz 500 m-nél közelebb állattartó-telep (vonatkozó jogszabályi környezet 5. sz. függelék 41. pont) komposztálótelep nem létesíthető.

(5) Határidő nélkül, visszavonásig, építési korlátozás érvényes az alábbi területeken:
   a) mezőgazdasági területen a vízbázis védőterületén,
   b) a be nem építhető mezőgazdasági övezetekben
   c) a közlekedési területek bel- és külterületi szabályozási terveken jelölt építési területén és védőtávolságán belül,
   d) a közműlétesítmények és vezetékek biztonsági övezetén belül,
   e) a kommunális szeméttelep és szennyvízleeresztő rekultiválásáig 100 m-es védőtávolságán belül.
   f) a szennyvíztisztító korszerűsítéséig, vagy rekultivációjáig 100 m-es védőtávolságon belül.
   g) csúszásveszélyes területeken a 12. § (4) bekezdése szerint.

17. §

Tűzvédelmi előírások

(1) A tervezési területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.

(2) A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy a védett építményektől 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.

(3) Az úthálózatot úgy kell megtervezni, biztosítsa a tűzoltási felvonulási útvonalat és területet.

IV. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEK

18. §

Lakóterületek általános előírásai

(1) A lakóterületek építési övezeti tagolását a szabályozási tervlapok tüntetik fel. A település rendelet hatálya alá eső lakóterületei *falusias* és *kertvárosias* lakóterületbe soroltak.

(2) A lakóterületeken a meghatározó funkciókat (lakás, autótárolás, szauna, medence) egy épület-tömegben kell elhelyezni.

(3) A lakóterületeken belül csak a jelen rendeletben előírt környezeti határértékeknek megfelelő kibocsátásokat meg nem haladó szolgáltató, kézműipari, illetve kereskedelmi tevékenység folytatható. Fémhulladék-gyűjtőhely nem engedélyezhető.

(4) Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkeken lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete ebben az esetben 4 m-re csökkenthető, ha az országos építési előírások betarthatók és a tűzrendészeti szakhatóság esetileg hozzájárul.

(5) Az előkert méretét, egyéb előírás hiányában, a kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az oldal- és hátsókertre vonatkozóan az országos építési előírások egyéb előírásait is figyelembe véve.

(6) Az új lakóépületek magas tetős kialakítással építendők, az épületek fedésére azbeszt sík- és hullámpala, eternit lemez nem alkalmazható.

(7) A telkeken belüli vízelvezetés elégtelensége következtében a szomszédos létesítmények, telkek nem károsodhatnak.

(8) A lakóövezetekben az épületeket igényesen, tájba illő módon, a palóc építészeti hagyományokhoz igazodva, természetes építőanyagokat alkalmazva kell kialakítani. A gépkocsi elhelyezését – új lakóépületeknél mindig, meglévő lakóépületek esetében lehetőleg (az építésügyi hatóság egyedi elbírálási döntését követően) – a lakóépület tömegébe illesztve kell biztosítani. Ha a telek terepadottságai lehetővé teszik, utcavonali támfalgarázs is kialakítható. Terepszint alatti építmény a lakóövezetekben elhelyezhető, a beépítettség 30 %-ig.

(9) Az utcai kerítés minimum 1,2 m, legfeljebb 1,80 m magas, minimum10 %-ban áttört lehet. Saroktelek esetén az utcafronti kerítés minimum 50 %-ban áttört legyen, illetve a saroktól mért 2-2 m-ig zárt kerítés nem építhető.

(10) Nem utcafronti kerítés építésének szabályait az országos építési előírások tartalmazza. Élősövény drótfonatos kerítéssel kiegészítve vagy önállóan is kerítésnek minősül.

(11) Az utcai kerítéssel egybeépített tároló legfeljebb 2 m^2 lehet.

(12) Az övezetekben elhelyezhetők kerti építmények (fedett, nyitott, maximum 20 m^2 területű építmények), ezeket az építési hely határvonalán belül lehet elhelyezni. A telken belül medence elhelyezhető úgy, hogy a telekhatároktól legalább 3-3m-t el kell maradni.

(13) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb területű meglévő telek beépíthető
   a) amennyiben az övezetre előírt egyéb előírások betarthatók,
   b) már beépült telek esetében, a bontást követően a jelenlegi beépítés mértékéig.

(14) Lakóterületek övezeteiben nyeles telek nem alakítható ki.

(15) Az övezetek területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (nagy szállítást igénylő, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.

(16) A lakóövezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi általános előírások vonatkoznak:
   a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét két- (cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. A telkeken minimum a kötelező zöldfelületnek megfelelően 100 m2-enként egy – legalább közepes lombkoronájú – fa telepítendő.
   b) a kialakult telekhatárnál és telekalakításkor egyaránt az alábbi ültetési távolságok tartandók új növénytelepítés esetén:
      - szőlő ültetésekor minimum 0,8 m
      - 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs-, és egyéb bokor esetén minimum 1,5 m
      - 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs-, és egyéb fa esetében minimum 3,0 m
      - erdei lombos fafaj, illetve dió esetében minimum 6,0 m

19. §

Falusias lakóterületek

(1) A falusias lakóterületeken telkenként legfeljebb kétlakásos lakóépület, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető továbbá szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint sportépítmény is.

(2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:
   a) **Lf-1** jelű, az általános falusias, oldalhatáros, kontyolt tetős beépítés övezete
   b) **Lf-2** jelű a főutcai hagyományos beépítés övezete

c) **Lf-2V** jelű a főutcai hagyományos beépítés övezete, védett településkép
d) **Lf-3** jelű új kialakítású, oromfalas építészeti kialakítású, előkertes beépítés övezete
e) **Lf-4** jelű karakteres oromfalú beépítés övezete
f) **Lf-5** jelű gazdálkodó – nagytelkes – beépítés övezete
g) **Lf-5V** jelű gazdálkodó – nagytelkes, védett településkép – beépítés övezete
h) **Lf-6** jelű a Sziget utcai sátortetős, széles telkű beépítés övezete
i) **Lf-7** jelű az általános falusias apró telkes beépítés övezete
j) **Lf-8** jelű, az új kialakítású, szabadonálló beépítés övezete

(3) A **falusias lakóterület** építési övezeteink általános előírásai:
a) Környezetterhelési határérték a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 16-17. pont)
b) Háztartással kapcsolatos épületek magassága minimum 2,5 m maximum 3,6 m
c) Bármely utcai homlokzat minimum 3,6 m.
d) Beépült tömbben új építés, vagy bontást követő építés esetén az előkert méretét a két-két szomszédos előkerthez viszonyítva, ahhoz interpolálva, a meglévő beépítést figyelembe véve kell kialítani
e) Építészeti kialakításra vonatkozó előírások:
- a tető hajlásszöge minimum 30°, maximum 50°
- homlokzatszínezés: új építés, illetve felújítás esetén az épületek homlokzatát **pasztel** színek árnyalataiban (kivéve a piros és kék árnyalatait) lehet színezni.

(4) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Lf - 1	900 (1000)*	18 (20)*	30***	40	O	0,4	2,5-6,0
Lf - 2	700	18 (20)*	30***	40	O	0,4	2,5-4,5 (3,6)**
Lf – 2V	700	18 (20)*	30***	40	O	0,4	2,5-4,5 (3,6)**
Lf - 3	1000	18 (20)*	30***	40	O	0,4	2,5-6,0
Lf - 4	500	16	30***	40	O	0,5	2,5-4,5 (3,6)**
Lf - 5	700	16 (20)*	30***	40	O	0,5	2,5-4,5 (3,6)**
Lf – 5V	700	16 (20)*	30***	40	O	0,5	2,5-4,5 (3,6)**
Lf - 6	700	20	30****	40	O	0,4	3,0-4,5
Lf - 7	300	14	30*****	40	O	0,5	2,5-4,5 (3,6)**
Lf - 8	1000	18 (20)*	30***	40	Sz	0,4	2,5-6,0

O: oldalhatáron álló beépítési mód, SZ: szabadon álló beépítési mód
*: sarok telek esetén
**: utcai homlokzat magassága
***: maximum 250 m^2
****: maximum 200 m^2

*****: maximum 150 m^2

(5) Az **Lf-1 jelű, az általános, oldalhatáros falusias** beépítés övezet egyéb előírásai, amely a település mérnöki kiosztásával jött létre.

a) A beépült lakótelkeken a kialakult építési vonalat kell megtartani. Az új utcákban az előkert 5 m legyen. Az új telkeknél, legalább 20 m hátsókert biztosítandó.

b) új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen.

c) Gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció elhelyezését új lakóépület esetén minden esetben, meglévő lakóépület esetében lehetőleg a lakóépülettel együtt kell megvalósítani.

(6) Az **Lf-2 jelű, a főutcai hagyományos** beépítés övezet egyéb előírásai, amely a településképet alapvetően meghatározza

a) Telek szélessége: közbenső minimum 18,0 m, maximum 26 m
sarok minimum 20,0 m, maximum 28 m

b) Új építés, illetve bontást követő új építés esetén a szomszédos 2-2 telek beépítési vonalához igazodva kell interpolálni a beépítési vonalat.

c) Új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen.

d) Kontyolt kialakítású tető utca frontján ablak nem nyitható, oromfalas kialakítás esetén erkély nem, csak ablak létesíthető.

e) A gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció a Kossuth utca mentén a hagyományos beépítési karakter átmentése érdekében a hagyományos keresztcsűrhöz hasonlóan befordított épületben helyezendő el.

(7) Az **Lf-2V jelű, a főutcai hagyományos-védett** beépítés övezet egyéb előírásai, amely a település beépítésének hagyományait egységében őrzi.

a) Telek szélessége: közbenső minimum 18,0 m, maximum 26 m
sarok minimum 20,0 m maximum 28 m

b) Új építés, illetve bontást követő új építés esetén a szomszédos 2-2 telek beépítési vonalához igazodva kell interpolálni a beépítési vonalat.

c) Új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen.

d) Tetőtérben az utca fronton ablak nem nyitható, oromfalas kialakítás esetén szellőzőnyílás létesíthető.

e) A gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció a Kossuth utca mentén a hagyományos beépítési karakter átmentése érdekében a hagyományos keresztcsűrhöz hasonlóan befordított épületben helyezendő el.

(8) Az **Lf-3 jelű, új kialakítású, előkertes** beépítés övezet egyéb előírásai, amelybe a közelmúltban beépült, illetve beépítendő lakóterület tartozik

a) Telek szélessége: közbenső minimum 18,0 m, maximum 26 m
sarok minimum 20,0 m maximum 28m

b) Beépítés módja: közbenső teleknél oldalhatáron álló, 5,0 m-es előkerttel,
a kialakult állapotot követve, illetve egyedi elbírálás alapján lehet.
Sarokteleknél a tájolás és a kialakult építési vonal figyelembe vételével lehet

c) Új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen, lehetőleg oromfallal, vagy kontyolva kialakítva.

d) Gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció elhelyezését új lakóépület esetén minden esetben, meglévő lakóépület esetében lehetőleg a lakóépülettel együtt kell megvalósítani.

