



**PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS
ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT**

Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2.
Tel/Fax: /46/ 356-345
E-mail: provincia@chello.hu

ARLÓ

NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



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

KÜLZETLAP

ARLÓ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

Településtervező:

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

Építésztervező:

Barnáné Papp Tünde
05-0196-É3-É

Közlekedés és közműtervező:
Munkatársak:

Sallai Attila
K-1-d-1
Sejkóczky András
Erdélyi András

Digitális feldolgozás:

Holló György

Miskolc, 2006. szeptember hó


Soltész Jánosné
ügyvezető

PROVINCIA
Területrendezési és építési hivatal
Postacím: 3520 Miskolc, Jókai út 1. 3520 Miskolc
Telephely: 3520 Miskolc, Jókai út 1. 3520 Miskolc
Adószám: 11400000-00000000

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti Tervhez

Településszerkezeti Terv a BELTERÜLETRE TSZ-1 M = 1:4000

Településszerkezeti terv a KÜLTERÜLETRE TSZ-2 M = 1:16 000

II. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA

III. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési Szabályzat

Szabályozási terv a belterületre SZ-1 M = 1:2000

Szabályozási terv a külterületre SZ-2 M = 1:10 000

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

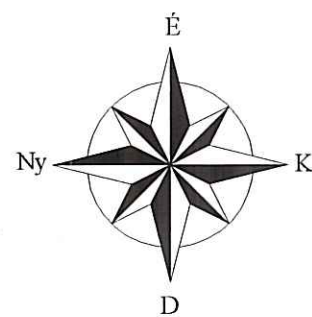
I.

ARLÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1 : 4000
BELTERÜLET
(beépítésre szánt terület)



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK:

Építési övezet	hőszigetelés mértéke matematikai előírás megadása (m)	lagertároló hőszigetelés (m)	optikus tölték minimális mértéke (m)
Lko	0,30 3,5-5,0	700	Kertvárosias kinttelkes lakóövezet
Lko	0,30 4,5	800	Kertvárosias szanctueltes lakóövezet
Lf1	0,30 4,5	550	Faluusias kinttelkes lakóövezet
Lf2	0,30 4,5	800	Faluusias szanctueltes lakóövezet
Lf3	0,30 4,5	720	Faluusias kertes lakóövezet
Vlt1	0,30 4,5	500	Telceltelekkelcépcent vegyes övezet, serec uulvaros lakóövezet
Vlt2	0,30 3,5-4,0	800	Telceltelekkelcépcent vegyes övezet, jellemzően intenzív, elhelyezkedő szanctueltes lakóövezet
Gks	0,50 5,0	1000	Kereskedelmi-gazdasági övezet
Üh	0,50 4,5	550	Hétvárhelyias lakóövezet
Kst	0,50 4,5	2000	Kölalételes övezet, szanctueltes
Ksp	0,50 4,5	1000	Kölalételes övezet, portyalételes
Kt	0,50 4,5	1000	Kölalételes övezet, temető

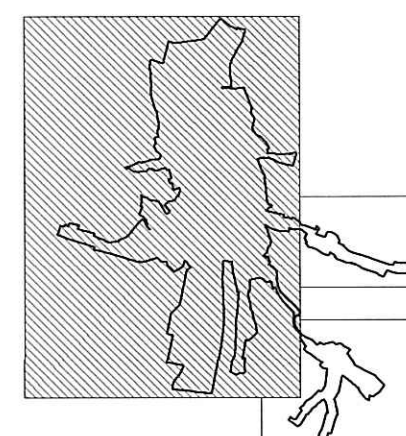
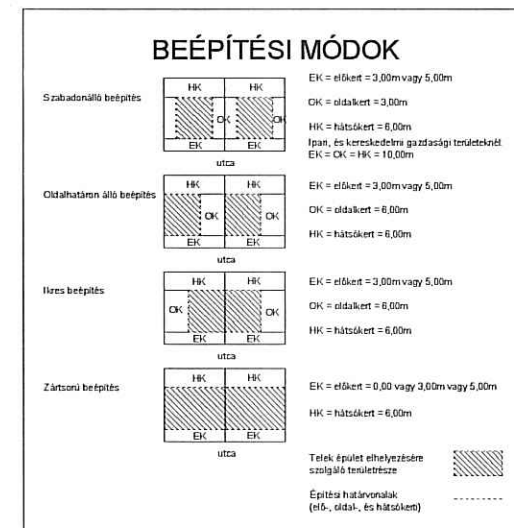
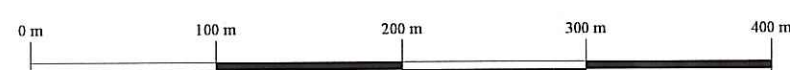
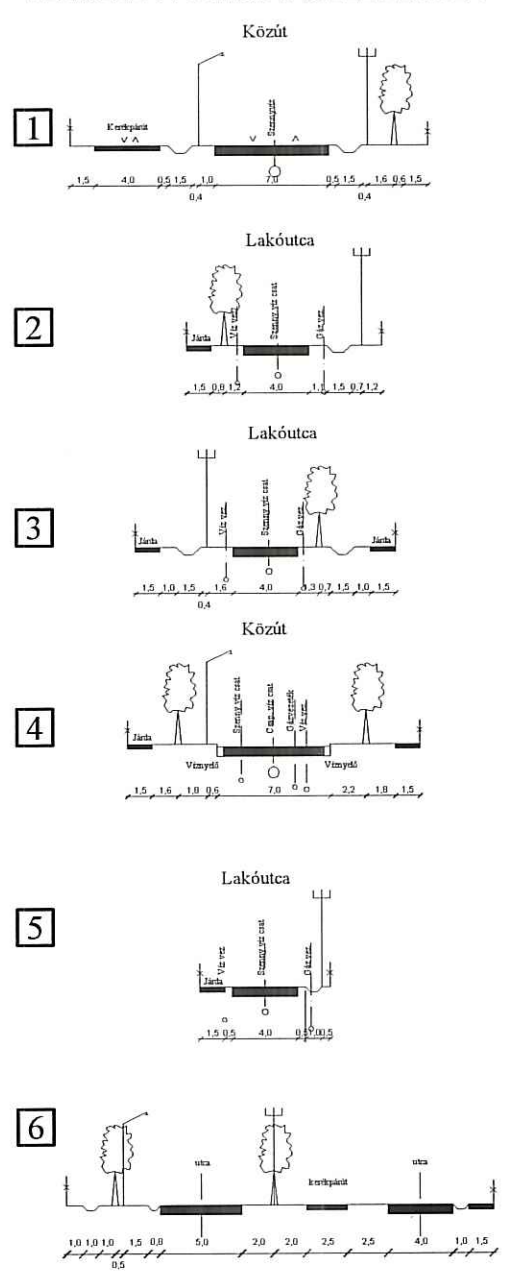
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

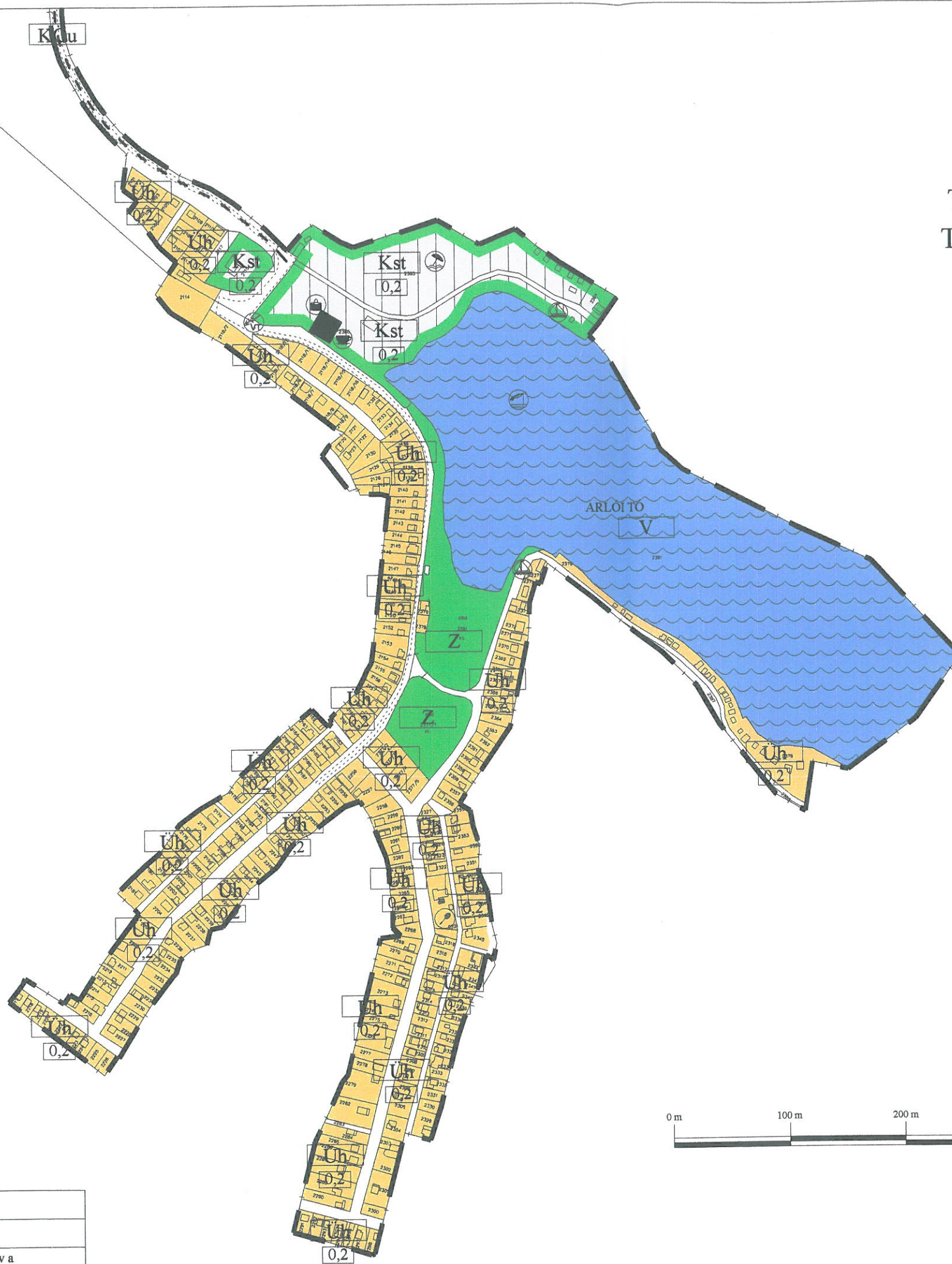
V-1	Vizsgaközlendési övenet (paták, árak)
V-2	Vizsgaközlendési övenet (b)
Z	Zoldövenet
Mk-1	Kertszög övenet
ÖÜ-2	Közüti közlekedési övenet (országos Riut)
ÖÜ-3	Közüti közlekedési övenet (országos melléklet)
ÖÜ-4	Közüti közlekedési övenet (települési gygysöt)
ÖÜ-5	Közüti közlekedési övenet (települési lakot, kizsgálót)
ÖÜ-6	Közüti közlekedési övenet (önálló kerkipár)

JELMAGYARÁZAT

	Béplítésre szánt és béplítésre nem szánt területek határa (meglévő)
	Köztérrel és nem köztérrel elválasztó vonal (szabályozási vonal)
	Irányadó szabályozási vonal)
	Építési övezet ill. övezet határa
	Béplítési vonal
	Hátúskert max. béplítési határa
	Meglévő épület
	Műemléki környezet határa
	Műemléki védelem alatt álló épület
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Köztűt tengelye
	Kerékpárút
	Előválasztási joggal terhelt terület határa
	Beültetési kötelezettség
	Aláhányászott terület határa
	Védőtávolság
	Tervezett útminiszervény helye
	Szintvonalak

TERVEZETT ÚTMINTASZELVÉNYEK

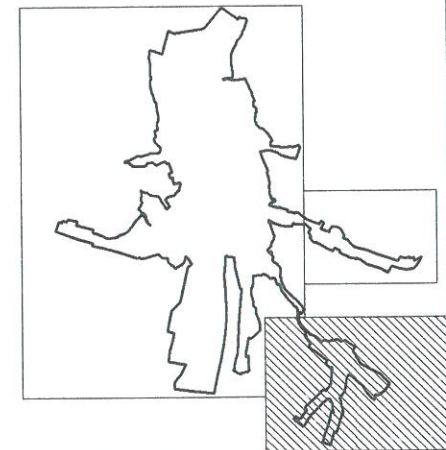
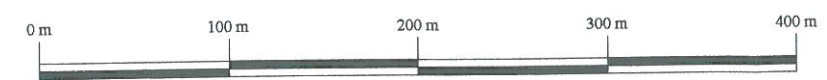
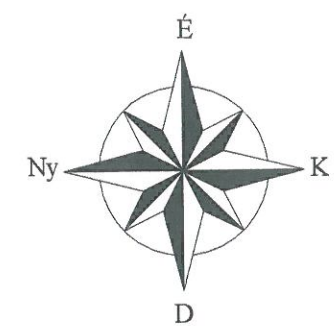




ARLÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1 : 4000
BELTERÜLET
(beépítésre szánt terület)



	Rajzszám: TSZ-1/b.
Munka megnevezése:	ARLÓ településszerkezeti terv a belterületre (beépítésre szánt terület)
Tervező:	Soltész Jánosné TT-1-05-0114-SZKI/2001.