(9) Az **Lf-4 jelű, a hagyományos karakteres oromfalas, kistelkes** beépítés övezet egyéb előírásai

a) Telek szélessége: minimum 16,0 m, maximum 26 m

b) Telek területe: kialakult, de minimum 500 m^2

c) Új építés, illetve bontást követő új építés esetén a szomszédos 2-2 telek beépítési vonalához igazodva kell interpolálni a beépítési vonalat.

d) Új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen.

e) Tetőtérben az utcafronton ablak nem nyitható, oromfalon szellőzőnyílás létesíthető.

f) A gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció a hagyományos beépítési karakter átmentése érdekében a hagyományos keresztcsűrhöz hasonlóan befordított épületben vagy a főépület folytatásaként, azzal egy épülettömbben helyezendő el.

(10) Az **Lf-5 jelű, a főutcai hagyományos kontyolt, apró telkes** beépítés övezet egyéb előírásai, amely a településképet meghatározza

a) Telek szélessége: közbenső minimum 16,0 m, maximum 26 m
sarok minimum 20,0 m maximum 26 m

b) Telek területe: kialakult, új beépítés esetén minimum 700 m^2

c) Új építés, illetve bontást követő új építés esetén a szomszédos 2-2 telek beépítési vonalához igazodva kell interpolálni a beépítési vonalat.

d) Új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű, kontyolt nyeregtető legyen.

e) Kontyolt kialakítású tető utca frontján ablak nem nyitható.

f) A gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció a hagyományos beépítési karakter átmentése érdekében a hagyományos keresztcsűrhöz hasonlóan befordított épületben helyezendő el.

(11)Az **Lf-5V jelű, a főutcai hagyományos-védett kontyolt, apró telkes** beépítés övezet egyéb előírásai, amely beépítésének hagyományait egységében őrzi

a) Telek szélessége: közbenső minimum 16,0 m, maximum 26 m
sarok minimum 20,0 m maximum 26 m

b) Telek területe: kialakult, új beépítés esetén minimum 700 m^2

c) Új építés, illetve bontást követő új építés esetén a szomszédos 2-2 telek beépítési vonalához igazodva kell interpolálni a beépítési vonalat.

d) Új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű, kontyolt nyeregtető legyen.

e) Tetőtér-beépítés esetén az ablak csak tetősíkban helyezhető el, kontyolt kialakítású tető utca frontján ablak nem nyitható.

f) A gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció a hagyományos beépítési karakter átmentése érdekében a hagyományos keresztcsűrhöz hasonlóan befordított épületben helyezendő el.

(12)Az **Lf-6 jelű, Sziget utcai sátortetős, széles telkű** beépítés övezet egyéb előírásai,

a) Telek szélessége: minimum 20,0 m, maximum 30 m

b) Beépítés módja: 5,0 m-es előkerttel
Sarokteleknél a tájolás és a kialakult építési vonal figyelembe vételével.

c) Beépítettség: kialakult, új beépítés, bővítés esetén maximum a telek 30 %-a, de nem lehet több 200 m^2-nél.

d) A lakófunkciókhoz tartozó kiegészítő gazdasági rendeltetésű épületek, ideértve a gépkocsitárolás funkcióját is, a lakóépület részeként építendő.

(13)Az **Lf-7 jelű, az általános falusias apró telkes beépítés** övezet egyéb előírásai

a) Telek szélessége: minimum 14,0 m, maximum 26 m

b) Telek területe: kialakult, de minimum 300 m^2

c) Új építés, illetve bontást követő új építés esetén a szomszédos 2-2 telek beépítési vonalához igazodva kell interpolálni a beépítési vonalat.

d) A gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció a főépület folytatásaként, azzal egy épülettömbben helyezendő el.

(14) Az **Lf-8 jelű, új kialakítású, szabadonálló** beépítés övezet egyéb előírásai,

a) Telek szélessége: közbenső: minimum 18,0 m, maximum 26 m
b) sarok telek: minimum 20,0 m maximum 28 m
c) Beépítés módja: minimálisan 5,0 m-es előkerttel
d) Új épületnél, illetve meglévő épület tető átépítésénél – ha az épület tömege engedi – a tetőidom utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen, lehetőleg oromfallal, vagy kontyolva kialakítva.
e) Gépkocsitároló és minden lakó funkciót kiegészítő funkció elhelyezését – új lakóépület esetén minden esetben, meglévő lakóépület esetében lehetőleg – a lakóépülettel együtt kell megvalósítani. Az építésügyi hatóság csak egyedi elbírálást követően adhat felmentést.

20. §

Kertvárosias lakóterületek

(1) A kertvárosias lakóterületeken legfeljebb kétlakásos lakóépület, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató építmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető továbbá szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint sportépítmény is.

(2) A kertvárosias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

a) **Lke-1** jelű az általános, szabadonálló kertvárosias beépítés övezete
b) **Lke-2** jelű az általános, oldalhatáron álló kertvárosias beépítés övezete
c) **Lke-3** jelű a villaszerű kialakítású kertvárosias beépítés övezete
d) **Lke-4** jelű a nagy telkes kialakítású kertvárosias beépítés övezete

(3) A kertvárosias lakóterület építési övezeteink általános előírásai:

a) beépítési vonal a kialakult helyzet szerint
b) az építési munka feltétele a teljes közművesítés; a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő megengedett csak a környezetvédelmi hatóság engedélye alapján.
c) a tető hajlásszöge minimum 30°,
d) környezetterhelési határérték a vonatkozó jogszabályok szerint (5. sz. függelék 16-17.pont)

(4)Azt építési övezetek legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. Arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. Mag. (m)
Lke – 1	1000	18	30**	50	SZ	0,6	3,6-7,5 (2,5-3,6)*
Lke – 2	1000	18	30**	50	O	0,6	3,6-7,5 (2,5-3,6)*
Lke – 3	1000	18	25**	50	SZ	0,6	3,6-7,5 (2,5-3,6)*
Lke – 4	2000	25	15**	60	SZ	0,3	3,6-7,5 (2,5-3,6)*

O: oldalhatáron álló beépítési mód, Z: zártsorú beépítési mód, SZ: szabadon álló beépítési mód

*: háztartással kapcsolatos építmény

**:maximum 300 m^2

(5)Az **Lke-1** és **Lke-2** jelű, építési övezetben közbenső telek szélessége minimum 18,0 m, maximum 26 m lehet.

21. §

Településközpont vegyes terület

(1)A településközpont vegyes területen

a) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek és sportépítmény helyezhetők el.

b) Termelő kertépítészeti építmény, parkolóház nem helyezhető el.

c) Az övezetekben az országos építési előírások figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági építmény, és terepszint alatti építmény is, legfeljebb a beépítettség 30 %-ig a **Vt-2** övezetben.

d) A **Vt-1, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6** jelű övezetben gazdasági célú szolgáltató építmény sem helyezhető el.

(2)A településközpont vegyes terület beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

a) **Vt -1** jelű oktatási intézményi beépítés övezete

b) **Vt -2** jelű igazgatási, ellátási, zöldfelületet nem igénylő intézményi és nem zavaró gazdasági tevékenységre alkalmas beépítés övezete

c) **Vt -3** jelű helyi védelem alatt álló területen lévő idegenforgalmat kiszolgáló beépítés övezete, amely védettséget élvező épületek, épületegyütteseket tartalmaz

d) **Vt -4** jelű idegenforgalmat kiszolgáló beépítés övezete, amely a védettséget élvező épületek, épületegyüttesek közelében új beépítésű területeket tartalmaz
e) **Vt -5** jelű jelentős szociális építményeket tartalmazó beépítési övezet
f) **Vt -6** jelű szálláshely-szolgáltató építményeket tartalmazó beépítési övezet
g) **Vt -7** jelű elsősorban szálláshely és szolgáltató, kemping építményeket tartalmazó beépítési övezet.

(3)A településközpont vegyes terület építési övezetének általános előírásai:
a) Az övezetekben csak igényes kialakítású, magastetős épület építhető.
b) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani kertépítészeti terv alapján. Kizárólag egyszintű (gyep szint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.
c) A felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként 1 nagy lombkoronát növelő fa telepítése szükséges.
d) Új intézményi funkciójú területen az engedélyezési tervnek kertépítészeti szakági tervet is kell tartalmaznia.

(4)A terület építési övezetének legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Vt - 1	2 000	30	60	20	SZ	1,5	3,5-7,5
Vt - 2	300	18	80	10	Z	1,8	3,5-7,5
Vt - 3	5 000	50	10*	70	SZ	0,4	3,5-10,5
Vt - 4	2 000	50	10**	50***	SZ	0,4	3,5-7,5
Vt - 5	10 000	100	5*	60	SZ	0,5	3,0-7,5
Vt - 6	5 000	30	60	20	SZ	1,0	5,0-10,5
Vt - 7	3 000	30	20	60	SZ	0,2	3,5-7,5

SZ: szabadonálló beépítési mód
Z: zártsorú beépítési mód
*: de maximum 1000 m^2
**:de maximum 400 m^2
***, de 5000 m2 telekterülettől 70 %

(5)A **Vt-1 jelű oktatási intézményi beépítés** övezetben kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület csak az oktatási intézmény tevékenységéhez kapcsolódóan alakítható ki.

(6)A **Vt-3 jelű idegenforgalmat kiszolgáló** övezet egyéb előírásai.-

a) Az övezetekben elsősorban a helyi települési szintű egészségügyi, szállásférőhely szolgáltató és vendéglátó létesítmények helyezhetők el.

b) Csak tervtanáccsal zsűrizett, a kulturális örökségvédelmi hivatal egyetértő véleményével rendelkező, környezetbe illő új épület helyezhető el.

(7)A **Vt-4 jelű idegenforgalmat kiszolgáló** övezet egyéb előírásai

a) Az övezetben csak tervtanáccsal zsűrizett, a környezetbe illő új épület helyezhető el.

b) Az övezetben elsősorban a helyi települési szintű igazgatási, egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények helyezhetők el.

(8)A **Vt-5 jelű településközpont vegyes terület** építési övezet egyéb előírásai

a) Az övezetben elhelyezhető még helyi települési szintű igazgatási, egészségügyi létesítmény.

b) Az elhelyezendő épületek, magas tetővel épülhetnek.

c) Az építőanyagok megválasztásánál a hagyományos, természetes anyagokat kell alkalmazni. Homlokzatok esetében minimum 50%-ban.

d) Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmény csak az elhelyezhető funkciójú épületeken belül alakítható ki.

(9)A **Vt-6 jelű településközpont vegyes terület** övezet egyéb

a) Elsősorban szállodák elhelyezésére szolgáló övezet.

b) Az övezetben elhelyezhető még helyi települési szintű igazgatási, egészségügyi létesítmény.

c) Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmény csak az elhelyezhető funkciójú épületeken belül alakítható ki.

d) Az övezetben csak tervtanáccsal zsűrizett épület(ek) helyezhető(k) el.

e) A műemléki környezetben lévő építmények engedélyezési eljárásába az illetékes örökségvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

f) Az elhelyezendő épületek, magas tetővel épülhetnek.

g) Az építmény kialakításánál az illeszkedés szabályait figyelembe kell venni.

h) Az építőanyagok megválasztásánál a hagyományos, természetes anyagokat kell alkalmazni. Homlokzatok esetében minimum 50%-ban.

i) Geodéziai felméréssel kell igazolni az építmények elhelyezésénél és a zöldfelület kialakításánál.

(10) A **Vt-7 jelű településközpont vegyes terület** övezet egyéb előírásai

a) Az övezetben elsősorban kemping és a kemping működését kiszolgáló, a szolgáltatás bővítését növelő, gazdasági tevékenység működéséhez szükséges építmények elhelyezése lehetséges.

b) Helyi települési szintű igazgatási, egészségügyi létesítmény, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmény csak az elhelyezhető funkciójú épületeken belül alakítható ki.

c) Az építőanyagok megválasztásánál a hagyományos, természetes anyagokat kell alkalmazni. Homlokzatok esetében minimum 50%-ban.

22. §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

(1) Az övezetben elsősorban nem jelentős zavaró hatású (a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meg nem haladó kibocsátású, nem nagy szállítást igénylő, nem zajos és bűzös, porszennyeződést nem okozó) gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

(2) Az övezetekben elhelyezhetők még, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és egyéb irodaépületek, mélygarázs, és sportlétesítmény is. Terepszint alatti építmények az övezetben, a településkép-védelem szempontját is figyelembe véve, elhelyezhetők, legfeljebb a beépítettség 30%-ig.

(3) A terület építési övezetének legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Gksz	2500	30	30	30	SZ	1,0	4,5-8,0

SZ: szabadon álló beépítési mód

(4) A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen a zöldfelület kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.

b) A telekhatár mentén legalább egy sor – nagy lombkoronát növelő fa és egy cserjesor alkalmazásával fasor telepítése kötelező.

c) a beültetési kötelezettséggel, vagy zöldfelületként kialakítandó terhelt telek/terület megközelítése (bejárat/kijárat) és feltárása miatt a beültetendő felület összesen maximum 20 m-es szakaszon szakítható meg.

d) a beültetési kötelezettséggel terhelt 2 m-es zöldfelület beszámítható a kötelező zöldfelületbe.

e) a fasor fajainak felét a termőhelyi adottságoknak megfelelő, honos növényfajok alkalmazásával kell kialakítani.

f) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott, nagy lombkoronát növelő fa telepítendő.

(5) Az egyes kialakítandó telephelyek belső elrendezését, konkrét beépítését minden egyes esetben a pontos funkció ismeretében, adott telekre, az építési engedélyezési tervdokumentáció szakági munkarészként kell meghatározni, a meglévő beépítés és burkolt felület feltüntetésével.

(6) A tervezett gazdasági épületeket igényes kialakítással a helyi építészeti hagyományokhoz igazodva kell kialakítani.

23. §

Üdülőházas üdülőterület

(1) Az üdülőházas üdülőterületen üdülőépület, valamint üdülőtábor és kemping helyezhető el, olyan kialakítással és felszereltséggel, amely a változó üdülői kör hosszabb itt-tartózkodását lehetővé teszi természetvédelmi oltalom alatt álló területen.

(2) Az üdülőházas üdülőterület beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

a) **Üü -1** jelű táborhely szállásférőhely beépítés övezete

b) **Üü -2** jelű sporttevékenységhez kapcsolódó apartmanházas szállásférőhely beépítés övezete

c) **Üü -3** jelű sporttevékenységhez kapcsolódó panzió szállásférőhely beépítés övezete

(3) Az építési övezetek általános előírásai:

a) Az építési munka feltétele a teljes közművesítés.

b) Az övezetekben csak igényesen tervezett és kialakított, környezetbe illő, helyi építészeti hagyományokhoz igazodó épület helyezhető el. Az épületek fedésére azbeszt sík- és hullámpala nem alkalmazható.

c) Az engedélyezési tervnek kertépítészeti szakági munkarészt is kell tartalmaznia.

d) Az épületek feltöltésen nem helyezhetők el.

e) Terepszint alatti építmény elhelyezhető a beépítettség 20 %-áig.

f) Az országos építési előírások szerinti melléképítmények közül állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag- és folyadéktároló, valamint gáztároló építmény nem helyezhetők el.

g) Az **Üü-2** jelű övezetekben lévő 064/5 hrsz-ú telken műemlék áll, ezért a telek beépítésekor a műemlékre vonatkozó hatályos jogszabályok betartandók.

h) Az **Üü-1** jelű és **Üü-2** jelű övezetekben lévő 062/2; 064/4; 083/2; 083/4; hrsz-ú telkek műemléki környezet védettséget élveznek, ezért a beépítéskor a hatályos, műemléki környezetre vonatkozó jogszabályok betartandók.

a) A zöldfelületek kialakításakor az egyes telkek legalább 50%-át zöldfelülettel borítottan kell kialakítani. Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét két- (cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani.

b) A felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként 1 nagy lombkoronát növelő fa telepítése szükséges.

(4) A terület építési övezetének legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m^2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Üü – 1	5000	50	10	70	SZ	0,2	3,6-7,5
Üü – 2	5000	50	15	60	SZ	0,3	3,6-7,5
Üü – 3	5000	50	20	60	SZ	0,02	3,6-7,5

SZ: szabadon álló beépítési mód

(5) A **Üü-1 jelű** övezetben a recepcióhoz nem kapcsolódó kereskedelmi, vendéglátó épület maximálisan a beépítés mértékének 20%-ig létesíthető.

(6) Az **Üü-2 jelű övezetben** külön kereskedelmi, vendéglátó épület maximálisan a beépítés mértékének 20%-ig létesíthető.

(7) Az **Üü-3 jelű** övezetben külön kereskedelmi, vendéglátó épület nem létesíthető.

24. §

Hétvégiházas üdülőterület

(1) A hétvégi házas üdülőterületen telkenként legfeljebb két üdülőegységes épület, valamint az üdülőnépességet ellátó kereskedelmi, vendéglátási egység és sportépítmény helyezhető el.

a) **Üh -1** jelű általános hétvégiházas beépítés övezete

b) **Üh -2** jelű apartmanházas szállásférőhely beépítés övezete

c) **Üh -3** jelű nagy telkes hétvégiházas beépítés övezete

(2) Az építési övezetek általános előírásai:

a) Az építési munka feltétele a teljes közművesítés;

b) A telkeken belüli vízelvezetés elégtelensége következtében a szomszédos létesítmények, telkek ne károsodjanak. Az övezetekben csak igényes kialakítású, magastetős épület építhető.

c) Nyeles telek nem alakítható ki.

d) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át kétszintű (gyep és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, úgy, hogy a 100 m2-kénti egy fa kerüljön ültetésére.

e) Az övezetekben csak igényesen kialakított, a térség építési hagyományai szerinti, igényes, magas tetős épület építhető. Az épületek fedésére azbeszt sík- és hullámpala nem alkalmazható.

f) Az épületek feltöltésen nem helyezhetők el.
g) Az övezetekben 50 cm-nél magasabb lábazatú kerítés, ill. támfal nem létesíthető. Az övezetekben csak áttört kerítés engedélyezhető.
h) Terepszint alatti építmény elhelyezhető a beépítettség 30 %-ig.
i) Az országos építési előírások szerinti melléképítmények közül az zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló, illetve egyéb bűzt, vagy környezeti terhelést okozó melléképítmények nem helyezhetők el.

(3) A terület építési övezetének legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m^2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Üh – 1	1000	16	20*	70	SZ	0,4	3,5-4,5
Üh – 2	780	16	20*	70	SZ	0,4	3,5-4,5
Üh – 3	3000	25	4*	80	SZ	0,02	3,5-4,5

SZ: szabadon álló beépítési mód
*: de maximum 200 m^2

(4) Az **Üh-1** jelű építési övezet egyéb előírásai
a) meglévő telek csak akkor építhető be, ha legalább 16 m széles,
b) üdülőegységek nem helyezhetők el csoportos formában,
c) az övezet telkein legalább 5 m előkertet, és 10 m hátsókertet kell biztosítani.

(5) Az **Üh-2** övezet egyéb előírásai
a) meglévő telek csak akkor építhető be, ha az legalább 16 m széles,
b) az övezetben legalább 5 m előkertet, és 10 m hátsókertet kell biztosítani.

(6) Az **Üh-3** jelű építési övezet egyéb előírásai
a) meglévő telek csak akkor építhető be, ha legalább 25 m széles,
b) az üdülőegységek nem helyezhetők el csoportos formában,
c) az övezet telkein legalább 5 m előkertet, és 30 m hátsókertet kell biztosítani.

25. §

Különleges területek

(1) A különleges területek a jellemző használat, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:
a) **Kt**: temető övezete
b) **Kkö**: közmű övezete
c) **Ksp** : sporttevékenység övezete
d) **Keü**: szabadidő és egészségmegőrző központ övezete
e) **Kst**: strand övezete
f) **Kb**: sóbánya övezete

26. §

Temető terület

(1) A szabályozási terven temetőként (Kt) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, harangtorony, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.

(2) A temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló (fasor, alatta cserjesávval) növénysáv létesítendő 30 m-es sávban, ahol lehetséges (eddig nem történt sírkialakítás, beépítés). Ahol nem lehetséges az országos építési előírások szerinti 30 m-es védősáv kialakítása, ott azt a temető telekhatárán kívül kell megvalósítani az adottságokhoz képest.

(3) Temető átépítése, bővítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

(4) A temetők telekhatárától számított 50 m-en belül új élelmiszerkereskedelmi, vendéglátó épület, létesítmény nem helyezhető el, lakóépület elhelyezése az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával engedélyezhető.

(5) A temető övezetének részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m^2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Kt	K	100	10	30	SZ		2,5-4,0*

*kivéve a harangtorony

27. §

Különleges közmű terület

(1) Az övezet a szennyvíztisztító területét foglalja magába.

(2) A szennyvíztisztító korszerűsítése esetén a beépítés mértéke a telek 30 %-ig növelhető.

(3) A minimális zöldfelület 50 %.

(4) A szennyvíztisztító működésére a hatályos jogszabályok érvényesek.

(5) Új építmény magassága nem haladhatja meg a 7,5 m-t.

(6) A közmű terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m^2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Kkö	K	K	30	50	SZ	0,7	3,5-7,5

K: a kialakult állapot megtartandó.

28. §

Sporttevékenység területe

(1) Az övezetben sport- és szabadidő-létesítmények, (lelátó, öltözőépület, szertár, stb.), továbbá a terület gondozását szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A szabadidő és egészségmegőrző központ övezete a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

g) **Ksp-1** jelű jellemzően a lovas- és lósport és természetjáró építményei létesítésének övezete védett területen

h) **Ksp-2** jelű sportterület a közösségi sportevékenységek számára szolgáló övezet

(3) Az építési övezetek általános előírásai:

a) Az építési munka feltétele a teljes közművesítés; a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő megengedett a környezetvédelmi hatóság engedélye alapján.

b) A telkeken belüli vízelvezetés elégtelensége következtében a szomszédos létesítmények, telkek nem károsodhatnak.

c) Az övezetekben csak igényesen tervezett és kialakított, környezetbe illő, a helyi építészeti hagyományokhoz igazodó épület helyezhető el. Az épületek fedésére azbeszt sík- és hullámpala nem alkalmazható.

d) A zöldfelületet kertépítészeti terv alapján kell kialakítani, tájépítész szakember bevonásával.

e) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A telekhatár mentén fasorból és cserjesávból álló növényzetből álló növénysáv létesítendő.

f) A felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként 1 nagy lombkoronát növelő fa telepítése szükséges.