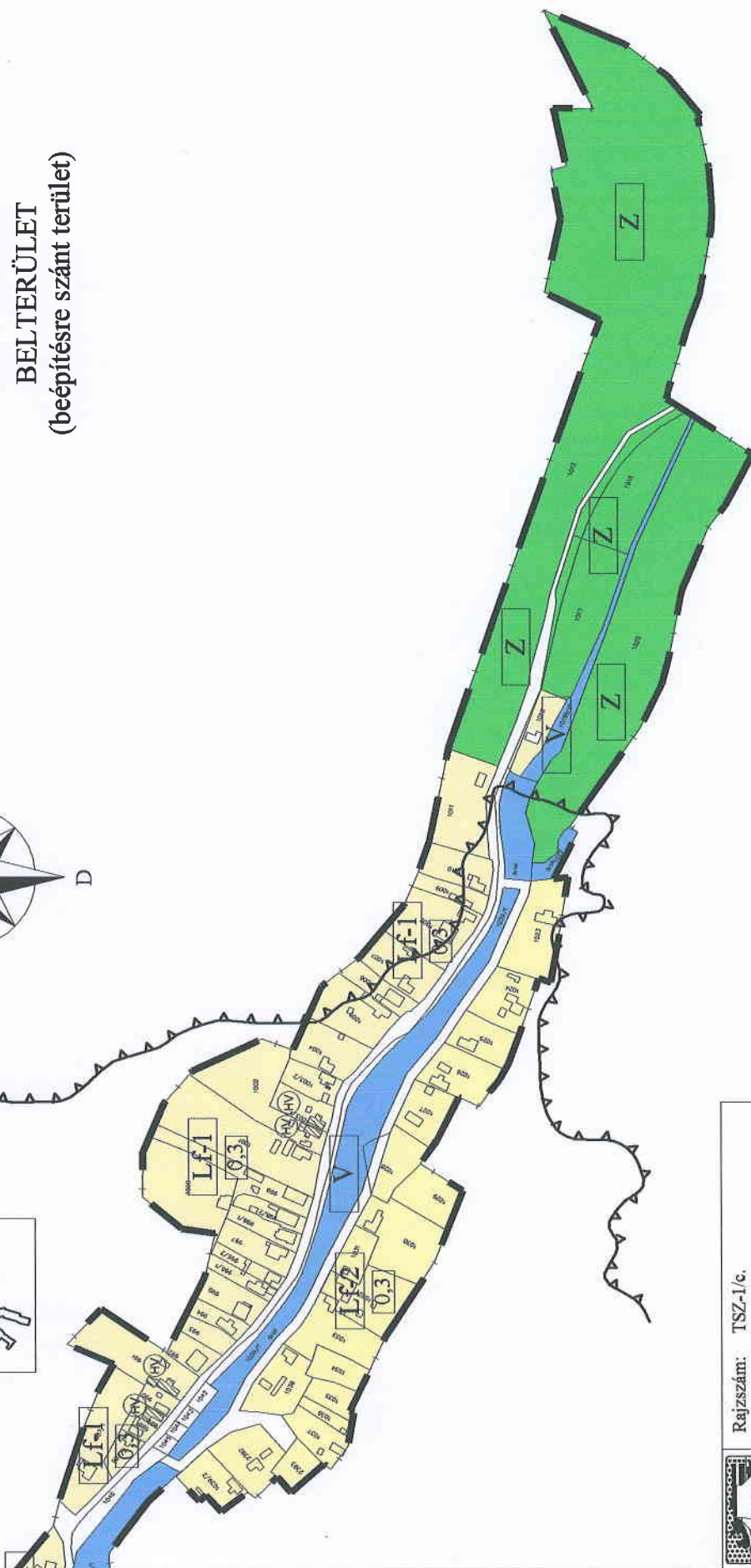
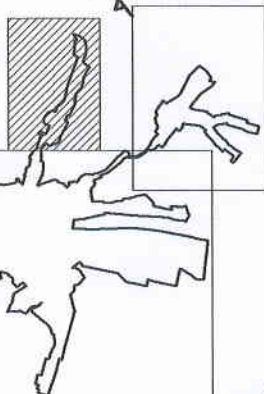
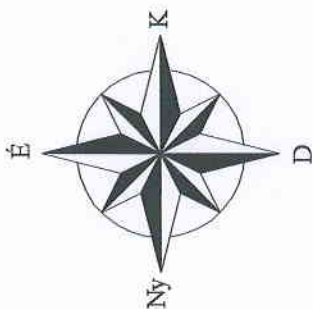
ARLÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1 : 4000

BELTERÜLET

(beépítésre szánt terület)



 PROVINCIA KFT	Rajkszám: TSZ-1/c.
	Dátum: 2006. szeptember hó
Munka megnevezése:	ARLÓ település szerkezeti terv a belterületre (beépítésre szánt terület)
Tervező:	Soltész Jánosné TT-1-05-0114-SZKI/2001.

JELMAGYARÁZAT
ARLÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ (TSZ-1/a-c.)
beépítésre szánt terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterületek

Kertvárosias kistelkes lakóterület	Lke-1	
Kertvárosias szalagtelkes lakóterület	Lke-2	
Falusias kistelkes lakóterület	Lf-1	
Falusias szalagtelkes lakóterület	Lf-2	
Falusias kertés lakóterület	Lf-3	

Vegyes területek

Településközpont vegyes terület (soros udvaros)	Vt-1	
Településközpont vegyes terület (lakó ill. intézményi területek)	Vt-2	

Üdülő területek

Hétfélgiházak üdülőterület	Uh	
----------------------------	----	--

Gazdasági területek

Kereskedelmi, gazdasági terület	Gksz	
---------------------------------	------	--

Különleges területek

Temető	Kt	
Strand, kemping	Kst	
Sportpálya	Ksp	

HÁLÓZATI ELEMEEK:

Országos főút	
Országos főút megvalósításra javasolt nyomvonala	
Országos mellékút	
Országos mellékút tervezett nyomvonalkorrektója	
Települési gyűjtőút	
Tervezett kerékpárút	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Zöldterület	Z	
Vízgazdálkodási terület	V	
Kertség	Mk	

EGYÉB:

Intézményterület	
Műemléki környezet határa	
Műemléki védelem alatt álló épület	
Helyi értékvédelmi terület határa	
Helyi védelemre javasolt épület	
Védőtávolság	
Alábányászott terület határa	
Megengedett szintterületiűrűségi mutató (max.)	0,4

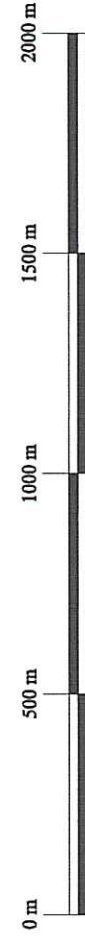
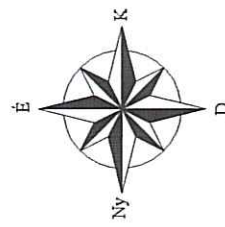
PIKTOGRAMOK:

	Igazgatási
	Oktatási
	Művelődési
	Egyházi
	Egészségügyi
	Sportpálya
	Szabadidő
	Posta
	Temető
	Emlékmű, szobor
	Kereskedelmi
	Szociális intézmény
	Gyógyszertár
	Presszó
	Vendéglátóhely
	Parkoló
	Autóbusz megállóhely
	Csónakkikötő
	Horgászati lehetőség
	Strand
	Vízmű
	Régészeti lelőhely

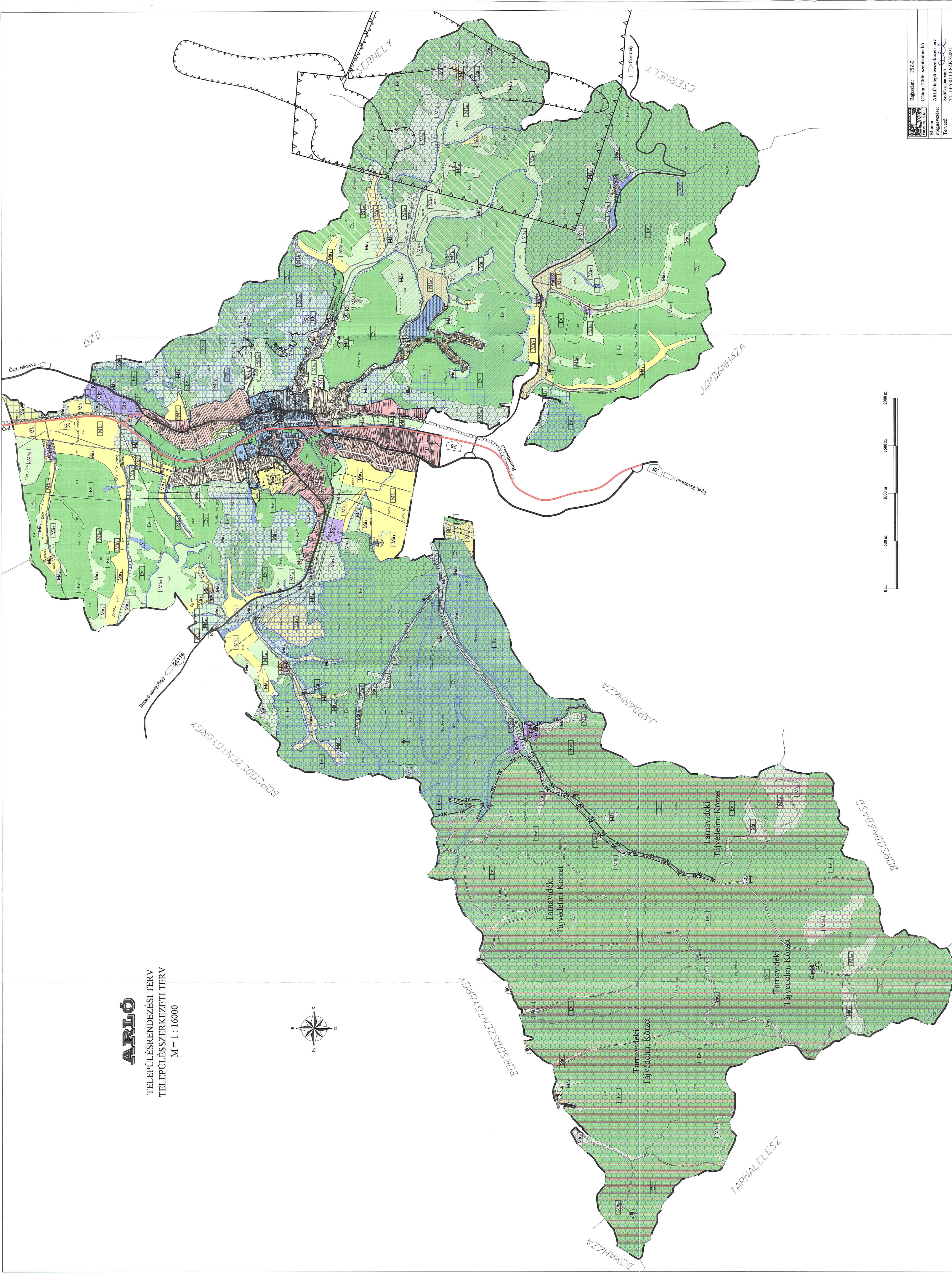
ARLÓ

TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

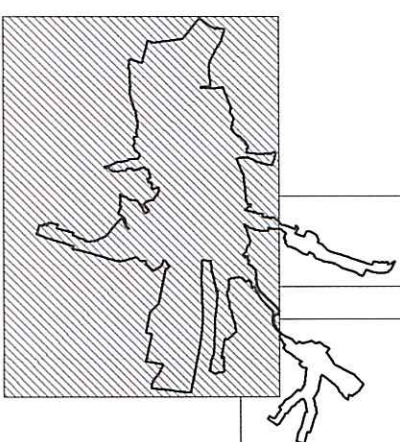
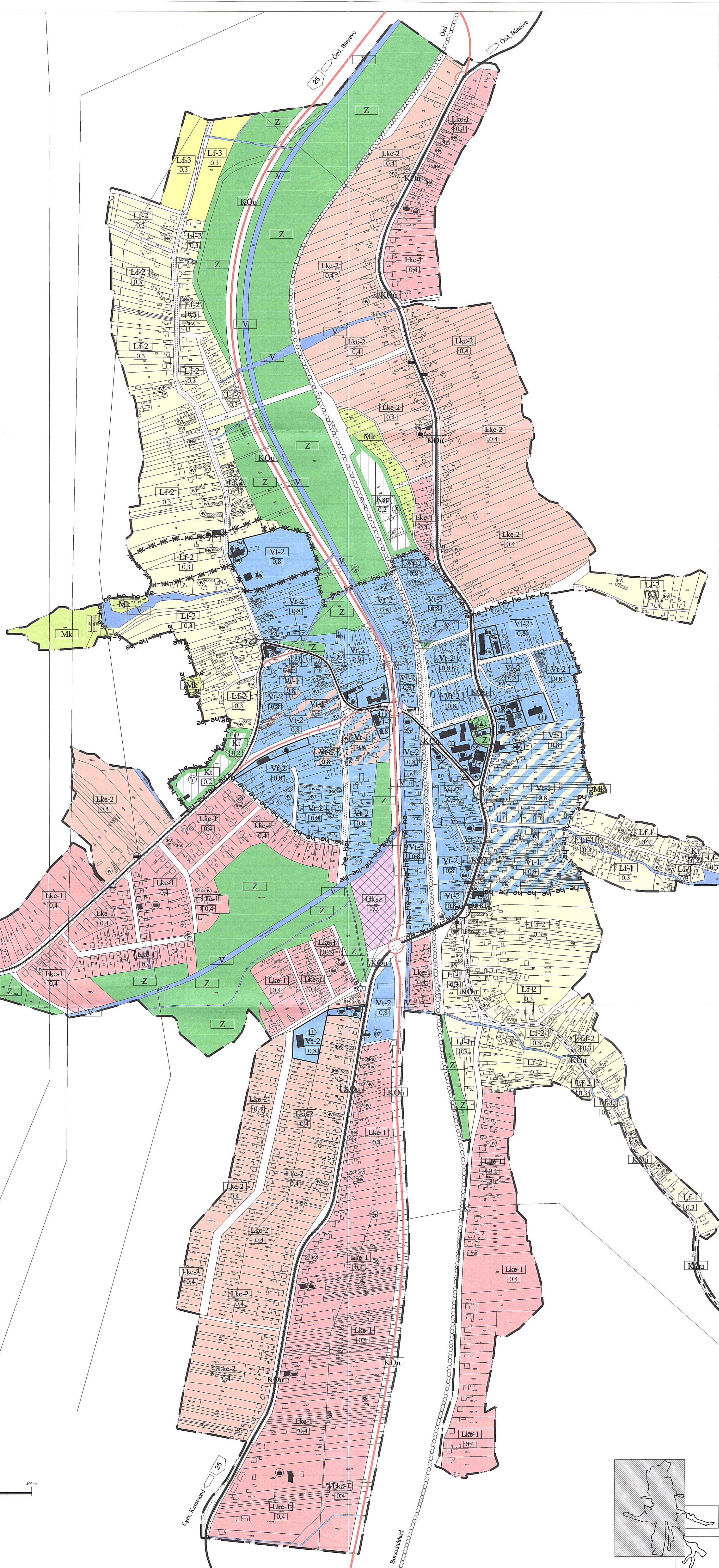
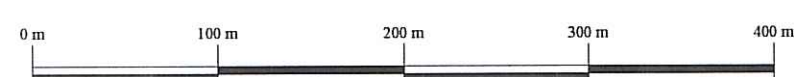
M = 1 : 16000



	Rajzszám: TSZ-2
Munka megnevezése: ARLÓ településszerkezeti terv	Dátum: 2006. szeptember 16.
Tervező: Solász Jánosné	
TT-1-05-0114-SZ/2001.	