(4) A különleges sport terület övezeteinek legfontosabb előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m^2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Ksp-1	20 000	200	5*	60	SZ	0,1	3,0-4,5
Ksp-2	5 000	100	20*	50	SZ	0,2	3,0-7,5

* de maximum 2000 m^2

(5) A **Ksp-1** övezet, egyéb előírásai, mely Parádfürdő településrész védett területén található

a) Az épületek feltöltésen nem helyezhetők el.

b) Az övezetben 50 cm-nél magasabb lábazatú kerítés, ill. támfal nem létesíthető. Az övezetekben csak 1,5 m-nél nem magasabb, áttört kerítés engedélyezhető.
c) Terepszint alatti építmény elhelyezhető a beépítettség 10 %-áig.

(6) A **Ksp-2** jelű övezet egyéb előírásai
a) Az övezetben 1,50 m-nél magasabb támfal nem létesíthető.
b) Az övezetben csak 2,2 m-nél nem magasabb, áttört kerítés engedélyezhető.
c) Terepszint alatti építmény elhelyezhető a beépítettség 50 %-áig.

29. §

Szabadidő és egészségmegőrző központ területe

(1) Az övezetben elsősorban kórház, szállásférőhely jellegű, szabadidő és egészségmegőrzésre alkalmas vendéglátási, szolgáltatási létesítmények helyezhetők el, de kialakíthatók még sportpályák és zöldfelületek, játszóterek és pihenőhelyek is.

(2) A szabadidő és egészségmegőrző központ övezete a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:
a) **Keü-1** jelű szabadidő és egészségmegőrző központ övezet védett területen, amely tartalmazza a védettséget élvező épületeket, épületegyütteseket.
b) **Keü-2** jelű általános szabadidő és egészségmegőrző központ övezete.
c) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserjés lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű (gyep szint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb l/3-át boríthatja.
d) a felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.
e) a különleges terület zöldfelületét kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

(3) A különleges szabadidő és egészségmegőrző központ terület övezeteinek legfontosabb előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m^2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Keü-1	K	K	K+10*	K	SZ	K	7,5
Keü-2	5 000	50	10**	70***	SZ	0,2	6,0

K: a kialakult állapot nem csökkenthető.
* bővíthető a jelenlegi beépítés 10 %-ával
**de maximum 3000 m^2
*** védendő

(4) A **Keü-1** övezet egyéb előírásai

a) Az övezetben bármilyen bővítés, új épület építése csak tervtanáccsal zsűrizetten, a kulturális örökségvédelmi jogszabályok figyelembe vételével helyezhető el.

b) Zöldfelület csak kertépítészeti terv alapján újítható fel, alakítható ki

(5) A **Keü-2** jelű övezet egyéb előírásai

a) Az övezetekben elsősorban a helyi települési szintű egészségügyi, szállásférőhely szolgáltató és vendéglátó létesítmények helyezhetők el.

b) Zöldfelület csak kertépítészeti terv alapján újítható fel, alakítható ki

30. §

Strand terület

(1) Az övezetben elsősorban vízi eseménypark strand jellegű, szabadidő eltöltésére alkalmas vendéglátási, szolgáltatási, szálláslehetőséget biztosító létesítmények helyezhetők el, de kialakíthatók még sportpályák és zöldfelületek, játszóterek és pihenőhelyek is.

(2) A különleges strand terület övezetének részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m^2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Kst	10 000	50	25	50	SZ	0,5	3,5-10,5

(3) Az övezet egyéb előírásai

a) Az épületeket legalább 5 m-es oldal- és hátsókert betartásával kell elhelyezni.

b) Az elhelyezendő épületek igényes kialakítással, magas tetővel épülhetnek.

c) Az építőanyagok megválasztásánál a hagyományos, természetes anyagokat kell alkalmazni. Homlokzatok esetében minimum 50%-ban.

d) Az övezet nem beépített felületét kertépítészeti terv alapján kell berendezni, burkolni, kialakítani.

e) Az övezet teljes területét a közbiztonságnak megfelelő közvilágítással kell ellátni, a környező területek optikai zavarása nélkül.

f) A területen épülő támfalakat 3 m magasságig elemes szerkezettel kell kialakítani. Felületüket zöld homlokzattal, illetve növények telepítésével kell oldani.

g) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserjés lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű (gyep szint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb l/3-át boríthatja.

h) A felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.

31. §

Sóbánya terület

(1) Az övezetben elsősorban a sóbányászatot kiszolgáló építmények, épületek, valamint a bányászat emlékeit bemutató épület helyezhető el.

(2) A különleges sóbánya övezetének részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m^2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Kb	30000	–	5	90	SZ	0,05	2,5-4,5

(3) Az övezet egyéb előírásai:

a) Az elhelyezendő épületek a meglévő Ybl M. által tervezett kórház és szálloda épületéhez stílusához igazodó igényes kialakításúak lehetnek, csak magas tetővel épülhetnek.

b) Az építőanyagok megválasztásánál a hagyományos, természetes anyagokat kell alkalmazni. Homlokzatok esetében minimum 50%-ban.

c) A beépítésre vonatkozóan az illetékes szakhatóságok (bányakapitányság és környezetvédelmi szakhatóság) előírásai az irányadóak.

d) A beépítés során úgy kell elhelyezni az építményeket, hogy a meglévő faállomány mértéke, maximálisan 0,01 %-kal csökkenhet.

e) A területen lévő faállomány megőrzendő a bányaművelés során is. A fák gyökérzete nem sérülhet, a növények élettere nem csökkenhet.

32. §

Közlekedési-, közműelhelyezési- és hírközlési területek

(Köu, Kök)

(1) A közlekedési területek területfelhasználási egységébe tartoznak az országos építési előírások szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek.

(2) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.

(3) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az országos építési előírásoknak, és jelen tervnek megfelelően lehet.

(4) Az építési (szabályozási) szélességen belül az országos építési előírások szerinti létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

(5) A település közútjai közül az országos utak önálló övezetet alkotnak. Övezeti jelük: Köu.

(6) A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 10,0-10,0 m sávon belül építmény nem helyezhető el.

(7) Az egyes építési övezetek tervezett létesítményeinek parkolási, rakodási igényét az országos építési előírások szerint telken belül kell biztosítani.

(8) A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.

(9) A már kialakított, jelenleg is működő intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása közterületi parkolóval is megoldható helyi parkolási rendelet alapján.

(10) Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igénye esetén, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem vagy csak részben megoldható, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.

33. §.

Zöldfelületre (közparkok, közkertek, közhasználatra átadott kertek, közlekedési zöldfelület) **vonatkozó általános előírások**

(1) Zöldterület a Z szabályozási jellel jelölt övezetek területei.
(2) A zöldterületen a pihenést, testedzést szolgáló építmények (sétaút,

pihenőhely, gyermekjátszótér, tornapálya stb.), valamint köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű stb.) helyezhetők el.

(3) Az övezetben épületek nem alakíthatók ki. Szilárd vagy szilárdított burkolat a zöldterület legfeljebb 15 %- át boríthatja.

(4) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

(5) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább l/2-ét háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyep szint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb l/3-át boríthatja.

(6) A zöldterület kialakítása, növénytelepítés során 50 %-ban honos, az ökológiai adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajok alkalmazandók.

(7) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a vonatkozó jogszabály (5. sz. függelék 20. pont) előírásainak betartásával lehet.

(8) 4 gépjárműállásnál nagyobb parkolók építése kizárólag fásítva, 2 gépjármű-állásonként legalább egy, legalább kétszer iskolázott fa ültetésévei engedélyezhető.

(9) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról törzsátmérő-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetett növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

(10) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.

(11) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni.

(12) A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről – lehetőleg – az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

(13) A tervezési területen lévő közhasználatra megnyitott zöldfelületnek is kerekesszékkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(14) Közlekedési zöldfelület (gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigetek, járdaszigetek).

(15) A közlekedési zöldfelületen közlekedési táblán kívül csak kertépítészeti tárgyak, illetve kertépítészeti architektúra elemei helyezhetők el.

(16) A közlekedési zöldfelületen minimum 2 szintes növényállományt kell megvalósítani a közlekedésbiztonság akadályozása nélkül.

(17) A közlekedési utak menti fasorok telepítésére honos fafajokból álló fajtaszelekcióval válogatott fafajokat lehet alkalmazni. A fák telepítési távolsága minimum 6 m, maximum 12 m legyen. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, 15 cm törzsátmérővel és legalább 2,2 m törzsmagassággal kell, hogy rendelkezzenek.

(18) A parkolókba ültetendő fafajok légszennyezéssel szemben nagy

tűrőképességűek, nagy lombkoronát nevelő fajták legyenek.[3] A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, 15 cm törzsátmérővel és legalább 2,2 m törzsmagassággal kell hogy rendelkezzenek.

(19) Az utcai burkolatok átépítése során a legalább 12 m szélességű út esetén mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.

(20) Újonnan kialakított közterületek mentén az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcaképi megjelenés érdekében.

34. §.

Erdőterület

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint:
a) **Ev**: védelmi (védett és védő)
b) **Ee**: egészségügyi-szociális-turisztikai
rendeltetésűek.

(2) Az **Ee** egészségügyi-szociális-turisztikai erdőterületek közül az Ilona-völgyben tanösvény számára kijelölt területen a beépítés leghamarabb csak a tanösvény létrehozásával egyidőben kezdhető meg, Tanösvény létrehozása nélkül a terület nem építhető be.

(3) A tanösvény számára kijelölt terület beépítésére a következő előírások vonatkoznak:
Az övezet elsősorban tanösvény kialakítására szolgál. Elhelyezhető még bemutató építmény, valamint a szolgáltatást fenntartó és biztosító építmény/épület, szolgálati lakás, valamint szállásférőhely jellegű épület a terület 2 %-ig.
A bemutató építményen kívüli kialakítható funkciók maximum két földszintes épületben helyezhetők el.

(4) A tanösvény számára kijelölt terület zöldfelületének kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
a) Az épületek közelében és a fogadó területen kertépítészeti terv alapján kell kialakítani a zöldfelületet a potenciális növénytársulások fajait felhasználva.
b) A tanösvény egyéb területeit természetes formában kell megőrizni.
c) A bemutató és útbaigazító információs táblákat, feliratokat természetes alapanyagból, tájba illően kell kialakítani.

(5) Az erdőterületek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	min. kialak	min.kial. telekszél.	max. beép	min. zöldf. arány	Beép.-i mód	Szintte-rületi	Min.-max. építm. mag.