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M = 1 : 4000
BELTERÜLET
(beépítésre szánt terület)



JELMAGYARÁZAT

ARLÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ (TSZ-2)

beépítésre nem szánt terület

Közigazgatási terület határa



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

MEGLÉVŐ

TERVEZETT

Mezőgazdasági-ipari terület

Gip-M



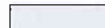
Ipari-gazdasági terület

Gip



Különleges terület, sportpálya

Kt



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

HÁLÓZATI ELEMELK:

Országos főút és tervezett elkerülő szakasza



Országos mellékút csomóponttal



Települési gyűjtőút



Körforgalmi csomópont



Kerékpárút



MEZŐGAZDASÁGI RENDELTEZÉSŰ TERÜLETEK:

Intenzív használatú mezőgazdasági terület (szántó)

Má_I



Extenzív használatú mezőgazdasági terület (rét, legelő)

Má_E



Kertség (zártkert)

Mk



ERDŐGAZDASÁGI RENDELTEZÉSŰ TERÜLETEK:

Védelmi célú erdőterület

Ev



VÍZGAZDÁLKODÁSI RENDELTEZÉSŰ TERÜLETEK:

Vízgazdálkodási terület (patak, árok, vízműsás)

V



Vízgazdálkodási terület (Arlói tó)

V



EGYÉB:

Különleges terület, bánya

Kb



Bányatelek határa



Alábányászott területek határa



Fokozottan csúszásveszélyes, felszínmozgásos terület határa



Védőtávolság



Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet határa



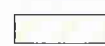
Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet területe



EXLEGE védett terület



Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete (OTrT)



Natura 2000 terület



Országos ökológiai hálózat övezete



Természeti terület



PIKTOGRAMOK:

Temető



Barlang



Felhagyott bánya



Forrás



Szálláshely



Turista pihenőház



Vadászház



Műemléki védelem alatt álló épület



Földvár



HATÁROZATI JAVASLAT:

Tárgy: ARLÓ KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv elfogadásához.

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

A Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: ARLÓ Településszerkezeti Tervéhez.

I. FEJEZET

- 1.)A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.
- 2.)A tervezési területen a terület-felhasználást korlátozó tényező a kedvezőtlen terepadottság, helyenként a vízmosásokkal szabdaltnak terület.
- 3.)Az egész terület jelenleg részlegesen közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.
- 4.)Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az adott engedélyezési eljárásban érintett (szak)hatóság, a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság – hozzájárulásával, valamint az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK, az ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen Településrendezési Leírás és Településszerkezeti Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat együttes alkalmazásával szabad.
- 5.)A terület-felhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

Igazgatási és belterületi határ

- 1.)A település közigazgatási határa nem változik
- 2.)A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa megváltozik. /A megváltozott belterület vonatkozó részének rendeltetését jelen Településszerkezeti Terv határozza meg. A belterületi határ módosításának tárgyát képezik a lakóterületek területek kijelölése, illetve a különleges területek./
- 3.)A Településszerkezeti Terv távlati fejlesztési területeket is kijelöl. E területek szakaszosan kerülnek átminősítésre a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében.
- 4.)A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:
 - a.) beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre
 - b.) beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagolódnak
- 5.)Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei

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

A Településszerkezeti Terv módosítása

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

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

-levegőtisztaság védelem:

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

- vízminőség védelem

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

- föld védelem

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

- hulladékgazdálkodás

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

- zaj és rezgés elleni védelem

kertvárosias, falusias, illetve különleges területi kategória

-természetvédelem

ARLÓ község határában országos jelentőségű védett természeti terület a Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet továbbá a Nemzeti Ökológiai Hálózat területei,

az Érzékeny Természeti Területekkel, (ESA / ÉTT) és a Különleges Madárvédelmi területekkel (SPA), illetve a Természeti Területekkel.

- állattartással kapcsolatos előírások
az állattartási szabályrendelet érvényes

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Főforgalmi út

A 25-ös számú másodrendű főútvonal illetve annak tervezett elkerülő nyomvonala

A település közigazgatás területét további alsóbbrendű utak is érintik, éspedig

- 23114-es számú Borsodszentgyörgy-Arló összekötő út.

Települési fő út

-Ady Endre út

Bekötő utak

- Járdánházán keresztül Csernely irányába kistérségi összekötő útszámozás nélkül.

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEK)

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek

Kertvárosi lakóterületek

Lke-1 kertvárosi kistelkes lakóterület

Lke-2 kertvárosi nagy-szalagtelkes lakóterület

Szintterületi sűrűség: 0,3

Falusias lakóterületek

Lf-1 övezet (falusias, hagyományőrző, aprótelkes beépítéssel)

Lf-2 övezet (falusias, kertes karakterrel keveredő hagyományőrző, szalagtelkes beépítéssel)

Lf-3 falusias kertes lakóövezet

Szintterületi sűrűség: 0,3

Településközpont vegyes terület

Vt-1 - (településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló, soros udvaros terület
Szintterületi sűrűség: 0,8

Vt-2 - (településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú és egyéb intézmények elhelyezésére szolgáló terület.
Szintterületi sűrűség: 0,8

Gazdasági területek

Gip ipari gazdasági terület
Gip-M mezőgazdasági-ipari övezet
Gkszkereskedelmi gazdasági terület

Szintterületi sűrűség: 1,0

Különleges területek

Ksp, Kt, Kst (sportpálya, temető, strand területe stb.,)
Szintterületi sűrűség: 0,2

Üdülő területek

Üh - hétvégi házas terület
Szintterületi sűrűség: 0,2

Beépítésre nem szánt területek:**Közlekedési és közműelhelyezési területek****Zöld területek****Erdő területek****Mezőgazdasági területek**

Má-I, általános mezőgazdasági terület - jellemzően szántó területek –intenzív használat
Má-E, általános mezőgazdasági terület - jellemzően, gyepterületek – extenzív használat
Má-Eö, általános mezőgazdasági terület - jellemzően, gyepterületek – extenzív használat az ökológiai hálózat övezetének területén belül.

Védelmi célú területek**Egyéb területek**

Hódos-patak

V. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

Műemléki védelem alatt áll:

Kat.	Tsz.	Helység	Típus	Védési h.sz.	Cím	Hrsz.	Objektum
M II	1221	Arló	Római katolikus templom	863-4/1953	Dózsa György u. 29.	270.	R.k. templom, gótikus 15. sz. Újjáépítve és toronnyal bővítve 1786-ban. Berendezés: szószék, rokokó, 18. sz.
M III	9159	Arló	Vadászház	7566/1980	Ivánkapusztá	0152	Vadászház. (Szolgálati lakás.)

Műemléki környezet a Római katolikus templom körül
(Hrsz.: 270)

Helyrajzi szám	Megnevezés
9/2	lakótelek
9/3	lakótelek
9/4	lakótelek
10	lakótelek
269	lakótelek
271	parókia

Helyi védelemre javasolt épületek

Sorszám	Utca megnevezése	Házszám	Helyrajzi szám
1.	Ady Endre	11	626
2.		20	619
3.		22	620
4.		24	623
5.		28	627
6.		32	632
7.		37	658
8.		67	705
9.		117	839

10.		128	786
11.		133	890
12.			849
13.		165 (2 épület)	1582
14.		168	897/2
15.		175	1576
16.		181	1573
17.		193	1566
18.		196	939
19.			942/1
20.		201	1558
21.		213	1551
22.		226	1086
23.		234	1094
24.		248	1115
25.			1130/8
26.		260	1134
27.		270	1137
28.		272	1138
29.		280	1392
30.		282	1393
31.		286	1395
32.		292	1398
33.		298	1401
34.		308	1406
35.		310	1407
36.		328	1419/3
37.	Mátyás király		1154
38.		3	1317
39.		5	1316
40.		23	1244
41.		29	1240
42.		56	1185
43.		60	1188
44.		92	1207
45.			1216
46.			1217
47.			1219
48.			1220
49.	Kassai	32	1273
50.		3	793/2
51.		4	407/2
52.		14	403
53.		14	403
54.		40	1358
55.	Pozsonyi	1	1694
56.		4	1644
57.		16	1635

58.	Táncsics telep	1	1713
59.		7	1723
60.		20	1620
61.		25	1718
62.			1714
63.			1715
64.		35	1716
65.		55 (2 épület)	1744
66.		58	1768
67.	Zrínyi Miklós	7	1887
68.		11	1884
69.		14	1686
70.		30	1758
71.		31	1870
72.		32 (2 épület)	1763
73.		52	1831/1
74.		81	1852/2
75.		97	1844
76.	Rákóczi Ferenc	9	386
77.		17	379
78.		18	1649
79.		19	377
80.		21	355
81.		26	1659
82.		30	1660
83.		32	1661
84.		38	1663
85.		46	1668
86.		54	1669
87.	Dózsa György	2	1911/8
88.		3	344
89.			320
90.		16	1921
91.			298
92.			5
93.			9/3
94.		39	256
95.		41	255
96.		49	247
97.		51	240/2
98.		55	237
99.		57	236
100.		70	14
101.		72	18
102.		82	23
103.		86 (2 épület)	27
104.		89	195
105.		91	194

106.		95	192
107.		98	33
108.		102	38
109.		104	39
110.		105/a	187
111.		148	56
112.		196	78
113.			206
115.	Brassói	4	1897
116.	Zombori		849/1
117.		2	850
118.			859/4
119.	Benéte		818
120.		12	821
121.	Hunyadi	5	1080/2
122.		8	961
123.		17	1079/1
124.		19	1077
125.		23	1075
126.		25	1074
127.		27	1064
128.			973
129.		30	974
130.		32	975
131.		47	1059
132.		61	1052
133.		72	989
134.		76	991
135.		96	1002
136.		96/a	1003/1

Helyi védelem alatt álló épületek esetén

A homlokzati megjelenés megtartandó, vagy rekonstruálandó.

Hagyományos építészeti karakter védelemre javasolt terület

A faluközpont területe, a településszerkezeti tervlapon jelölt terület.

VI. FEJEZET

A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL

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

ARLÓ

II.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV**

**AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA**

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

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

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

Az OTR 5.§. (1) Térségi terület-felhasználási kategóriának való megfelelés igazolása:

A legalább 1000 ha területű térségek alapján ARLÓ község erdőgazdasági térségbe került besorolásra.

A településfejlesztési koncepció adatai szerint a település közigazgatási területének megoszlása az alábbiak szerint alakult.

Földrészlet statisztika fekvésenként

fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m ²)	legkisebb földrészlet terület (m ²)	legnagyobb földrészlet terület (m ²)	átlagos földrészlet terület (m ²)
belterület	2085	19	14	2833103	20	81290	1359
külterület	693	0	0	44033153	48	2975952	63540
ÖSSZESEN	2778	19	14	46866256			

Földrészlet statisztika művelési áganként

művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m ²)	legkisebb alrészlet terület (m ²)	legnagyobb alrészlet terület (m ²)	átlagos alrészlet terület (m ²)
erdő	103	123	31485990	979	2192281	255984
gyep (legelő)	304	366	7460439	71	732346	20384
Gyep (rét)	114	139	1564446	198	96143	11255
gyümölcsös	3	3	13454	2567	7623	4485
kivett	2207	2215	3270638	20	81290	1477
szántó	195	240	3065258	303	219510	12772
szőlő	4	4	6031	1116	2096	1508

Az OTrT térségi terület-felhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok

A térségi terület-felhasználási térséget legalább 75 %-ban erdőgazdasági hasznosítású térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki. A megyei területrendezési tervnek az országos előírást 85 %-ban kell teljesítenie, így a helyi sajátosságok figyelembevétele ezen az intervallumon belül lehetséges.

A település teljes közigazgatási területe 4686,6256 ha

A belterület 283,3103 ha

A külterület 4403,3153 ha

Erdő 3148,5990 ha

ARLÓ erdőgazdasági térségnek számít, közigazgatási területéből előírás szerint kötelező érvénnyel ha az OTR szerint erdőgazdasági térségként kell előíranyozni ami biztosított. Az erdő terület szükséges nagyságrendje 2817,92 ha, mely biztosítható, továbbá az alacsony aranykorona értékű szántók is átalakíthatók gazdasági erdővé, ami nem jár rendezési terv módosításával.

Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

Az OTrT. 9).§.1 alapján hálózati, infrastruktúra hálózatok vonatkozásában, a közúthálózat országos fő elemei –gyorsforgalmi utak vonatkozásában ARLÓ KÖZSÉG közigazgatási területe érintett, mivel a községdéli részén fog haladni az 25-os másodrendű főút.

Életminőségi és környezetvédelmi, valamint balesetveszély elhárítási szempontok indokai alapján indokolt a településszerkezeti terven előíranyozni a 25-ös számú közút átvezetését a településen kívül, mivel a térség szempontjából fontos közlekedési folyosó jelentős környezetterhelést jelent, illetve a megyei területrendezési terv törzshálózati útként szerepelteti.

Országos kerékpárút törzshálózat elemei által a település nem érintett.

Az OTrT Térségi Övezeti Szabályai alapján ARLÓ vonatkoztatva a 12.§.a)b) és c) pontban felsorolt szabályok érvényesek.

Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezetével nem érintett.

Országos ökológiai hálózat övezetével érintett, melyre a tv. **13. §-a vonatkozik**

(1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) A közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisfeszültségű vezetéseket ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják földkábelben kell elhelyezni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(4) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervben védett természeti terület, védett természeti terület védőövezete, természeti terület és ökológiai (zöld) folyosó övezetbe kell sorolni.

Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete által érintett, melyre a tv.14. §-a vonatkozik

A komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a területek újrahasznosítási célját a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében, a települések helyi tájrendezési szabályainak, vagy a helyi településrendezési eszközök figyelembevételével kell meghatározni.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK VONATKOZÁSAI

Térségi terület-felhasználási egység vonatkozásában jellemzően erdőgazdasági térségbe sorolja be a települést, illetve a közigazgatási területet. Mindemellett a megye agglomerációs zónájával is érintett a közeli város Ózd vonatkozásában.

A megyei szabályozási terv tervezete a település vízfolyások menti területeit az ökológiai folyosók övezetébe sorolja. Védelmi szempontból a terület részben az ökológiai tájrehabilitáció övezetébe tartozik. (Ld! Hódos-patak)

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

ARLÓ

III.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

ARLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

.....számú

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

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

A rendelet hatálya**1.§**

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

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

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

2. §

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

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

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

3. §

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

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

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

4. §

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

I. Fejezet

Az építési engedélyezés általános szabályai

5. §

(1) Az infrastruktúrákra vonatkozó előírások az alábbiak:

a., A szennyvízhálózat

-vezetékével ellátott területen építési engedély csak egyidejű rákötési kötelezettséggel adható.

-kiépítéséig a többi területen csak zárt-szigetelt szennyvíztározó vagy hatóságilag engedélyezett közműpótló létesíthető. Ez vonatkozik az árnyékszék ürgödrére is!

b., az infrastruktúrák egyéb elemeire vonatkozóan: tilos

-a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése,

-lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése az Lke-1,2 , Vt-1,2 jelű építési övezetekben

c., a gazdasági területeken a szükséges közművesítettség a technológiához rendelt infrastruktúrák egyidejű megvalósítása kötelező.

- d. az építési telkeken (sem alatta, sem felette) nem haladhat át több telket kiszolgáló közmű gerincvezeték (víz, csatorna, gáz, villany stb.)

(2) Terepszint alatti építmény:

- a., a központi belterületen lakóövezetben különálló építményként pince, illetve teremgarázs nem létesíthető
b., gazdasági területen csak technológiai célra létesíthető. Mértéke a méretezéssel igazolt szükségletet nem haladhatja meg és csak építési helyen belül helyezhetők el

(3) Kerítésépítés: általános követelményei:

a.) A gyalogos közlekedést kiszolgáló utcák és a gyalogos és gépjárműforgalmat is kiszolgáló utcák határvonalán legalább 1,60 m magas, áttört faanyagú. A csak gépjármű forgalom felől 1,80 m magas legalább 70 %-ig tömör. Anyaga falazott, fa kombinációjú lehet. Építési engedély köteles.

b.) gazdasági területeknél feleljen meg a sajátos biztonsági elvárásoknak is. Építési engedély köteles.

c.) Falusi lakóterületen :maximum 90 cm magas tömör lábazaton áttört kerítés, legfeljebb 1,80 m magas.

d.) Üdülő területen csak sövény létesíthető, kerítés nem.

(4) A „kismélységű” és „kétutcsás”építési telkek beépítése:

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

b.,Kismélységű építési teleknek az az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége a 30,0 métert nem éri el.

c.,A „kismélységű” építési telkekre vonatkozó külön előírások.

ca) Ha a kisméretű építési telek vége nem a szomszédos építési telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig tűzfallal ki lehet építeni,

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

cc) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó építési telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” építési teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet mindkét telken tűzfallal lehet a szomszédos építési telekhatárhoz csatlakoztatni.

d) Azok a telkek minősülnek „kétutcásnak”, melyeket mindkét utca felől kiszolgáló utca határol, vagyis az egyik utca nem gyalogút. Ilyen esetben mindkét utca felől építhető egy-egy főépület és a beépíthetőség mértéke övezeti előírásoknál 5%-kal magasabb lehet.

Melléképület egyik utca felől sem építhető, állattartó épület pedig mindkét utca felől 20 m-es mélységen belül nem létesíthető.

(5) Ha a szomszéd telken szabálytalanul elhelyezett épület miatt a telkek övezeti előírásainak megfelelően szabályosan nem lenne beépíthető, a szomszéd telken egymással szemben lévő homlokzatok közötti távolság 2,0 m-re is csökkenthető, ha

- a szabálytalanul elhelyezett épület engedéllyel rendelkezik, vagy 10 évnél régebbi.

- az egymással szemben lévő homlokzatok egyike nyílás nélküli és ereszképzésük nem éghető anyagú, vagy tűzfallal kialakított.

(6) Építmények közötti távolságok:

a.) I-III. tűzállóságú határértékű és D-E tűzveszélyességi osztályba sorolható épületek közötti távolság a szabályozott építménymagasság (A (7) pontban említett esetek kivételével)

b.) IV-V. tűzállósági határértékű és /vagy A-C tűzveszélyességi osztályokba sorolható épületek esetén az építménymagasságot az I. fokú Tűzrendészeti Hatóság esetileg állapítja meg. Ez a távolság azonban nem lehet kevesebb az a.) pontban leírtnál.

c.) 5,0 m-nél kisebb szabályozott építménymagasságú lakóépületek közötti építménymagasság 14,0 m-nél keskenyebb telkek esetén 4,0 m-re csökkenthető, ha egyik épületen lévő nyílások mérete egyenként 0,4 m²-nél nem nagyobb. Ez az előírás csak az OÉSZ alapon szabályozott lakóterületeken a még be nem épített, vagy átépítendő ún. foghíjtelkek beépítésére vonatkozik, újonnan kialakított telektömbökre nem (ld. 3. § (5) bek. ls).

d) külterületet a törlésre került a bányatelek határ, de a volt mély műveléses bánya területeken, az építési engedélyezéskor - ezen területeken geotechnikai dokumentációt kell benyújtani.

6. §

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

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

7. §

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

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

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

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

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

A telkek beépítésének feltételei

8. §

(1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

(2) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni - a zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés kivételével - csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.

(3) Szennyvíz-elvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.

(4) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

9. §

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

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

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

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek

Kertvárosi lakóövezetek

Lke-1 kertvárosi kistelkes lakóövezet

Lke-2 kertvárosi nagy-szalagtelkes lakóövezet

Szintterületi sűrűség: 0,3

Falusias lakóövezetek

Lf-1 övezet (falusias, hagyományőrző, aprótelkes beépítéssel)

Lf-2 övezet (falusias, kertes karakterrel keveredő hagyományőrző, szalagtelkes beépítéssel)

Lf-3 falusias kertes lakóövezet

Szintterületi sűrűség: 0,3

Településközpont vegyes övezetek

Vt-1 - (településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló, soros udvaros terület övezete)

Szintterületi sűrűség: 0,8

Vt-2 - (településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú és egyéb intézmények elhelyezésére szolgáló terület övezete)

Szintterületi sűrűség: 0,8

Gazdasági övezetek

Gip ipari gazdasági övezet

Gksz kereskedelmi gazdasági övezet

Gip-M mezőgazdasági-ipari övezet

Szintterületi sűrűség: 1,0

Különleges övezetek

Ksp, Kt, Kst (sportpálya, temető, strand övezete stb.,)

Szintterületi sűrűség: 0,2

Üdülő területek

Üh hétvégiházas övezet
Szintterületi sűrűség: 0,2

Beépítésre nem szánt területek:

a.) közlekedési és közműterület

- KÖu közút

b.) zöldterület

- Z zöldterület

c.) erdőterület

- Ev környezetvédelmi célú erdő

- Eg gazdasági célú erdő

- Ev természetvédelmi célú erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- Má-I szántó művelésű terület intenzív használat
tilalommal

- Má-E gyepek, legelők – extenzív használat

- Má-Eö gyepek, legelők az ökológiai hálózat területén belül

- Mk kertség

e.) egyéb rendeltetésű területek

- V-1 patakok

- V-2 vízbeszerzési területek

10. §

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

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

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások

Telekalakítás

11. §

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

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

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

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

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

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

(6) A telekalakítás szabályai:

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

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

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

Általános előírások

12. §

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

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

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

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

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

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

(7)A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.

(8)Az egyes övezetekben, építési övezetekben tervezett létesítményekre akkor adható ki építési, használatbavételi és rendeltetés-megváltoztatási engedély, ha a létesítményben tervezett tevékenység nem lépi túl az adott övezetre, építési övezetre jelen rendeletben előírt környezetvédelmi határértékeket.

(9)Homlokvonali kerítés létesítésére engedélyt kiadni az OTÉK 44. §-ának és a HÉSZ kerítésekre vonatkozó előírásai szerint lehet.

Tömör kerítés: utcafronton, az utcával párhuzamos gerincű beépítésnél létesítendő. Anyaga falazott, formatizált beton, vagy fa lehet.

Gazdasági területeknél feleljen meg a sajátos biztonsági elvárásoknak is.

Egyéb helyen: max. 90 cm magas tömör lábazon áttört kerítés.

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

(11)A település közigazgatási területén a vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények engedélykötelesek.

(12)Közcélú vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények lakóterületen nem, egyéb területen a lakóépülettől 50 m-re helyezhetők el.

(13)Lakótelkeken csak magáncélú és – tulajdonú vezeték nélküli hírközlési létesítmények (antennaoszlopok) helyezhetők el.

(14)Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

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

-a köztárgyak,

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

-a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,

-a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

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

elő- és oldalkertben:

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

oldal- és hátsókertben:

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

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

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

helyi értékvédelmi területen,
lakóépülettől 50 méteren belül.

(18) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 17.§ f). pontja alapján: Az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a termőföld, vagy belterületi, de mezőgazdasági művelés alatt álló föld felhasználásával járó építési tevékenység esetén a földhivatal más célú hasznosításához adott engedélyét. A földrészletek más célú hasznosítása esetén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII törvény 15.§ (1) – (2) bekezdésében foglaltak alapján a hatáskörrel rendelkező illetékes természetvédelmi szakhatóságot (Bükk Nemzeti Park Igazgatósága) a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet alapján a véleményezési és engedélyezési eljárásba be kell vonni.

Lakóterületek övezeteinek általános előírásai

13. §

- (1) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
- termelő kertgazdasági építmény,
 - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
 - kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
 - sportlétesítmény 1 ha-ig
 - üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
 - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- (2) Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.
 - Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.
- (3) Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:
- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
 - a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
 - a levegőminőségi előírásoknak,
 - működésük a közizlést, közrendet nem sértheti,
 - az ellátó rendszerek igénybevételevel azok működésében zavart nem okozhat.

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

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

(6)Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

Az épületek közötti távolság betartandó,

-Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.

-Szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.

(7)Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet.

Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.

(8)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

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

(11) Övezeti eltérések

a) Ha az építési jellemzői a rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.

Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni ez esetben az övezetre vonatkozó előírásokat kell betartani.

b) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók.

c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.

d) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építmény-magassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építmény magassági előírásokat kell érvényesíteni.

A lakóterület övezetei

Lke kertvárosias lakóövezetek

14.§

(1)Az övezet jellemzően alacsony laksűrűségű, laza beépítésű, kertes, legfeljebb négy lakást, vagy rendeltetési egységet magába foglaló 3,5-5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál

a.) Az övezetben elhelyezhetők:

-legfeljebb két lakásos lakóépület, de lakásonként a minimális teleknagyság további 120 m² telekbővítmény kiegészítése esetén engedélyezhető.

-a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó szolgáltató épület

-egyházi, egészségügyi, szociális épület

a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

b.)Az övezetben kivételesen elhelyezhetők:

-legfeljebb hatlakásos lakóépület

-a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény

-sportépítmény

-üzemanyagtöltő

-a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

-oktatási létesítmény

-sportlétesítmény

c.)Az övezetben nem helyezhetők el:

egyéb közösségi szórakoztató kulturális épület

önálló parkolóterület és garázs 3,5 tonna súlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(2) Az építési telek és építmény előírásait az I. sz. táblázat tartalmazza,

(3) Az övezeti előírások alkalmazása (oktatási és művelődési létesítmény kivételével minden funkcióra) kötelező. A kivételesen elhelyezhető létesítményeknél az elvi

engedélyezési eljárás kötelező. A szomszédos építési telek beépíthetőségét nem korlátozhatják a kivételesen elhelyezhető létesítmények elhelyezése.

A gépjárműveket közterületen nem, csak saját telken belüli épületben, vagy fásított parkolóterületen lehet elhelyezni.