[3] A javasolt fajok: Acer platanoides 'Globosum', Fraxinus ornus 'Mecsek', Koelreuteria paniculata, Pyrus nivalis 'Kartalia', Tilia tomentosa 'Teri', Tilia tomentosa 'Zentai Ezüst'

	telekter. (m^2)	(m)	arány (%)	(%)		mutató	(m)
Ev	–	–	–	–	–	–	–
Ee	25 000)*	–	2,0	–	SZ	0,02	3,0-7,5

*Minimálisan beépíthető terület: 100 000 m^2 (10 ha)

(6) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során honos fafajok alkalmazása javasolt a potenciális erdőtársulásoknak megfelelően.

(7) Erdőterületen az erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

(8) **Védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterületen (Ev)** kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem alakíthatók ki.

(9) **Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdő (Ee)** területen:

a) A 100 000 m^2-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 2,0 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

b) A beépített terület nem lehet nagyobb egy egységben 500 m^2-nél.

c) A beépített területekhez legfeljebb 2-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybevett telekrészen kívüli területek tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat elől nem zárhatók el.

(10) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.

(11) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

(12) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása, a Nemzeti Park erdőterületen továbbá a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulása szükséges.

(13) Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdő (Ee) területen csak az Erdőfelügyelőség és az illetékes természetvédelmi hatóság egyetértésével helyezhetők el építmények.

(14) Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdő (Ee) területen tanösvény létesítése, az ahhoz tartozó kiszolgáló építmények elhelyezése csak az Erdőfelügyelőséggel és az illetékes Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetett és jóváhagyott tervdokumentáció alapján kerülhet sor.

35. §.

Mezőgazdasági rendeltetésű terület

(1) A Szabályozási terv mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek a kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos táj használat és a táji-, természeti értékek megőrzése érdekében a mezőgazdasági rendeltetésű terület a földrészlet-alakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
–**Má-0, Má-1, Má-2**: általános mezőgazdasági terület.
–**Mk**: kertes mezőgazdasági terület.

(2) Az övezetekben bármely építmény a Tarna-menti építészeti hagyományokat követve alakítandó ki a Táj- és természetvédelmi fejezetben megfogalmazottak szerint.

36. §

Má-0 – tájképvédelmi, nem beépíthető általános mezőgazdasági terület

(1) Tájképvédelmi, természetvédelmi, környezetvédelmi korlátozó okok miatt a terület mezőgazdasági művelése nem korlátozott, de új épületet elhelyezni csak 50 ha-nál nagyobb telek esetén lehet.

(2) Az övezet legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintterületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Má-0	10 000	–	1,0*	–	–	–	2,5-4,5

* de maximum 1000 m^2

(3) Nyitott gazdasági építményként szénatároló 10 000 m^2 telek esetében is létesíthető maximálisan a telek méretének 1 %-áig, de nagyobb telek esetén sem haladhatja meg az 1000 m^2-t.

(4) Egy szénatároló igényesen megépített, maximálisan 500 m^2 alapterületű lehet, amelynek magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

37. §

Má-1 – védendő ökológiai hasznosítású mezőgazdasági terület

(1) Elsősorban természetvédelmi okokból a terület művelési ága korlátozott; megőrzendő, illetve új művelés szerint művelendő. A területen csak gyepgazdálkodás (kaszáló, legelő, rét) folytatható. A terület nem beépíthető, gazdasági épületek sem létesíthető.

(2) Az övezetbe a „természeti értékkel rendelkező terület”, a vízfolyások 50 m-es, a víztározók 100 m-es puffer területe, tartoznak.

(3) Az övezet legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Má-1	10 000	50	–	–	–	–	–

(4) A védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezetben:

a) A kialakítható legkisebb telek nagysága 10 000 m^2 (1ha), legkisebb szélessége 50 m.

b) A „természeti értékkel rendelkező terület" élőhelyeinek védelme biztosítandó. Nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.

c) A nádas, a gyep, művelési ágak megtartása kötelező, más művelési ágba nem sorolhatók.

d) A „természeti értékkel rendelkező terület" 50 m-es puffer sávjában a vegyszerhasználat tilos. A puffer sávban extenzív gyepgazdálkodást folytatandó. A puffer sávban szántó művelési ágú terület kizárólag gyep művelési ágba sorolható át.

e) A vízfolyások 50-50 m-es térségében a meglévő nedves élőhelyek, a meglévő vízparti természetközeli növénytársulások megőrzendők. A tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés, a patakok menti ökológiai folyosó rehabilitációjának segítése érdekében lehet.

f) Az **Má-1** övezetben épület nem létesíthető, továbbá az építmények közül nyilvános illemhely, önálló reklámhordozó nem helyezhető el.

g) Elektromos légvezeték, távközlési légvezeték, adótorony, távközlési magasépítmény nem létesíthető

38. §.

Má-2 – mezőgazdálkodási telephely általános mezőgazdasági terület

(1) Az állattartásra is hasznosítható területek jellemzően az ún. mezőgazdasági majorok területei. A területen a növénytermesztés, az állattenyésztés – a helyi állattartási rendelet szerint –, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.

(2) Az övezet legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Má-2	10 000	50	3*	20	SZ	0,1	2,5-6,0

* de maximum 1000 m^2

(3) Az övezetben

a) elhelyezhetők még gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és egyéb irodaépületek is.

b) Terepszint alatti építmények az övezetben elhelyezhetők, legfeljebb a beépítettség 30 %-ig.

c) Övezetbe tartozó telken bármely építmény elhelyezésekor legalább 5 m-es elő- és oldalkertet, és legalább 10 m-es hátsókertet kell biztosítani.

d) A legkisebb újonnan kialakítható telek: 10 000 m2 (1 ha). Új építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság és művelési ágak esetén lehet:

da) Szántó, rét, legelő művelési ág esetén: min. 2 ha telekterület,
db) Nádas művelési ág esetén nem helyezhető el.

e) Az övezetbe eső telkeken a telek beépítettsége nem haladhatja meg az 3 %-ot, de maximum az 1000 m2-t.

f) 1000 m2-t meghaladó épület csak a beépítés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el.

g) Birtokközpont telkén sem nem haladhatja meg a beépítés a 10 %-ot.

h) Ha az adott művelési ág fenntartását biztosítja a telek tulajdonosa vagy bérlője, akkor önálló lakóépület is elhelyezhető a telekterület legfeljebb 0,2 %-án, ami nem lehet nagyobb 500 m^2-nél.

i) Az övezetbe eső telken újonnan elhelyezhető építmények – kivéve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket – csak szabadon álló beépítési mód szerint, legalább 5,0 m előkert biztosításával helyezhetők el.

j) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület) sem lehet nagyobb, mint 1000 m2. Meglévő tanyaudvar utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek nem felel meg a telekkialakítás feltételeinek.

k) Amennyiben a földrészleten kizárólag gazdasági épület (egy vagy több) kerül elhelyezésre, az maximum 150 m^2-es lakórészt is magában foglalhat.

l) Az egyes kialakítandó telephely(ek) belső elrendezését, konkrét beépítését minden egyes esetben a pontos funkció ismeretében, az adott telekre készítendő építési engedélyezési tervben kell meghatározni, a meglévő beépítés és burkolt felület feltüntetésével, a jelen rendelet és a szabályozási terv által szabott keretek között.

m) Az építési engedélyezési dokumentációnak tájépítészeti szakági munkarészt is tartalmaznia kell, amit csak okleveles tájépítész szakember készíthet.

n) A tervezett gazdasági- és raktárépületeket a Tarna-menti építészeti hagyományokhoz igazodva kell kialakítani.

na) A tető hajlásszöge

1. 5 m építmény magasságig 40-45° lehet,

2. 5,0 m-nél magasabb építmény esetében a tető hajlásszöge nem lehet kevesebb 10°-nál, és nem lehet nagyobb 45°-nál.

nb) Önálló lakóépület legfeljebb 4,5 m építménymagassággal és magas tetővel, legfeljebb 45˚ tetőhajlásszöggel építhető.

o) Üzemi méretű gazdasági épületek esetén (pl.: terményfeldolgozó, -tároló stb.) az építési engedélyezési eljárás során más szakhatóságok (pl.: környezetvédelmi, tisztiorvosi stb. szakhatóságok) engedélyeit és állásfoglalásait az építési engedélyezés szabályainak megfelelően kell figyelembe venni.

p) A gazdasági épületek építménymagassága, ha a technológia megkívánja, elérheti a 6,0 m-t. A gazdasági épületek hagyományos szerkezettel (téglafal, fa-váz) és homlokzati elemekkel, magastetővel épülhetnek.

q) Az övezeten belül kötelezően kialakítandó zöldfelület kialakítására az alábbiak vonatkoznak:

a) szántó, gyümölcsös, szőlő művelési ág esetében az övezet minimális zöldfelületét felét vagy a kötelező elő-, oldal-, hátsó kertet kertként kell kialakítani.

b) szántó, gyümölcsös, szőlő művelési ág esetében a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

c) Rét, legelő, kaszáló művelési ág esetén

ca) a zöldfelületet telkenként csak a maximális beépítés mértéke csökkentheti,

cb) a művelési ág fenntartandó.

d) Az övezetekben az egyes művelési ágak határán (fasor és cserjesáv) létesítendő.

39. §.

Mk kertes mezőgazdasági terület

(1) A kertgazdálkodású területek korlátozott területhasználatú területek az országos építési előírásokon túl. Tájképvédelmi, természetvédelmi, környezetvédelmi korlátozó okok miatt a terület mezőgazdasági művelése nem korlátozott, de épületet elhelyezni nem lehet.

(2) Az övezetek legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min. kialak telekter. (m2)	min.kial. telekszél. (m)	max. beép arány (%)	min. zöldf. arány (%)	Beép.-i mód	Szintte-rületi mutató	Min.-max. építm. mag. (m)
Mk	1500	20	3*	20	SZ	0,03	3,0-4,5

* de maximum 500 m^2

(3) Az övezet területén kialakítható legkisebb földrészlet nagysága: 1.500 m^2.

(4) Az övezetben növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor csak a vegetációs időszak elején, maximum júniusig helyezhető el. Azt követően a fóliasátrakat le kell szerelni.

(5) Nyitott gazdasági építményként telkenként 1 db szénatároló létesíthető maximálisan a telek méretének 1 %-áig, de nagyobb telek esetén sem haladhatja meg az 1000 m^2-t. Egy szénatároló maximálisan 500 m^2 alapterületű lehet, amelynek magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t. A szénatároló csak fa szerkezettel létesíthető, a Tarna-menti építészeti hagyományokhoz igazodva.

40. §.

Vízgazdálkodási terület

(V)

(1) Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások és víztározók medre és partja tartoznak (16. §).

(2) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.

(3) Parti sávon kívül a településrendezési terv által vízgazdálkodási területként szabályozott területen új épület csak akkor létesíthető ha az a vízgazdálkodáshoz elengedhetetlenül szükséges.

(4) A parti sávban kizárólag gyep, vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.

(5) Természeti területen a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmények elhelyezése.

V. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

41. §

A település közigazgatási területére készítendő további tervek, intézkedések, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

(1) Útépítési és közművesítési hozzájárulások

Útépítési és közművesítési hozzájárulásról Parád Község Képviselő-testülete az önkormányzati és a nem önkormányzati telekalakításokkal összefüggésben külön rendelkezik.

(2) Beültetési kötelezettség

a) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakult vagy kialakított építési telkekre, amelynek az építési telek megszerzésétől, számított 1 éven belül eleget kell tenni, kivéve a Z és Ee jelű övezet telkeit, ahol 3 éven belül kell eleget tenni a kötelezettségnek. Tulajdonosváltás nélküli területhasználat váltás esetén az új tevékenység megkezdéséhez szükséges engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítését követően adható meg.

b) A zöldfelületre, illetve a beültetés előírásait az övezetek előírásai tartalmazzák.

(3) Helyrehozatali kötelezettség

Településkép védelme érdekében helyrehozatali kötelezettség elrendelésére a Jegyzőt felhatalmazza az alábbi esetekben:

a) szélsőséges időjárás esetén balesetveszélyes tetőhéjazat, homlokzatburkolat,

b) homlokzatvakolat 50%-nál nagyobb hiánya

c) közízlést sértő homlokzati festés-, ill. ábrázolás

d) A felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

42. §

Záró rendelkezések

(1) A rendelet 2010. október hónap 01. napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

1. számú melléklet

PARÁD
SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:7 500

ÖVEZETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

BODONY

MÁTRADERECSKE

RECSK

PARÁDSASVÁR

MÁTRAHÁZA-KÉKESTETŐ

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK	TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK
SZABÁLYOZÁSI VONAL	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
LÁ-3 ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
ÉPÍTÉSI HELY	TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADANDÓ, ZÖLDFELÜLETEKNEK KIALAKÍTANDÓ TERÜLET	TÁJVÉDELMI KÖRZET JAVASOLT HATÁRA
KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADANDÓ, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEKNEK KIALAKÍTANDÓ TERÜLET	VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET VÉDŐÖVEZETE
KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS	VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET JAVASOLT VÉDŐÖVEZETE
	FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLET HATÁRA
IRÁNYADÓ ELEMEK	MAGTERÜLET HATÁRA
TELEKHATÁR	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
MEGSZŰNTETŐ JEL	HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTER. HATÁRA
EGYEDI TÁJÉRTÉK	HIDROLÓGIAI VÉDŐTER. HATÁRA
ORSZ. JEL. VÉDETT TERM. EMLÉK (FÖLDVÁR)	SÚVADÁSOS TERÜLET
JAVASOLT MEDERSZABÁLYOZÁSI VONAL	AKTÍV FELSZÍNMOZGÁSÚ TERÜLET
JAVASOLT ELSŐRENDŰ ÚT HÁLÓZATVONALA ÉS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE	FELSZÍNMOZGÁSRA FOK. VESZ. TER.
JAVASOLT MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA	HULLADÉKEMÉSZTŐ VÉDŐTER. HATÁRA
ht JAVASOLT HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA	HÍRADÓ OBJEKTUM VÉDŐTER. HATÁRA
ht JAVASOLT HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA	KLIM. GYÓGYHT. VÉDŐTER. HATÁRA
LÉTESÍTENDŐ ÁRKOK	VÉDŐTERÜLET, -TÁV, -SÁV HATÁRA
JAVASOLT MŰEMLÉK ÉPÜLET	FELVONÓ
HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET	

GENERÁL TERVEZŐ:
FŐBER Rt. NEMZETKÖZI INGATLANFEJLESZTŐ ÉS MÉRNÖKI Zrt.
BUDAPEST 1075, RUMBACH S. U. 14., TEL.: 341-5500, TELEFAX: 322-3290

VEZETŐ TERVEZŐ: SZENCZI OTTÓ, FŐBER ZRt.
VÁROSRENDEZÉS: SZENCZI OTTÓ, VARGA JÚLIA FŐBER ZRt.
TELEPÜLÉSKÖRNYEZETI, TÁJRENDEZÉSI, ÖKOLÓGIAI, ÉPÍTÉSZETI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI: KORMOS ELEONÓRA, HAJDUFINÉ ÉLIÁS VIRÁG FŐBER ZRt.

TERV MEGNEVEZÉSE:
PARÁD
SZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZÉSI FÁZIS:
5/2010 (09.16.) sz. Önk. Rendelettel jóváhagyott

DÁTUM:
2010. SZEPTEMBER 16.

TERVRAJZ MEGNEVEZÉSE:
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVRAJZ SZÁMA:
M1

TERVFAJTA:
JÓVÁHAGYOTT TERV

LÉPTÉK:
1:7 500

A Heves Megyei Földhivatal által szolgáltatott földhivatali alaptérképen készült.

1. számú függelék

Parád művi (épített környezeti) értékek jegyzéke

1. PARÁD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ NEM BONTHATÓ ÉPÜLETEI AZ ALÁBBIAK:

a) Lakóház, Sziget u. 6 hrsz.: 124
b) Lakóház, Kékesi út 70. hrsz.: 1020
c) Lakóház, Kékesi út 21. hrsz.: 701
d) Lakóház, Dózsa Gy. út 8. hrsz.: 177
e) Orvosház, Kossuth L. u. 356 hrsz.: 520
f) Orvosház, Kossuth L. u. 358-360 hrsz.: 518
g) Magtár, Sándor-rét hrsz.: 062/2
h) Ált. iskola Kossuth L. u. 47-49 hrsz.: 56
i) Tűzoltó szertár, Kékesi út 2. hrsz.: 736/2
j) Volt Hangya Szöv. Épülete, Kossuth L. u. 71. hrsz.: 220

2. PARÁD KÖZSÉG RÉGÉSZETI TERÜLETEI

- Parád-Várhegy – késő bronzkori sáncvár
- Parád-Marhádvár I-II. – Árpád - kori vár
- Parád- Vörösvár/Veresvár – Árpád - kori vár

3. PARÁD KÖZSÉG MŰEMLÉKEI

- Római katolikus plébániatemplom – 8747, Heves megye, Parád, Kossuth u. 45. hrsz.: 55
- Cifra istálló; Kocsimúzeum – 8748, Heves megye, Parád,(Parádfürdő) Kossuth u. 217. hrsz.: 351
- Népi lakóház, Falumúzeum – 2275, Heves megye, Parád, Sziget u. 8. hrsz.:123
- Erdőigazgatói lakás – 9172, heves megye, Parád, hrsz.: 064/5

4. PARÁD KÖZSÉG MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEI

- Római katolikus plébániatemplom hrsz.: 55 – műemléki környezet: hrsz.: 56,55/2;54,42;51,799;798,792 ingatlanok és a 499 hrsz. közterület érintett szakasza
- Cifra istálló; Kocsimúzeum hrsz.: 351 – műemléki környezet: hrsz.: 352;350;349/2;521/25,355,354 ingatlanok és a 353, 499 hrsz.-ú közterületek érintett szakasza
- Népi lakóház, Falumúzeum hrsz.: 123 – műemléki környezet: hrsz.: 122/2,124,121;59 ingatlanok és a 85 hrsz.-ú közterület (Sziget u.) érintett szakasza
- Erdőigazgatói lakás hrsz.: 064/5 – műemléki környezet:hrsz.: 064/4;062/2; 083/2,083/4 ingatlanok és a 065 hrsz.-ú közterület érintett szakasza

5. PARÁD KÖZSÉG VÉDETT TELEPÜLÉSSZERKEZETE

Parád hagyományos településrésze: az oldalhatáron álló, oromfalas, nyeregtetős, utcavonalra merőleges épülettömeggel megjelenő földszintes beépítés.
hrsz.: 108/2, 108/3, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 117, 118, 119, 120, 121, 122/1, 122/2, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 181, 182, 183, 184, 187, 188, 189, 190, 191, 192193, 196/1, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 205, 206, 207, 208, 209, 209, 210, 211, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 46, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55/1, 55/2, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 758/1, 759, 760, 764, 765, 768, 769, 772, 773, 776, 777/5, 778/1, 779/1, 780, 783. 784, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 798, 799, 802, 803, 806, 807/1, 808/1, 810/2, 811, 813, 814, 816/2, 817, 818, 819, 821, 823, 824, 827, 828/1, 828/2, 831, 832/1

2. számú függelék

Parád védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt természeti értékek jegyzéke

1. A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETEN TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK, EMLÉKEK

a) A **Mátrai Tájvédelmi Körzet** területe hrsz. szerint:

012-027, 028/1, 028/2, 029, 030, 031/1-8, 032, 033, 034/1-5, 036-039, 040/1, 040/2, 041-046, 049/2, 052-055, 070, 074, 075, 076/1, 076/2, 0109, 0112/2, 0112/63, 0112/64, 0112/68, 0112/70, 0112/73-75, 0112/78-79, 0113, 0114/1, 0114/3-0114/14, 0115-0119, 0120/1-2, 0121, 0122/1-6, 0123, 0125/4-9

b) **Erdőrezervátum** területei hrsz. szerint:

026/00 (29 Ny 29 Út erdőtagok), 028/1 (22A,B,D,E,Út/2, 26A,B,C,D,E,F,G,TI/1, Út/1-2, 28C,L, 29A,B,C,J erdőtagok), 030 (22 Út/2 erdőtagok) 031/7 (26TI/2 erdőtag)

c) **Természeti emlék**:

- parádi ősjuhar
- földvárak
  - Várhegy – bronzkori vár
  - Marhád vár I. – középkori vár
  - Marhád vár II. – középkori vár
  - Vörösvár – középkori vár

d) **Ex lége védett** objektumok

- Források:
  - Klarissza csevice (Óhuta déli vége, 073/2 hrsz-ú út mellett
  - Tótberki csevice (Óhutától délre, a 075 hrsz-ú út mellett
  - Szt. István csevice kút (Hosszú bérci út és az Ilona-patak mellett)
  - Nagy forrás/Petőfi forrás (Gabi-halála hegyen a Pisztrángos-tó és a 039 hrsz-ú út mellett)
  - Hideg-kút forrás (Béke utca végétől délre, 0112/69 hrsz)
  - Hársas közi forrás (Hársas tető, 0112/64 hrsz)
  - Som-hegy alatti források – 3 db (037 hrsz-1db, 076/1 hrsz-2 db)
  - Vályús-kút (Rákóczi turista út – hrsz.:0109 – mellett)
  - Báró kútja (Tariska-rét)
  - Névtelen forrás (Kerek dombtól délkeletre, a Petőfi forrástól keletre – 040/2 hrsz)
  - Névtelen forrás (disznókő őrház közelében nyugatra a 039 hrsz-ú út mellett)
  - Tőkés kút (Marlád-hegy alatt, délre)
  - Ilona-völgyi vízesés közelében lévő 2 db forrás (Ördög-gátaknál az Ilona-patak mellett)

- Földvárak:
    - Várhegy – bronzkori vár
    - Marhád vár I. – középkori vár
    - Marhád vár II. – középkori vár
    - Vörösvár – középkori vár

e) **Helyi természetvédelmi oltalom** alatt álló objektumok

- Ilona Ilona-völgyi fasor (09/06/TT/75)
- Parád – Recsk közöti gesztenyefasor (09/05/TT/75)
- Parádfürdői park (09/25/TT/82)

f) **Természeti területek** a következő hrsz-ú területeken találhatók

016, 0119, 0129/4, 0132/1, 0136, 0137, 0140/3, 0140/27, 0142/1-2, 0142/20, 0142/33, 0142/35, 0142/36

g) **Nemzeti Ökológiai Hálózat** elemei a folytonos folyosók; a patakok mente, megszakított folyosóként működik a település északkeleti része. Ezt a Timsós-bánya területe szakítja le az ökológiai folyosó többi elemétől. A település nyugati részén lévő mezőgazdasági területek pufferként működnek. Az ökológiai hálózat magterülete a közigazgatási terület déli részén helyezkedik el.