(4) I.TÁBLÁZAT

Lke-1 kertvárosi kis telkes lakóterület

Lke-2 kertvárosi nagy-szalagtelkes lakóterület

Az építési övezet jele	Lke-1	Lke-2
1.A kialakítható legkisebb telekméret	700 m ²	800 m ²
2.A beépítési mód	(O) oldalhatáron álló	
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %	
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,5-5,0 m	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű	
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	50%	
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Kertvárosi területfelhasználási kategória határértékei	
8.Terepszint alatti építmények	-garázslehajtó és melléképítmények	

Legkisebb telekszélesség 16 m

Egy rendeltetési egységre jutó telekhányad 180 m².

Egy rendeltetési egység legfeljebb 120 m² nettó alapterület.

Önálló melléképület telkenként 1db, melyben garázs, valamint a lakosokat kiszolgáló mellékfunkciók helyezhetők el.

Oldalkert 6 m

Hátsókert 7,5 m, melybe építmény, építményrész nem nyúlhat be.

Garázslehajtó az előkert 5,0 m-e után kezdhető.

(9) Az építési telek területének min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területének 25 %-a számítható be.

Lf építési övezet
Falusias lakóövezetek

15. §

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

Az övezetben max. 2 lakás, vagy két rendeltetési egység helyezhető el. Kér rendeltetési egység elhelyezése esetén a minimális teleknagyság további 180 m² telekbővítmény kiegészítés esetén engedélyezhető.

a.) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.

b.) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.

c.) bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.

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

II. TÁBLÁZAT

Lf-1 övezet (falusias, hagyományőrző, aprótelkes beépítéssel)

Lf-2 övezet (falusias, kertes karakterrel keveredő hagyományőrző, szalagtelkes beépítéssel)

Lf-3 falusias kertes lakóövezet

Az építési övezet jele	Lf-1	Lf-2	Lf-3
1. A kialakítható legkisebb telekméret	550 m ²	800 m ²	720 m ²
2. A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)		
3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %		
4. A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m		
5. A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges		
6. A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %		
7. A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegő tisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias terület-felhasználási kategória határértékei		
8. Terepszint alatti építmények	Garázslehajtó és melléképítmények		

Az építési telek legkisebb szélessége: oldalhatáron áll beépítés esetén 14 m.

A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház esetén utcával párhuzamos, összetett.

A tetőtér beépítés megengedhető, de abban önálló lakrész nem alakítható ki.

(3)A telekhasználat belső határvonalai

a)Lakó- és gazdasági udvar határvonala

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

b)Gazdasági és kert határvonala

- Az utcai telekhatártól számított 10,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrészen legfeljebb csűr építhető.

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

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

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

Vegyes terület övezetei

16.§

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

(2)A vegyes terület építési övezete lehet:

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

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai**17.§**

(1)A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

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

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

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- Termelő kertészeti építmény

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

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

Vt**A településközpont vegyes terület övezetei
Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet****18.§**

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

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

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

c.) Meglévő, kialakult, 10-14 m szélesség közötti lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magasság csak maximum 4,0 m lehet.

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

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

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

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

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

Vt-1 Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló soros udvaros alövezet

Vt-2 Jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

III. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Vt-1	Vt-2
1.A kialakítható legkisebb telekméret	500 m ²	800 m ²
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)	
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %	
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,5 m	3,5-6,5*
5.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Teljeskörű	
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	10 %	
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias terület-felhasználási kategória határértékei	
8.Terepszint alatti építmények	Garázslehajtók és melléképítmények	

* A magasabbik érték közintézmény építés esetén engedélyezhető.

(A településközpont vegyes terület soros udvaros közök korlátozott használatú közterületek minősülnek.)

A Vt-1 és Vt-2 övezetekben egyéb előírások:

a lakó és közintézmény épületre vonatkozó szabályok:

Lábazatképzésnél:

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

Falfelület képzésnél:

Vakolt, fehér, vagy pasztellszínek; ríkító, erős színek nem alkalmazhatók

Falburkolat kialakításánál:

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

Homlokzat arány rendszer kialakításánál:

A hagyományos lakókörnyezeti kultúra hagyományai szerinti nyílás és falfelület arány, valamint a homlokzat és a tető felépítmény arány kerüljön kialakításra. Oromfal falazottan, illetve deszkázottan is megjeleníthető.

Tetőszerkezet kialakításánál:

A tetőidom általában utcára merőleges, hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett. Tető hajlásszög 35-45fok
Lapostető nem építhető.

Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

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

Műanyag előtető nem építhető.

Különleges területek övezetei

19. §

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

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

- **Kt** temető
- **Ksp** sportpálya
- **Kst** strand

IV.sz. táblázat

Építési övezet jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	A beépítettség legnagyobb	A megengedett legnagyobb építmény
Kt	Működő temető	SZ Csak kiszolgáló épület	1000 m ²	5%	(K)3,5 m
Ksp	Sportpálya	SZ Csak kiszolgáló épület	1000 m ²	10 %	4,5 m
Kst	Strand	SZ	2000 m ²	20 %	4,5 m

Üdülő területek

20.§

(1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az üdülőterület lehet
 üdülőházas (sűrű beépítésű 6,0 m épületmagasságot meghaladó) terület
 hétvégi házas (laza beépítésű 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó) terület

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

Üdülőterületek építési övezetei

21. §.

Hétvégiházas övezet

A hétvégiházas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.

- a., Az övezetben megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sport létesítmények
- b., A hétvégiházas területen egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el
- c., A hétvégiházas területen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára pakolók és garázsok helyezhetők el.

(2) V.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Üh
1.A kialakítható legkisebb telekméret	550 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	70 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: üdülőhely terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	-

Gazdasági területek általános előírásai

22. §

(1) Az övezetbe a **Gksz** jelölésű kereskedelmi szolgáltató, a **Gip** jelölésű ipari tevékenység céljára szolgáló, illetve a **Gip-M** jelölésű mezőgazdasági-ipari övezetek tartoznak.

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

- lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók

- sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként” létesíthető.

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

(2) Az építési vonalra (előkertbe) építésszerűleg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények Ezek elhelyezése az utcafronttól számítva legalább 15 m-re kerülhetnek.

(3) Az előkert mérete 15 m, melyen belül csak porta épület és fásított parkoló építhető

(4) Az építési övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgálmi jog igénybevételeivel nem létesíthető.

Kereskedelmi szolgáltató területek részletes előírásai

23. §

(1) A Gksz jelű övezet kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a III. számú tevékenységi körök gyakorolhatók. (KERESKEDELEM ÉS SZOLGÁLTATÁSOK „G” kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

- 51.12 Alapanyag,üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- 51.23 Élőállat nagykereskedelem
- 51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- 51.51 Energiahordozó nagykereskedelem
- 51.52 Fém-, érc, nagykereskedelem
- 51.54 Vasárú szerelvény nagykereskedelem
- 51.55 Vegyi áru nagykereskedelem
- 51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- 51.57 Hulladék nagykereskedelem

Az építési övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

átrakó építmény, mérlegház

üzletház

raktár

szociális helység építménye

üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény

szolgálati lakó és szállásépületek

terület ellátó alapfokú intézmény

termék vezeték

üzemanyagtöltő

Elhelyezhető melléképítmények:

garázs

kirakat szekrény

tüzelőanyag tároló

kazánház

Elhelyezhető terepszint alatti építmények

(talajmechanikai szakvélemény alapján)

süllyesztett rakodó

mérlegház

technológiai és üzemelésközbiztonsági célú pince helyiség

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

A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

A technológiai tervnek igazolnia kell az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát, miszerint a környezetterhelés a szomszédos telkekre és a közterületekre nem terjed át.

Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

VII. TÁBLÁZAT (Gksz)

Az építési övezet jele	Gksz
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű, csak a szennyvízhálózat kiépítéséig engedélyezhető közműpótló berendezés
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25 %

7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Csak az építési helyen belül engedélyezhető

Ipari gazdasági övezetek részletes előírásai

24. §

(1)A GIP-1 építési övezet egyéb ipari tevékenység céljára szolgál; az OTÉK 20 §. (3) szerinti tevékenység nem létesíthető. („Védőterületet” igénylő igen, „védőtávolságot” igénylő nem.)

a.)A védőterületet környezeti hatástanulmány alapján az illetékes szakhatóságok állapítják meg.

b.)Az ipari gazdasági területre betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányaüzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiiai létesítmény
- izotóp labor
- veszélyeshulladék égető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszféngyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédőszer gyár
- klórgyártás
- koksizáló mű

Nem kerülhet az ipari területre

vörösiszap tároló

zagyter

veszélyes hulladéklerakó

Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre

téglagár
műanyag feldolgozó
nyomtatott áramkör előállító üzem
üveggyártó
nehéz gépjárműjavító

Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók.

Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

VIII. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Gip
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű, csak a szennyvízhálózat kiépítéséig engedélyezhető közműpótló berendezés
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Technológiai terv szerint építhető

Külterületi beépítésre szánt terület építési övezetei Gip-M Mezőgazdasági-ipari övezet

25.§

(1)**Gip-M** építési övezet a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipari jellegű tevékenység számára, amennyiben ahhoz saját termőterület nem tartozik.

(2)Az építési övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. Elsősorban 1000 m²-nél nagyobb telekigényű üzemek fogadására kijelölt terület.

(3)A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a I. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (mezőgazdaság, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás „A+B” kód, továbbá a II Ipar- feldolgozó ipar)

(4)A feldolgozó tevékenység DA- DB- DC, DD kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységet:

17.5. konfekcionált textíaru gyártása (kivéve:ruházat)

(5)Engedélyezhető funkciók:

„védőtávolságot” igénylő tevékenységek — szakhatósági közreműködéssel — csak olyan helyre telepíthető, ahol az arra előírt védőtávolság biztosítható.

„védőterület” minden esetben kötelező, mert a környezetterhelés sem a talajra, sem a vizekre, sem a szomszédos ingatlanokra nem terhelhető, tehát létesítéskor az OTÉK 38. §. (2)-(7) és 50 § (1)-ban előírtak szerint kell eljárni. Az eljárás függvényében az építési övezetben vagy lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető.

(6)A telekhatáron — látványtakarás céljából is — min. 3,0 m széles sávban három szintes növényzetet kell telepíteni.

(7)Az előkert mérete 15 m, melyen belül csak porta épület és fásított parkoló építhető

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

IX. TÁBLÁZAT Gip-M

Az építési övezet jele	Gip-M
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m (T)*
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Technológiai terv szerint

*(T) Kivéve siló, víztorony, gabonátároló

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

A közlekedési területek övezeteinek általános előírásai

26. §

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

Országos mellékutak esetén	22 m
Helyi gyűjtő-utak esetén	16-22 m
Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

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

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

(4) Figyelembe kell venni továbbá:

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

Ütügyi előírások száma			Megnevezése
Út	2-1.218	:2003	Településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények
Út	2-1.201	:2004	Közutak tervezése (KTSZ)
Út	2-1.202	:2003	Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése
Út	4-1.203	:1995	Kerékpárforgalmi létesítmények tervezési útmutatója és útbaigazító jelzésrendszere
Út	2-1.206	:2001	Körforgalmi csomópontok tervezése

Út	2-1.215	:2004	Közutak víztelenítésének tervezése
Út	1-1.301	:1981	A közlekedési zaj csökkentése úttervezési módszerekkel
Út	2-1.302	:2003	Közúti közlekedési zaj számítása
Út	2-1.303	:2000	Közúti zajárnyékoló falak. Létesítés és fenntartás
Út	2-1.503	:2002	Kisforgalmú utak pályaszerkezetének méretezése
Út	2-2.103	:1998	Aszfalt burkolat fenntartása
Út	3-2.104	:1983	Az útfenntartás műszaki irányelvei. Beton-, kő- és műköburkolatok
Út	2-2.401	:1999	Szórósó. Technikai nátriumklorid
Út	3-2.402	:1983	Hóvédművek. Műanyaghalós hóvédművek
Út	2-3.201	:2000	Beton pályaburkolatok építése. Építési előírások, követelmények
Út	2-3.205	:1981	Kő-és műkö burkolatok
Út	2-3.206	:2003	Útpályaszerkezetek kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú alaprétegei. Építési előírások
Út	2-3.210	:2000	Pályalemezekből visszanyert beton újrafelhasználása (másodbeton)
Út	2-3.212	:2004	Betonkő burkolatú pályaszerkezetek tervezése és építése. Követelmények
Út	2-3.301	:2002	Útépítési aszfaltkeverékek és út-pályaszerkezeti aszfaltrétegek
Út	2-3.304	:1989	Hígított bitumenes aszfaltmakadám pályaszerkezeti rétegek
Út	2-3.306	:2000	Útburkolatok felületi bevonata. Kötőanyag kipermetezésével és a zúzalék kiszórásával készült felületi bevonatok
Út	2-3.307	:1992	Kohósalakaszfalt útpálya alapok és -burkolatok
Út	2-3.315	:2003	Útburkolatok felületi bevonata. Hideg keveréses és terítéses technológiával készült felületi bevonatok
Út	2-3.506	:2002	Hidegen bedolgozható kátyúzó anyagok (hígított bitumen, bitumenemulzió és speciális kötőanyagú keverékek) összetétele, gyártása, bedolgozása, minősítése
Út	2-3.601	:1998	Útépítési zúzott kőanyagok
Út	2-3.706	:2003	Bontott útépítési anyagok újra használata és hasznosítása. Általános feltételek.

Közműlétesítmények, közműellátás

27. §

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

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

(3)Új közművezeték létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén, a kivitelezés során, a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő

közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

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

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

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

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

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

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

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

(11)Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

a.)A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

b.)A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzött kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

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

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

e.)A ÉKÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az

egyik oldalán minimum 2 m, a másik oldalán minimum 1 m szélességű sávkarbantartás számára szabadon hagyandó.

f.)A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(12)Villamosenergia-ellátás

a.)A közép feszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. számú szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaiktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

b.)A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(13)Gázellátás

a.)Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagy-középnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.

b.)Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(14)Távközlés

a.)A távközlési hálózatot létesítésekör illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.

b.)A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

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

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

28. §

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

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

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

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,

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

Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése

Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése

Távbeszélőfülke elhelyezése

Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.

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

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

Z

Zöldterületek övezete

Általános előírások

29. §

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

Közparkok területe

30. §

- (1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) Az övezetbe elhelyezhető:
- Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.
 - A terület fenntartásához szükséges épület.
- pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb).

E

Erdőterületek övezete

Általános előírások

31. §

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként (E) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)
- a) védelmi (Ev)
 - b) gazdasági (Eg)
 - c) egészségügyi, szociális, turisztikai (Ee)
- rendeltetésű övezetekbe tartozik.

32. §

Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

- (1) A szabályozási terven *védelmi rendeltetésű erdőövezet*ként (Ev) szabályozott területen épület nem építhető.
- (2) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32. §-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (3) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló természeti területeken és védett területeken területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.

(4)A természet, az erdő és vad védelemről szóló jogszabályok (az **1996. évi LIII., LIV illetve LV. törvény**), valamint a tájvédelmi kormányrendeletet (a **166/1999. (XI. 19.) kormányrendelet**) előírásait be kell tartani.

(5)A különféle védettségi kategóriákba eső, egymást jobbra átfedő területeken (a Természeti Területeken, valamint az ESA/ÉTT ÉS SPA - területeken) nem kívánatos, ennél fogva a BNP nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.

(6)A községhatár természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdalni (utakkal, vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.) művelési áruk megváltoztatása nem kívánatos, sőt, természetvédelmi szempontból ellen javallt (értékes gyepek erdősítése).

Ugyancsak fontos a hagyományos terület - és tájhasználat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák – megtartása-meghonosítása.

33. §

Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Et)

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

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

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

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

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

34. §

Gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg)

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

Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség (maximum): 0,5 %

Építménymagasság (maximum): 4,5 m

Má Mezőgazdasági területek övezete

Általános előírások

35. §

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

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

Má-I (jellemzően) szántó művelésű terület – extenzív terület

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

Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények

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

Má-I (jellemzően) kisparcellás szántó művelésű mezőgazdasági övezet

36. §

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

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

X. sz. táblázat

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

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

Má-E**(döntően) Gyep, legelő művelésű mezőgazdasági övezet****37. §**

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

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására (minimálisan 20 m telek szélesség kialakítással) legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.

XI.sz. táblázat

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

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

Má-lő Má-Eő

Az országos ökológiai hálózat övezetének területén belül nem helyezhetők el

- nagyfeszültségű távvezetékek
- mikrohullámú átjátszó adó torony
- szélérőmű park építményei

Mk Kertgazdálkodásra szolgáló terület, gyümölcsös terület

38. §

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

2.)A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m², szántó vagy gyepterület esetén 1500 m². Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, melynek alapterülete 30 m². Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m² telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása szükséges.

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

Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.

Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.

Földbevéjt pince létesíthető.

XII. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Mk-2	SZ Szabadon álló	1500 m ²	3%	3,5 m

4.)Az Mk-1 Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

Birtoktest központ

39.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1)ARLÓ közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható

(2)A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett)

legalább 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, gyümölcsös, szőlő összesen legalább 5 ha, és 15 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) legalább 15 ha kiterjedésű

ha a birtoktest csak gyepterületi ágú telekből, telkekből áll, azok összterjedésének legalább 30 ha –nak kell lennie

(3)Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 2 db létesíthető ARLÓ területén.

(4)A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani

(5)A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m², építmény magassága max. 4,5 m lehet.

(6)A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető

(7)A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 7,5 m lehet.

Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.

(8)Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.

(9)Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

(10)Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.

(11)A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben –lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

V-1, V-2, V-3 Egyéb terület

Vízgazdálkodási terület övezetei

40. §

- 1.)V-1 jelű övezetbe tartozik a Hódos-patak partja,
- 2.)Területükön építmények nem helyezhetők el.
- 3.)V-2 jelű övezetbe tartozik az Arlói-tó.
- 4.)V-3 jelű övezetbe tartoznak az általános vízbeszerzési területek.

Az épített környezet védelme

41. §

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

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

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

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

Építészeti értékvédelem

42.§

(1) A település kiemelkedő értékei helyi védettséget élveznek. A védett értékeket (épület, építmény, terület, természeti érték) az SZT feltünteti.

(2) A helyi védelem vonatkozik a vonatkozó önkormányzati rendelet eltéréseivel:

- a) épület, építmény teljes tömegére
- b) épület, építmény részértékeire
- c) területre (védett terület)
- d) táji és természeti értékekre ("helyi természetvédelmi terület")

(3) Védett területen telekalakítás, építmény elhelyezése az illetékes műemlékvédelmi hatóság véleménye alapján történhet.

(4) Helyi védettség alatt álló építményt érintő építési munka esetében az (elvi) építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell az önkormányzat állásfoglalását.

(5) A helyi védelmi jelentőségű területen település- és tájképvédelmi okok miatt:

- elektromos légvezeték, távközlési- és elektronikus hírközlési légkábel nem létesíthető
- közmű-, energia-, táv- és elektronikus hírközlési vezetékek és műtárgyak az épületek közterületről látható homlokzatán nem vezethetők, illetve nem helyezhetők el
- közmű létesítmények önálló, föld feletti szabadonálló építményként nem helyezhetők el
- táv- és elektronikus hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszótornyok) nem létesíthetők, a meglévők nem újíthatók fel.

(6) A védett területen a településkép védelme érdekében minden, a domborzatból (terepszintből) kiemelkedő építmény engedélyezése esetén a településképhez történő illeszkedést településkép vizsgálatban, utcakép (legalább a két szomszédos épület feltüntetésével), fotómontázs stb. készítésével igazolni kell. Szükség esetén az építési hatóság előírhatja, hogy az építési engedély mellékletét képező műleírás mutassa be a tervezett építmény illeszkedésének megítéléséhez szükséges jellemzőket, különösen a rálátásban érvényesülő látványt, a tömegképzést, külső megjelenést (homlokzatképzést) és a színezést.

(7) Az engedélyezési terveken fel kell tüntetni az épület megjelenését befolyásoló gépészeti és közműellátási szerelvények elhelyezési módját és kialakítását.

Védett terület beépítésének általános előírásai

43. §

(1) Védett területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges, vagy teljes bontással járó *átépítése*, új épület létesítése esetén a történeti építési tagolásra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés stb.).

(2)Védett területen, a település helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, meglévő épületek, építmények közterület felőli részleges homlokzati felújítása nem megengedett.

(3) Ha bontás következtében utcai foghíj jön létre, a bontással létrehozott foghíjat 5 éven belül be kell építeni.

(4) A SZABÁLYOZÁSI TERV-en lehatárolt, a védett terület jelöléssel ellátott területen új épületek elhelyezése, a meglévő épületek átalakítása, illetve bővítése esetén a történeti (kialakult) beépítési vonalat kell követni. Új építmény(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):

az építménymagasságot,

az utcai homlokzat magasságát,

c) a tető hajlásszögét,

d) a tetőgerinc irányát,

e) a nyílászárók méretét és formáját,

f) a kerítést,

g) az alkalmazott építőanyagokat,

h) az építmények színezését.

(5) Védett területen az udvari szárnyak építménymagassága nem haladhatja meg az utcaiét. Az épületek tömegeinek jellemző szélessége a tömbben található épülettömegek jellemző szélességének átlagát legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.

(6)Kötelező a hagyományos anyagok és szerkezetek használata (vakolat architektúra, kváderképzés, melynek anyaga lehet kő, vagy világos színű tégl, vakolt festett homlokzatzfelület, fa nyílászárók, kő, vagy vakolt lábazatok az utcaképbbe illeszkedő fal-nyílás arányok).

(7) Az épületeket magastetővel kell kialakítani. Az épület meghatározó tömegén a tetőfelületek hajlásszöge 40-45° között változhat. Ettől eltérő hajlásszög az épület tömegének megjelenésében nem dominálhat.(Legfeljebb 1/4-ed rész)

(8) Az épületek tetőhéjalása meghatározóan, de legkevesebb a tetőfelület 2/3-ában a területen jellemzően alkalmazott sík jellegű cserépfedés (hornyolt, vagy kettős fedés) lehet.

(9)Tetőfelépítmény, vagy tetősík-ablak alkalmazása esetén a tetősík felületének legfeljebb 1/3-át szabad megbontani.

(10) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fémburkolatú és/vagy külső fémvázis kémény nem építhető.

Helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások

44. §

(1) Helyi védett épület, vagy épületrész a csak gazdaságossági indokokon túl műszaki indokokkal is megalapozott esetben és csak a védettségéből való törlés után bontható el.

a) Védett épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, és e terveket és fotódokumentációt archiválni kell, és a dokumentációt át kell adni a Herman Ottó Múzeumnak.

b) Ezen épületek homlokzatának felújítása, átalakítása, portál ki-, vagy átalakítása csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével, a homlokzati rajzon való ábrázolásával történhet.

c) Védett épület utcai homlokzatának karakterét (tömegarány, szimmetria) nem szabad megváltoztatni.

(2) Felújítás, átalakítás esetén az építési engedélyezési terv mellékletét képező műszaki leírásban az épület és a környezet kölcsönhatása keretében vizsgálni kell az építmény értékeit elemző, állapot rögzítő adatait.

a) Ezen épületek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.

Ezen épületek felújítása, átalakítása csak az épület eredeti formavilágának megtartásával engedélyezhető.

c) Ezen épületek környezetében lévő, védelem alatt nem álló épületeknek, építményeknek – az országos védelem alatt álló épületek mellett – a helyi védelem alatt álló épületekhez is igazodniuk kell. Ennek érdekében az ezekkel kapcsolatos építési tevékenység csak a városi főépítész szakvéleményének beszerzésével történhet.

(3) A helyi védelem alatt álló épületeknél és területeknél település Önkormányzata Képviselőtestületének az épített és természeti környezet értékeinek helyi védelméről szóló. rendelete előírásait is figyelembe kell venni.

Régészeti területek védelme

45. §

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

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

(3) A védetté nyilvánított lelőhelyen végzendő, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló, egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött munkálatokhoz, változtatásokhoz a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság hatósági engedélyét kell beszerezni. Az engedélyköteles tevékenységek jegyzéke a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal

eljárására vonatkozó szabályokról szóló 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. sz. mellékletében található.

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

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

46. §

(1)A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

(2)A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha

- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

47. §

(1)Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

-Beültetési kötelezettség szükséges a tervezett gazdasági területen A beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.

-Elővásárlási jog bejegyzése szükséges a táblázat szerinti területeken

Elővásárlási jog gyakorlására a költségvetés elkülönített fejezet tartalmaz, melynek felhasználásáról a képviselőtestület esetenként (60 napon belül) határoz. Elővásárlási jog illeti meg a települési önkormányzatot az alábbi ingatlanok esetében:

(Ezt a táblázatot az Önkormányzat tölti ki)

Sajátos jogintézmény	Lejegyzés jogcíme	Hrsz

48. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

49. §

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

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

50. §**Záró rendelkezések**

Ez a rendelet kerül kihirdetésre, és a kihirdetés napjától számított nap múlva lép hatályba.

a.) hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti

a.a.)

a.b.)

a.c.)

stb.

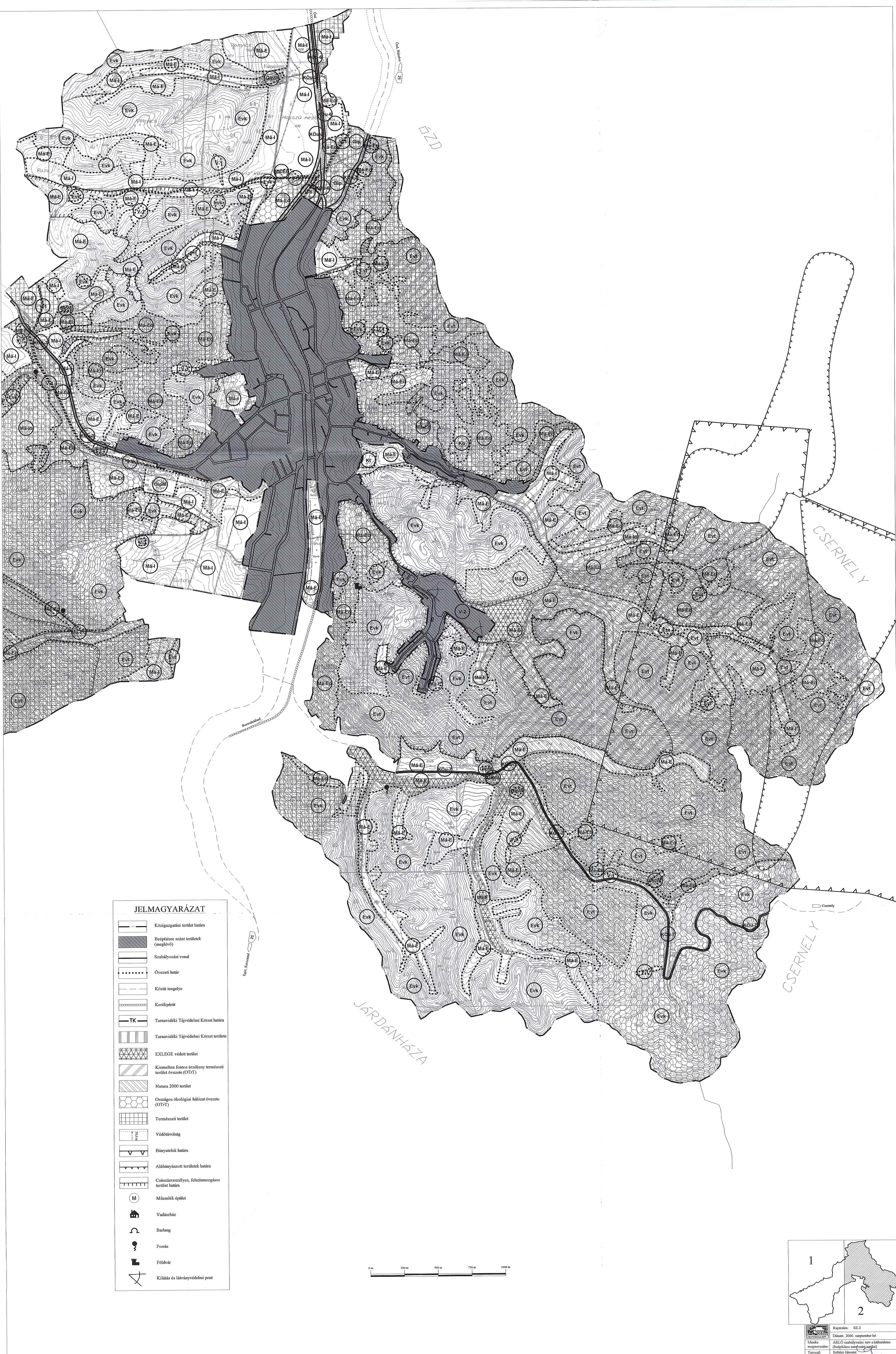
A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt:,év hó nap

polgármester

P.H.