h) A település közigazgatási területének déli része Különleges Madárvédelmi Terület (**NATURA 2000** – SPA). A Különleges Természetmegőrzési Terület a település déli határához kapcsolódik

2. PARÁD KÖZSÉG HELYI ÉRTÉKVÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ TERMÉSZETI TERÜLETEI AZ ALÁBBIAK HRSZ. SZERINT

02, 03, 04/1-2, 05, 06, 07, 08, 09, 010, 011, 039, 047, 048, 049/1, 050/1-2, 051, 056, 057/1-2, 058, 059, 060, 061, 062/2-4, 063, 064/2-7, 065, 066, 067, 068, 079/39-62, 079/64, 079/67-70, 080, 081, 082/1-8, 082/10-13, 082/15, 082/17-18, 083/1-9, 084, 085/2, 086/1-2, 093/2, 087/7-19, 087/21-23, 088, 089, 090/1-6, 090/17, 091/1-4, 092/1-17, 092/19-21

3. EGYEDI TÁJÉRTÉKEK – HELYI VÉDELEMRE JAVASOLTAK

a) Kultúrtörténeti településsel kapcsolatos egyedi tájérték

- Harangláb az óhutai buszmegállóban – hrsz.: 1392
- Feszület a bodonyi leágazásnál a főút mellett – hrsz.: 58
- Feszület az óhutai buszmegállóban a Széchenyi út kiteresedésében – hrsz.: 1392
- Feszület a főút mellett – hrsz.: 239
- Óhutai temetői feszület – hrsz.: 1331
- Feszület fűzfával Óhután a Széchenyi út mellett – hrsz.: 503
- Feszület a Kossuth L. u. 32. sz. mellett– hrsz.: 840/1
- Mária jelenését jelző képoszlop és feszület – hrsz.: 057/2
- Mária képoszlop Parádsasvárra vezető út mellett – hrsz.: 0129/16
- Mária szobor a templom előtt – hrsz.: 55/1
- Védőszentet tartalmazó fülke a ház falában Kékesi út 70. sz. alatt –

hrsz.: 1020
- Parádi temető – hrsz.: 0139/1
- Kálvária a parádi temető mellett – hrsz.: 0140/65
- Kerekes kút a Kékesi út 11. sz. alatti ház falában – hrsz.: 694
- Nyomós artézi kút a Kékesi úton – hrsz.:
- Kerekes kút a Kékesi út 21. sz. alatti házhoz építve – hrsz.: 701
- Károlyi kastély parkja – hrsz.: 527

b) Termeléssel kapcsolatos egyedi tájérték

- Magtár a Széchenyi út mellett – hrsz.: 1389
- Magtár a Sándorréten – hrsz.: 062/2
- Pisztrángos tó – hrsz.: 039 út mellett
- Timsó bánya – hrsz.: 435/2
- Kórház jégverme – hrsz.: 435/5
- Petőfi kút forrás-foglalás – Gabi hahála hegyen a Pisztrángos-tó és a 039 hrsz-ú mellett
- Szt. István csevice kút forrás-foglalás – Hosszú bérci út és az Ilona-patak között
- Klarissza-forrásfoglalás Óhután a Klarissa út (hrsz.: 1280) végén – hrsz.: 073/2
- Sándor-réti vízmű hrsz.:

c) Történelmi eseménnyel vagy személlyel kapcsolatos egyedi tájérték

- II. világháborús emlékmű a Kossuth L. u. mellett– hrsz.: 738
- I. világháborús emlékmű Óhután a Széchenyi út kiteresedésében– hrsz.: 1392

d) Természeti képződmény – biológiai egyedi tájérték

- Idős akácfák a bodonyi útelágazásnál a Tarna hídja mellett– hrsz.: 0114/13
- Köves-patak melletti idős fa a majorságban – hrsz.: 0103/3

e) Természeti képződmény – földrajztudományi egyedi tájérték

- Buffogó (Széndioxid feltörés a Károlyi parkban) – hrsz.: 527
- Pisztrángos tó – hrsz.: 039 út mellett

f) Természeti képződmény – esztétikai egyedi tájérték

- Látványkép a Szigetoldalból
- Köves-patak völgye

3. számú függelék

Alkalmazásra nem javasolt, allergén, mérgező, gyom; illetve telepítésre javasolt honos fajok és egyéb fajok listája

Erősen gyomosító, honos fajokat kiszorító fásszárú növények

magyar név	*latin név*
bálványfa	Ailanthus altissima
zöld juhar	Acer negundo
fehér akác	Robinia pseudoacacia

Mérgező növények

(bölcsőde-, óvoda-, iskolakertbe nem javasolt telepítésük)

Mérgező fásszáru disznövények	**Veszélyesség mértéke**	**Mérgező részek**	**Mérgezés tünetei**
Amygdalus nana - mandula	+	hajtás, mag	fulladozás, légzésbénulás,
Buxus sempervirens	+	levél	hányás, hasmenés, izgatottság, görcsök, sulyos esetben légzésbénulás, halál
Caragana fajok	+	a növény minden része	mint a Labu_num fajoknál
Clematis fajok	+	a növény minden része	külsőleg,: bőrgyulladás; belsőleg: hányás, hasmenés, véres vizelet, görcsök, légzésbénulás, vérkeringési zavarok, kollapszus
Colutea arborescens	+	mag, levél	gyomor- és bélzavarok
Cytisus nigricans	+	a növény minden része	mint a Laburnum fajoknál
Daphne fajok	+++	a növény minden része	súlyos kimaródások a szájban, torokban 'és a nyelőcsőben, rosszullét,hányás, has-menés,' sziv-, vérkeringési és légzési zavarok, görcsök
Euonymus europaeus	++	a növény minden része különösen a termés,	hányás, bélgörcs, hasmenés, vérkeringési zavarok, kábultság, kóma
Genista fajok	+	A növény minden része	mint a Laburnum, fajoknál
Hedera helix	+	levél, termés különösen a terméshús	levél: láz, skarlátszerű kiütések, kábultság, görcsök;

			termés: halált is okozhat
Ilex aquifolium	+	termés	sulyos hasmenés; a gyerekekre halálos adag 20-30 bogyó
Juniperus fajok	+++	a növény minden részee, különösen a hajtás-csúcsok	az emésztőcsatorna és a vese súlyos gyulladása, görcsök, ,bénulás, kóma, halál
Laburnum fajok	++	a növény minden része	hasfájás, rosszullét, szív- és vérkeringési zavarok, tompultság, ájulás, ,görcsök, légzésbénulásos halál
Laurocerasus officinalis	+	a növény minden része	égető érzés a szájban és torokban, nyál folyás, fulladozás, hányás
Ligustrum fajok	+	termés,. levél, kéreg	rosszullét, hányás, hasmenés, görcsök vérkeringési zavarok, erős bőrgyulladás
Lonicera fajok	+	termés	rosszullét, hányás, hasfájás, hasmenés, szív- és vérkeringési zavarok, tompultság, ájulás, légzésbénulásos halál
Lycium halimifolium	++	a növény minden része	pupillatágulás és -merevedés, szivritmus-zavarok; légzési bénulás, nyugtalan delirium, sulyos esetekben kóma, majd halál
Nerium oleander	++	A növény minden része	rosszullét, hányás, gyomorhurut, hasmenés, szívgyengeség, súlyos esetben halál
Pachysandra terminalis	+	levél	hasonló a Buxus-hoz
Rhus toxycodendron	+++	a növény mindenrésze	érintésre: erős bőrgyulladás; ha megeszik: az emésztőcsatorna erős gyulladása, véres hasmenés
Rhus radicans	+	a növény mindenrésze	érintésre: erős bőrgyulladás; ha megeszik: az emésztőcsatorna erős gyulladása, véres hasmenés
Rhus typhina	+	Levél, termés	bőrkiütések, gyomor- és bélpanaszok

Robinia fajok	+	Kéreg, termés mag	hányinger, aluszékonyság, súlyosabb esetben görcsös rángatózás, kollapszus
Rhododendron fajok	++	levél, virág,	hányás, gyomorgörcs, rosszullét, izom remegés, szívritmus-zavarok, görcsök, légzésbénulásos halál
Sarothamnus scoparius	+	növény minden. része	hányinger, vérkeringési zavarok, ideg mérgezési bénulás
Symphoricarpos fajok	+	termés	külsőleg: bőrgyulladás; belsőleg: hányásos hasmenés
Taxus baccata	**++**	minden növényrész,. az arylus kivételével	rosszullét, hányás, hasmenés, szív- és vérkeringési zavarok, máj- és veseártalmak, légzésbénulásos halál
Thuja fajok	**+++**	hajtás, toboz	külsőleg: bőrgyulladás; belsőleg: erős gyomor- és bélgyulladás, eszméletvesztés, görcsök, máj- és vesekárosodás
Vitex fajok	+	hajtás, levél	gyomor- és bélbántalmak, rosszullét, tompultság
Viburnum fajok	+	termés levél kéreg	gyomor- és bélgyulladás, hányás, véres vizelet
Wisteria fajok	+	termés ág gyökér	hányásos hasmenés, kollapszus
Mérgező lágyszáru disznövények			
Aconiturn fajok	+++	növény minden. része	
Anemone fajok	+	növény minden. része	
Aquilegia vulgaris	+	Mag, hajtás	
Asarurn europaeum	+	Hajtás, levél, gyöktörzs	
Artemisia fajok	+	növény minden. része	
Begonia fajok	+	Levél, hajtás	
Calendula officinalis	+	Virág	
Cannabis sativa	+	Levél, hajtás	
Colchicum fajok	+++	növény minden. része	
Consolida orientalis	++	növény minden. része	
Convallaria majalis	+	Különösen a termés és minden rész	
Delphiniurn cultorum	++	növény minden. része	
Digitalis fajok	++	növény minden. része	
Euphorbia myrsinites	+	Tejnedv	
Helleborus fajok	+++	növény minden. része	
Heracleum montegazzianum	+	növény minden. része	
Lupinus polyphyllus	++	Hajtás, levél	
Narcissus fajok	+	hagyma	
Nicotiana fajok	++	növény minden. része	

Paeonia officinalis	++	Virág, gyökér, mag	
Phaseolus coccineus	+	Nyers hüvely és mag	
Primula veris	+	gyökér	
Pulsatilla fajok	++	növény minden. része	
Ricinus communis	+++	Mag, maghéj	
Ruta graveolens	++	Zöld részek	
Sedum acre	+	hajtás levél	