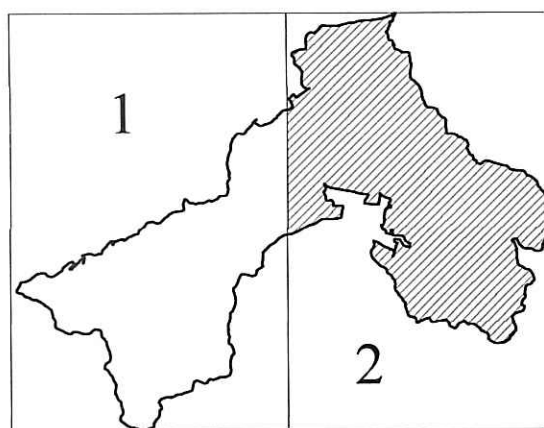
jegyző



JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási terület határa
- Beépítésre szánt területek (meglévő)
- Szabályozási vonal
- Övezeti határ
- Köztűt tengelye
- Keretpírt
- Tarnavideki Tájvédelmi Körzet határa
- Tarnavideki Tájvédelmi Körzet területe
- EXLEGE védett terület
- Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete (OTYT)
- Natura 2000 terület
- Országos ökológiai hálózati övezete (OTYT)
- Természeti terület
- Védőtávolság
- Bányatelek határa
- Alfölbányászott területek határa
- Csúszásveszélyes, felszínmozgásos terület határa
- Műemlék épület
- Vadászház
- Barlang
- Forrás
- Földvár
- Kilátás és látványvédelmi pont

0 m 250 m 500 m 750 m 1000 m

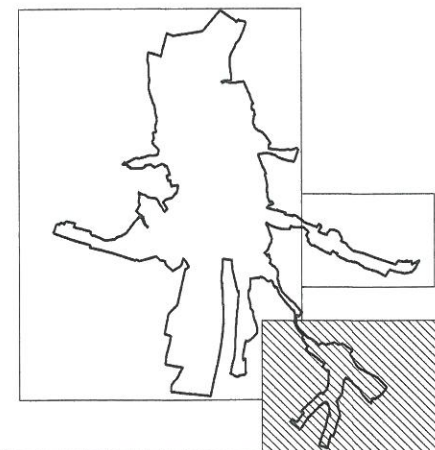
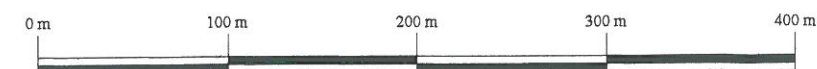
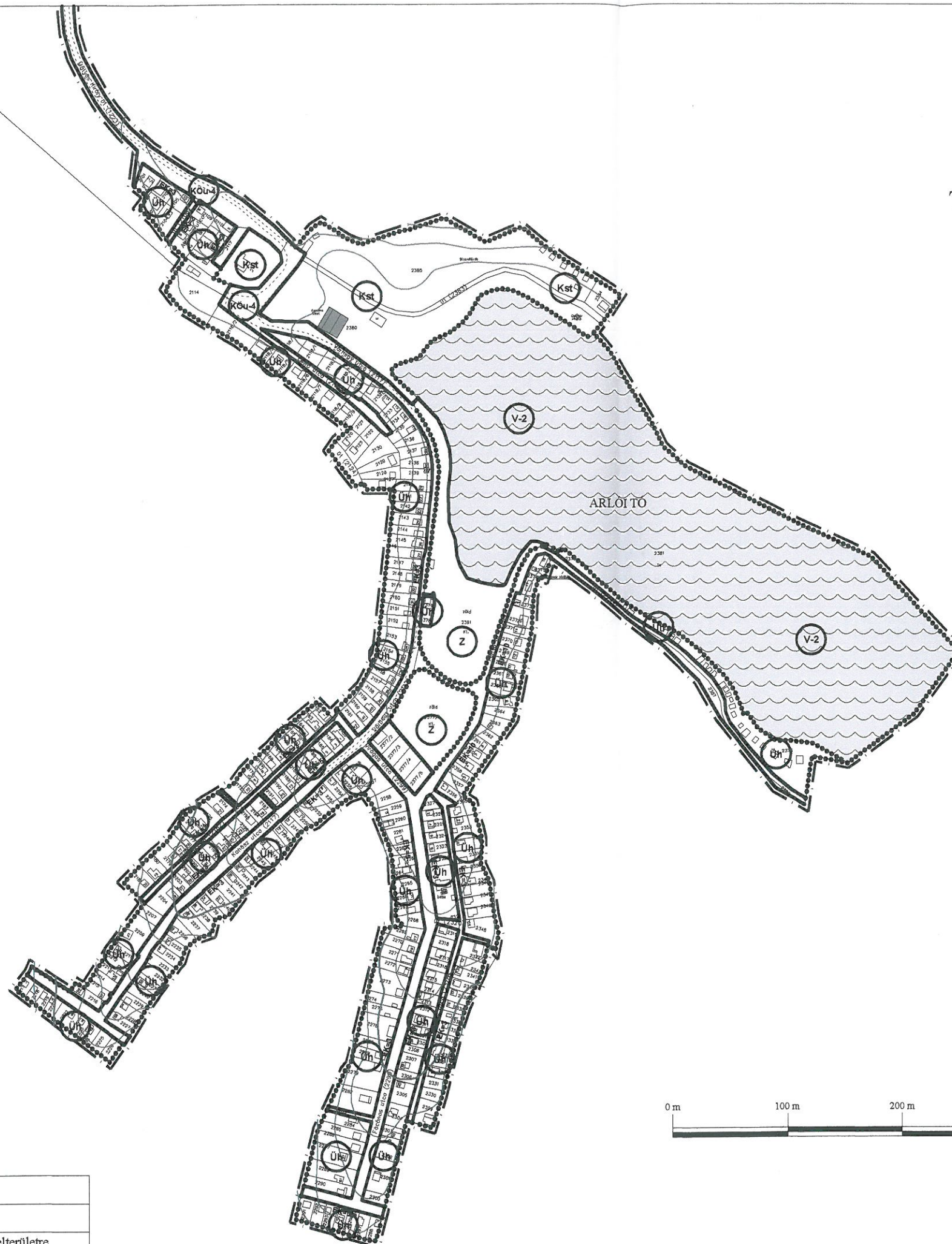
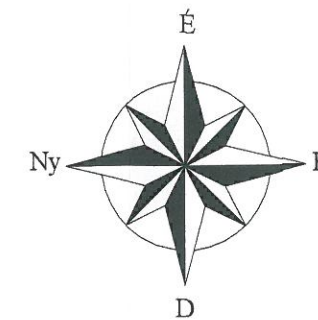


ARLÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 4000

BELTERÜLET
(beépítésre szánt terület)



Rajzszám: SZ-1/b.

Dátum: 2006. szeptember hó

Munka
megnevezése: ARLÓ szabályozási terv a belterületre
(beépítésre szánt terület)

Tervező: Soltész Jánosné
TT-1-05-0114-SZKI/2001.

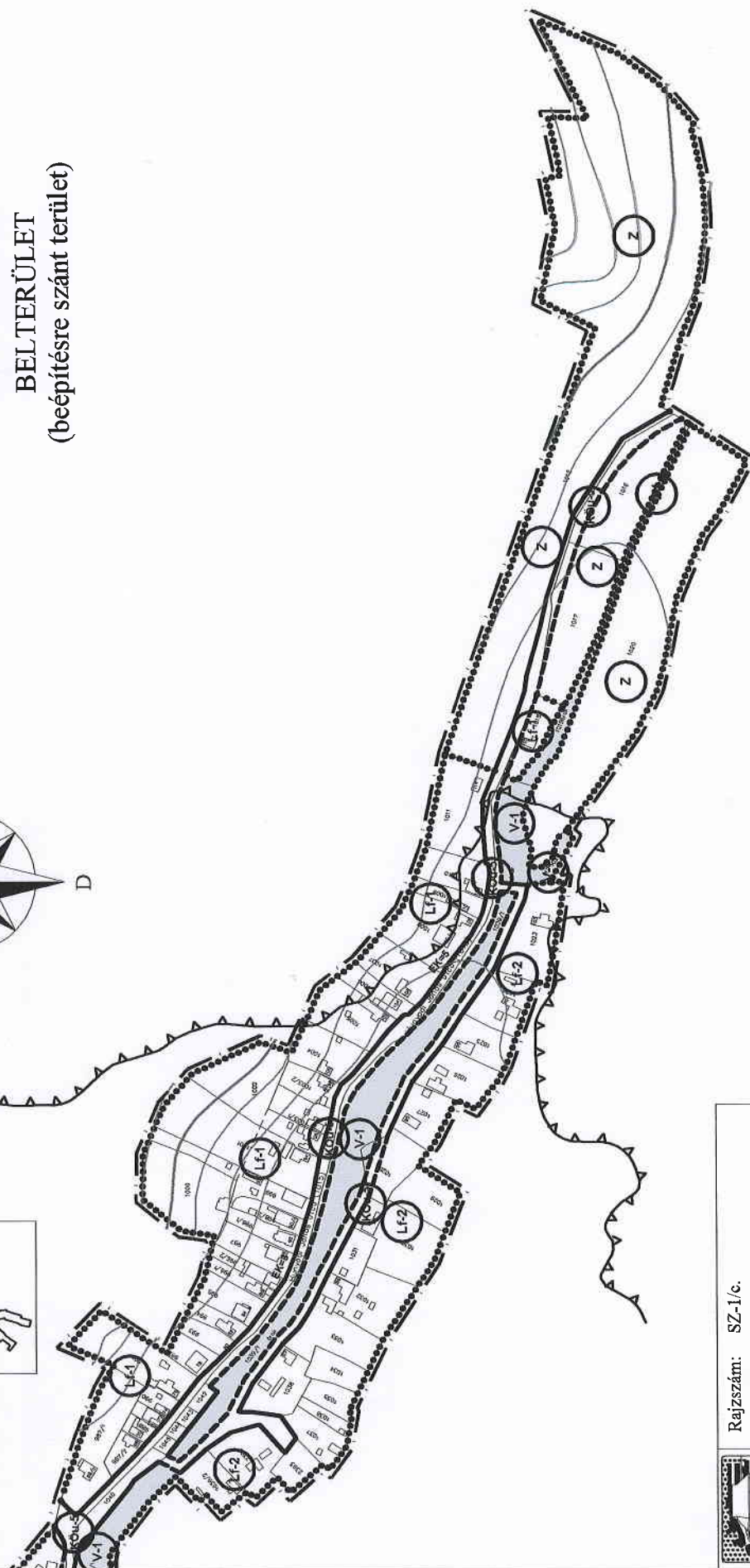
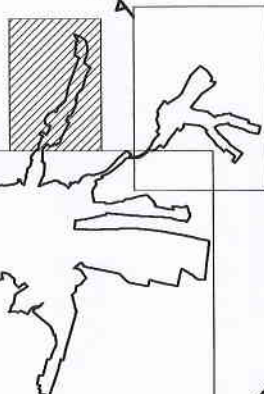
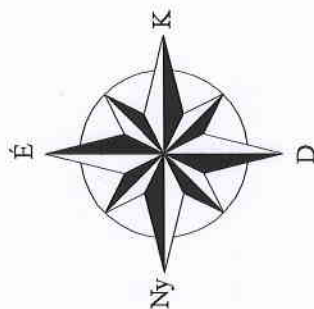
ARLÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 4000

BELTERÜLET

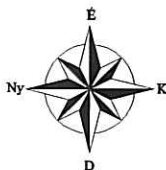
(beépítésre szánt terület)