Allergiát okozó fás szárú növények

magyar név	*latin név*
platán	Platanus hispanica
galagonya	Crataegus fajok*
berkenye	Sorbus fajok*
dísz cseresznye és dísz szilva	Prunus fajok*
alma	Malus fajok*
fehér akác	Robinia pseudoacacia
vadgesztenye	Aesculus hippocastanum
fekete bodza	Sambucus nigra
ezüsthárs	Tilia argentea
nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos
kislevelű hárs	Tilia cordata
közönséges nyír	Betula pendula
közönséges mogyoró	Corylus avellana
fehér fűz (nőivarú egyedek)	Salix alba
fehér nyár (nőivarú egyedek)	Populus alba

* kivéve a telt virágú fajtákat

Honos, telepítésre javasolt fásszárú fajok

magyar név	*latin név*
juharok	Acer tataricum
	Acer pseudoplatanus
	Acer campestre
tölgyek	Quercus petraea
	Quercus cerris
	Quercus robur
szilek	Ulmus minor
	Ulmus lavis
gyertyán	Carpinus betulus
	Tilia plathyfhyllos
	Tilia tomentosa
berkenye	Sorbus torminalis
kőris	Fraxinus angustifolia ssp. pannonica
füzek	Salix alba
	Salix caprea

éger	Alnus glutinosa
nyár	Populus nigra
	Populus alba
sajmeggy	Prunus cerasifera
galagonya	Crataegus laevigata
kecskerágó	Euonymus europaeus
	Euonymus verrucosus
som	Cornus mas
	Cornus sanguinea
fagyal	Ligustrum vulgare
ostormén bangita	Viburnum lantana
vadalma	Malus silvestris
körte	Pyrus pyraster

Egyéb telepítésre javasolt fás szárú fajok

fasornak:

magyar név	*latin név*
csörgőfa	Coelreuteria paniculata
galagonya	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett'
japánakác	Sophora japonica
juhar	Acer campestre
	Acer platanoides
	Acer pseudoplatanus
kocsányos tölgy	Quercus robur 'Fastigiata'
magyar tölgy	Quercus frainetto
magyar kőris	Fraxinus angustifolia ssp. pannonica
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
páfrány fenyő (porzós)	Ginkgo biloba
tövises lepényfa	Gleditcia triacanthos
virágos kőris	Fraxinus ornus
platán	Platanus hispanica
berkenye	Sorbus aria
dió	Juglans regia
cseresznye	Prunus avium
meggy	Prunus cerasus
szilva	Prunus domestica

vízpartra

magyar név	*latin név*
füzek	Salix alba
	Salix caprea
	Salix matsudana 'Tortuosa'
	Salix elaeagnos angustifolia
éger	Alnus glutinosa
nyár	Populus nigra
	Populus alba
eperfa	Morus alba 'Pendula'
platán	Platanus hispanica

4. számú függelék

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről

szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete

A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokról

	Felszíni és felszín alatti vízbázisok		**Felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai**	
	belső	**külső**	**A**	**B**
	védőövezetek		**védőövezetek**	
Beépítés, üdülés				
Lakótelep; új percellázás üdülőterület kialakítása	-	-	-	**o**
Lakó- vagy irodaépület csatornázással	-	x	+	**+**
Lakóépületek csatornázás nélkül	-	-	x	**o**
Szennyvízcsatorna átvezetése	-	x	o	**o**
Szennyvíztisztító telep	-	-	o	**+**
Házi szennyvíz szikkasztása	-	-	o	**o**
Települési folyékonyhulladék-lerakó létesítése és üzemeltetése	-	-	-	**x**
Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása)	-	-	-	**o**
Építési hulladék lerakása	-	-	o	**+**
Temető	-	-	x	**+**
Házikertek, kiskertművelés	-	-	o	**o**
Sátorozás, fürdés	-	x	+	**+**
Sportpálya	-	x	+	**+**
Ipar				
Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása	-	-	-	**-**
Mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása	-	-	-	**o**
Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel	-	x	o	**+**
Ásványolaj és -termékek előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása	-	-	x	**o**
Veszélyeshulladék-ártalmatlanító	-	-	-	**x**
Veszélyeshulladék-lerakó	-	-	-	**-**
Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő	-	-	x	**o**
Élelmiszer-ipari szennyvizek szikkasztása,	-	-	-	**o**

hulladékaik tárolása				
Egyéb ipari szennyvíz szikkasztása	-	-	-	**-**
Salak, hamu lerakása	-	-	o	**o**
Mezőgazdaság				
Erdőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül	-	+	+	**+**
Növénytermesztés	-	o	o	**o**
Komposztálótelep	-	-	x	**o**
Önellátást meghaladó állattartás	-	-	x	**o**
Legeltetés, háziállat tartása	-	o	o	**+**
Szervestrágyázás	-	o	o	**+**
Műtrágyázás	-	o	o	**o**
Hígtrágya és trágyalé kijuttatása termőföldre	-	-	-	**o**
Hígtrágya- és trágyalé leürítés	-	-	-	**-**
Szennyvízöntözés	-	-	-	**o**
Tisztított szennyvízzel való öntözés	-	-	o	**+**
Növényvédőszerek alkalmazása	-	o	o	**o**
Növényvédőszer-kijuttatás légi úton	-	-	-	**o**
Növényvédőszer-tárolás és -hulladékelhelyezés	-	-	-	**x**
Növényvédőszeres eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése	-	-	-	**o**
Szerves- és műtrágya raktározása és tárolása	-	-	x	**o**
Szennyvíziszap tárolása	-	-	x	**o**
Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése	-	-	x	**o**
Állathullák elföldelése, dögkutak létesítése és működtetése	-	-	-	**o**
Haltenyésztés, haletetés	-	-	o	**o**
Közlekedés				
Autópálya, autóút, vízzáróan burkolt csapadékvízárok-rendszerrel	-	x	o	**+**
Egyéb út, vízzáróan burkolat csapadékvízárok-rendszerrel	-	x	+	**+**
Egyéb út	-	-	x	**+**
Vasút	-	-	o	**+**
Gépkocsi parkoló	-	-	o	**+**
Üzemanyagtöltő-állomás	-	-	x	**o**
Gépkocsimosó, javítóműhely, sódepónia	-	-	o	**+**
Egyéb tevékenység				
Bányászat	-	-	x	**o**
Fúrás, új kút létesítése	-	o	o	**o**
A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység	-	-	o	**o**

Jelmagyarázat:

- \- = tilos
- x = új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető
- o = új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetőleg a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető
- \+ = nincs korlátozva

5. számú függelék

Jogszabályi hivatkozások

1. 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásai, különösen az 1. sz. melléklet
2. A levegőterhelési határértékeket a 14/2001. (V.9.) KÖM-EüM-FVM rendelet tartalmazza.
3. 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint:

   B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt is meghaladja

   C: a légszennyezettség a légszennyezettségi határérték és a tűréshatár között van

   E: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van

   F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem éri el
4. Levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek a 14/2001. (V.9.) KÖM-EüM-FVM rendelet 2.sz. melléklet II. pontja szerint:
   - erdők kivéve elsődleges rendeltetésük szerint védelmi célokat szolgáló erdők közül a városok, községek, a lakótelep és más települést védő településvédelmi erdők, valamint az új létesítmények védelmi övezetében létrehozott erdősávok,
   - történelmi borvidékek szőlőterületei,
   - természetvédelem alá vont területek (nemzeti parkok, tájvédelmi területek, természetvédelmi területek)
   - mező-, kert- és erdőgazdasági kutató és kísérleti területek
   - arborétumok, botanikus kert, génbankok területe
5. 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet
6. Az egyes települések felszín alatti vizek és a földtani közeg szennyeződéssel szembeni érzékenysége szempontjából történő besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.
7. A vonatkozó határértéket a 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet felszín alatti vizek védelméről , 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről tartalmazza.
8. 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
9. 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
10. 5/2001. (I.16.) FVM rendelet 5. sz. melléklete Növényvédelmi tevékenységről
11. 22/2004. (XII. 11.) KvVM. rendelet a hulladékok jegyzékéről szóló 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet módosításáról

12. 98/2001 (VI.15.) Korm. rendelet veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek feltételeiről 3. sz. melléklet

13. 98/2001 (VI.15.) Korm. rendelet Korm. rendelet veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek feltételeiről 2. sz. melléklet

14. 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról 1. sz. melléklet

15. 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról 3. sz. melléklet

16. 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról 4. sz. melléklet

17. 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott területi kategóriák

18. 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről

19. 74/1999. (XII. 25.) EüM rendelet a természetes gyógytényezőkről

20. 346/2008. (XII.30.) Korm rendelet a fás szárú növények védelméről

21. MSZ 20381:1999 Magyar Szabvány: „Természetvédelem. Egyedi tájértékek kataszterezése"

22. Országos Tűzvédelmi Szabályzat - 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott szabályzat
- tűzcsapokat úgy kell elhelyezni a 49.§ (5) bekezdés szerint hogy a védendő építményektől 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.
- úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy a 22.§ (1) bekezdés szerint biztosítsa a tűzoltási felvonulási útvonalat és területet.

23. 21/2006 (I.31) a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról

24. 1988. évi I. törvény – a közúti közlekedésről, 36.§

25. 65/1999. (XII.22.) sz. EüM rendelet a munkavállalók munkahelyen történő egyéni védőeszköz használatának minimális biztonsági és egészségvédelmi követelményeiről

26. 1999. XLIII. Törvény a temetőkről és a temetkezésről és a 145/1999. (X.1.) Kormányrendelet a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról

27. 37/2007.(XII. 13.) ÖTM rendelet

28. 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet

29. 253/1997 (XII.20.) Korm. Rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről, **OTÉK**

30. ÚT2-1.201:2008: Útügyi műszaki szabvány az autópályák építésére vonatkozóan

31. …….. sz. önk-i rendelet a helyi védettség biztosításáról

32. 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról.

33. …….. Önkormányzati rendelet a helyi jelentőségű természeti emlékek védelméről

34. 2001. évi LXIV. törvény (2005. évi LXXXIX. törvénnyel módosított, a kulturális örökség védelméről.

35. 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről

36. 314/2005. (XII.15.) Korm. rendelet

37. 27/2004. (XII.25.) KvVM. rendelet

38. 27/2006. (XI.07.) Korm. rendelet

39. 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet

40. 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet

41. Az állategészségügyről szóló 1995. évi XCI. törvény, az állattenyésztésről szóló 1993. évi CXIV. törvény, valamint az 54/2004. (IV.24.) FVM rendelet az egyes élő állatok és termékek Európai Unión belüli kereskedelmével kapcsolatos állat-egészségügyi és állattenyésztési ellenőrzésekről.

„*állattartó telep:* olyan - külön jogszabályok által meghatározott - mezőgazdasági vagy forgalmazó létesítmény, amely a Magyar Köztársaság vagy bármely egyéb tagállam területén helyezkedik, és amelyben – a lófélék kivételével – az 1. és 2. *számú melléklet* szerinti állatot állandó jelleggel, illetve rendszeresen tartanak, valamint a lófélék mozgására és harmadik országból történő behozatalára irányadó állat-egészségügyi feltételekről szóló, a Tanács 90/426/EGK irányelve 2. cikkének (a) pontjában meghatározott tartási hely." (54/2004. (IV.24.) FVM rendelet 2. § (1) 2. pont).