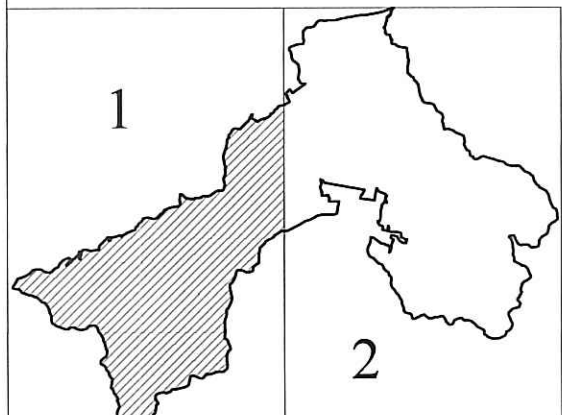
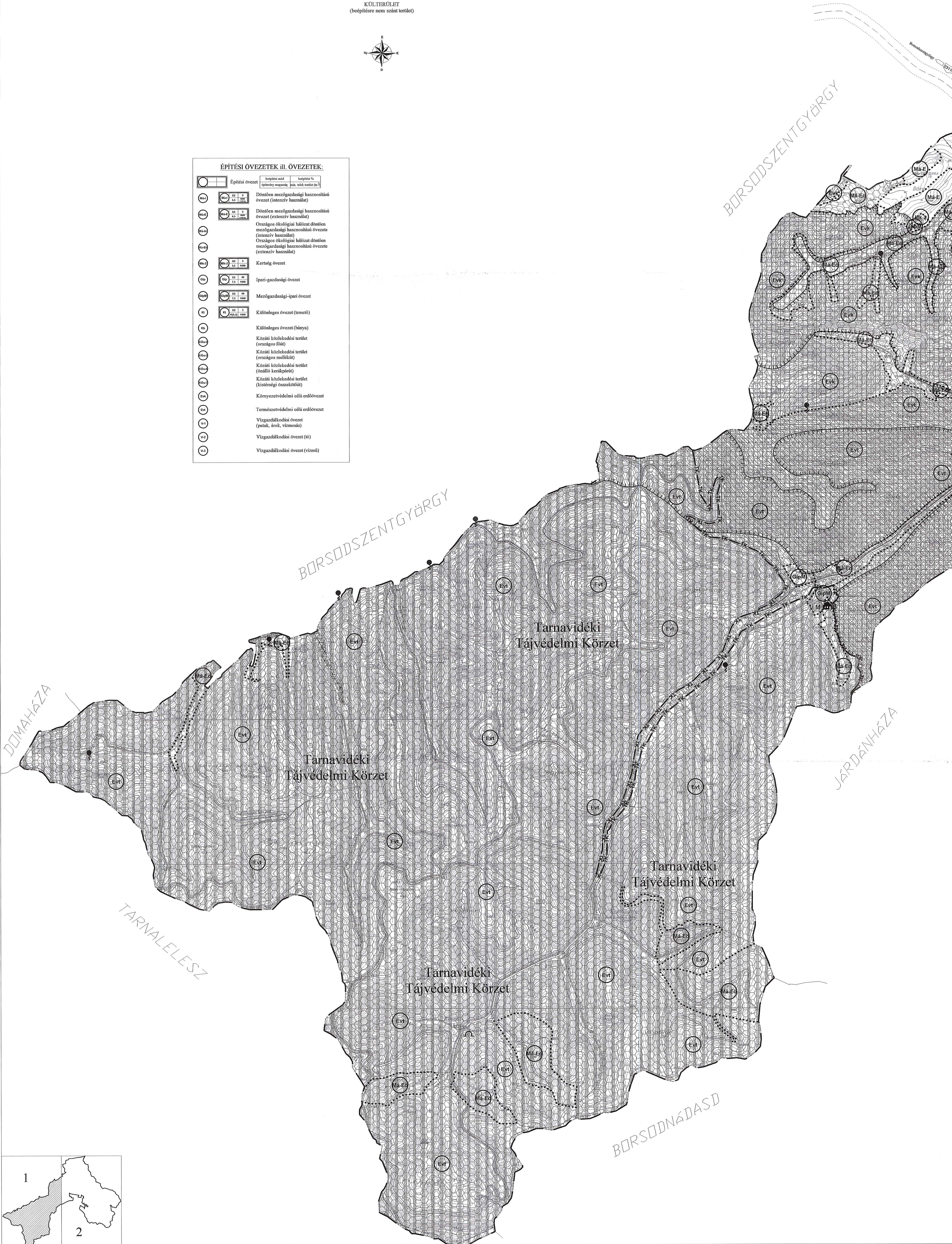
 PROVINCIA KFT	Rajzszám: SZ-1/c.
Munka megnevezése: Tervező:	Dátum: 2006. szeptember hó ARLÓ szabályozási terv a belterületre (beépítésre szánt terület) Soltész Jánosné TT-1-05-0114-SZKJ/2001.

ARLÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1 : 10000
KÜLTÉRÜLET
(beépítésre nem szánt terület)



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ill. ÖVEZETEK:		
Építési övezet	beépítési mód építési magasság	beépítési % min. telk. terület (m ²)
Mb-1	SZ 3 6,5 1000	Döntően mezőgazdasági hasznosítási övezet (intenzív használat)
Mb-2	SZ 3 6,5 1000	Döntően mezőgazdasági hasznosítási övezet (extenzív használat)
Mb-3	SZ 3 6,5 1000	Országos ökológiai hálózat döntően mezőgazdasági hasznosítási övezete (intenzív használat)
Mb-4	SZ 3 6,5 1000	Országos ökológiai hálózat döntően mezőgazdasági hasznosítási övezete (extenzív használat)
Mb-5	SZ 3 6,5 1000	Kertész övezet
Öb-1	SZ 4E 7,5 1000	Ipari-gazdasági övezet
Öb-2	SZ 4E 7,5 1000	Mezőgazdasági-ipari övezet
K	SZ 5 10,0 1000	Különleges övezet (temető)
Kb		Különleges övezet (bánya)
Kb-1		Közüti közlekedési terület (országos főút)
Kb-2		Közüti közlekedési terület (országos mellékút)
Kb-3		Közüti közlekedési terület (önálló kerékpárút)
Kb-4		Közüti közlekedési terület (kistérségi összekötőút)
Kb-5		Környezetvédelmi célú erdőövezet
Kb-6		Természetvédelmi célú erdőövezet
V1		Vízgazdálkodási övezet (puskák, árok, vízmosás)
V2		Vízgazdálkodási övezet (tó)
V3		Vízgazdálkodási övezet (vízmű)



Építészeti értékek védelme

Az építészeti örökség védelme

1.§

ARLÓ KÖZSÉG önkormányzati testülete az 1997. évi LXXVIII az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény, továbbá a Műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. törvény 30 §-ában biztosított jogkörében – valamint a Kulturális örökség védelméről szóló., 2001. LXIV. tv. illetve Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet a védelem országos rendelkezéseinek megtartása mellett a település és a táj kapcsolatának, a település sajátos arculatának, karaktert teremtő értékeinek megóvása, a kultúrtörténeti, régészeti, történeti, városépítészeti és építészeti értékek helyi védelme érdekében a következőket rendeli el:

A helyi védelem tárgyai

2. §

A helyi védelem – a mellékletben felsorolt következő területekre terjed ki:

(1)Településképi jelentőségű területek

(2)védendő látvány pontokra (panoráma pontok)

(A szabályozási tervlapon jelölt pontokról, vagy útvonalakról feltáruuló látvány, vagy település sziluett a település látványának értékes része, megőrzéséről gondoskodni kell.)

(3)A helyi régészeti (történeti) jelentőségű területekre.

A régészeti védelemről a többszörösen módosított 1963. évi 9. törvényerejű rendelet 18. (2) bekezdése intézkedik.

Ezidáig nem ismert és nem nyilvántartott területekre vonatkozóan az 1997. évi CXL. Törvény 35 §-ában foglaltakat kell figyelembe venni és betartani.

(4)A helyi településszerkezeti jelentőségű területek.

(E területek a település, illetve a településhez csatolt önálló településrészek történelmük során folyamatosan kialakult területek. A jellemző út és utcaszerkezet, azokat határoló beépítési vonalak, a telekszerkezet, telkek beépítésének módja mértéke értéket képvisel.

(5)A karakteradó épületek és csoportos előfordulások területeire, valamint a karakteres utcaképekre.

(6)Az értékes utcaképek a helyi településszerkezeti védelem alatt álló területek egységes beépítéséből és a karakteradó épületek csoportos előfordulásából adódnak. Történeti üzenetet, esztétikai és hangulati értéket képviselnek.

(7) Az egyedi helyi védettségű épületekre

Azok az épületek tartoznak ide, amelyek kifejezik a település egyedi kultúráját, hagyományait, de esztétikai értéküket az országos védelem nem indokolja.

Helyi védettségű közterületekre (burkolat, szobrok, parkok, világító terek, zöldterületek, utcai fasorok)

A település sajátos hangulatú köztereit, értékes zöldfelületeit és természeti értékeit, valamint jellegzetes utcai fasorokat, a megőrzendő városképek, látványok meghatározó elemei

A helyi védelem személyi hatálya

3 §.

A rendelet személyi hatálya a helyi védelem alá vont területek az építészeti értékek tulajdonosaira és kezelőire (üzemelőire, bérlőire, használóra terjed ki.

4. §

(1) A helyi településszerkezeti védettségű területen szigorúan védendő:

- a szabályozási vonal (utcahálózat)
- a beépítés módja
- a telekszerkezet jellege

- Védendő a teleknagyság

- a telek rendszere

- a telkek beépítettsége

(2) A védendő látványok és a látványban megjelenő új építmény esztétikai minőségének biztosítása érdekében az építési hatóság az építési hatóság az építési engedélyezési tervhez látványterv készítését írhatja elő.

(3) A helyi régészeti jelentőségű területek védelme érdekében az építést megelőzően kötelező a feltárás. A régészeti örökség védelmére vonatkozóan a „kulturális örökség védelméről,” szóló 2001. Évi LXIV. Tv. (Kötv) vonatkozó paragrafusai szerint kell eljárni. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH (kulturális Örökségvédelmi Hivatal) által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ilyen területen bolygatásra – e terv vonatkozásában építési engedélyköteles tevékenységre – csak máshol meg nem valósítható beruházások esetében és csak megelőző régészeti feltárás nyomán kerülhet sor. A Kötv 66. § 2) bekezdésében, valamint az „örökségvédelmi hatástanulmányról,” szóló 4/2003. (II. 20.) HKÖM rendeletében a településrendezési tervek engedélyezésekor kötelezően előírt örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, melyben fel kell sorolni a közismert régészeti lelőhelyeket

Az építés alatt építési és mélyépítési megfigyelést kell végezni leletmentés, esetleg építési módosítás céljából

(4)A helyi településszerkezeti jelentőségű területeken a

- megőrzendő az utcák és közök rendszere, nem nyithatók új utcák és közök
- megőrzendő a telekszerkezet, a telkek tovább nem oszthatók, illetve összevonással a jellemzőtől eltérő telkek, tömbtelkek nem alakítható ki.
- a telkek jellegzetes beépítésének megőrzésére a tömbbelsőket nem építhetők be, a telkeken épület csak a már kialakult beépítési módnak megfelelően helyezhető el, a terület szabályozási tervének és a helyi előírásoknak megfelelően

(5)Karakteradó épületek és csoportos előfordulások területein, valamint a karakteres utcaképek esetében

a)az egyes épületek utcai traktusát csak igen indokolt esetben szabad elbontani. Homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A tetőtér – utólagos hasznosítás esetén – csak az utca felé illeszkedően nyitható meg.

b)a földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással engedélyezhető.

c)cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.

d)a közmű csatlakozás, vezetékek, vonalas létesítmények, reklámhordozók megjelenését kerülni kell. Ha ez nem lehetséges, akkor csak az épület architektúrájának sérelme nélkül, minőségi és esztétikus kivitelben és megjelenéssel létesíthetők

e)az épületek az építési övezet előírásának megengedte mértékig bővíthetők. A homlokzatot csak a jelen rendelet szerint megengedett helyreállítás és védelem mértékéig bővíthetők.

(6)Utcaképi védelem területein

Elsősorban a homlokzatok és kerítések megtartása, illetve rekonstrukciója szükséges. A harsány színekre történő színezés nem engedhető meg.

Az utcaképi védelem a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti. A védett utcaszakaszon lévő, a védett értékeket hordozó épület lebontása csak az önkormányzati képviselő testület hozzájárulásával engedélyezhető. Az épületek felújítása illetve új építése csak a meglévő értékekhez szigorúan igazodó módon történhet.

(7)Hagyományőrző építészeti karaktervédelem.

a)A beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, illetve a pincés terület felőli látványvédelem megvalósulása érdekében

b)A védett területen az épületek csak oldalhatáronállóan, előkert nélkül is elhelyezhetők. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapulvéve kell meghatározni. Ennek megfelelően az utcára merőleges tetőgerincű épületeket, a helyben jellegzetes oldaltornácos, utcai homlokzaton könyöklőtornáccal is megjelenített módon kell építeni, kontyolás, az oromfalban tetőtéri erkély-loggia nem tervezhető. Egyéb építészeti kiselemek alkalmazása, pl. ablak körüli vakolatdíszítés alkalmazása szükséges.

A tetőtéri beépítéskor szükséges ablakokat csak tetősíkból szabad elhelyezni. A homlokzatokon, kerítéseken alkalmazásra kerülő anyagokat, színeket hagyománytisztelő módon kell megválasztani.

(8)Építészeti karaktervédelem:

Annak érdekében, hogy az értékes épületek, utcarészek lehetőség szerint egy folyamatban is „átélhető”, megismerhető egységet alkossanak, a helyi védettségű épületeket is tartalmazó, de össz építészeti értékét tekintve kevésbé értékes néhány utcában építészeti karaktervédelem kerül bevezetésre.

A védett területen az épületek többnyire oldalhatáron állóan helyezhetők el. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapulvéve kell meghatározni. Az építészeti kiselemek, pl. nyílászárók, vakolatdíszítések és egyéb apró helyi jellegzetességek alkalmazása ajánlott.

(9)Az egyedi helyi védettségű épületrész védelmében

- a)az épület vagy épületrész csak indokolt, a gazdaságossági indokokat is meghaladó, megalapozott esetben bontható el,
- b)az épület bontási kérelmének elbírálásánál a hatóság a döntés megalapozására szakértőket vonhat be. Ez az eljárás rendjét nem változtatja meg.
- c)az épületek bontása esetén felmérési tervet és fotódokumentációt kell készíteni és azt archiválni kell.
- d)az épületeken végzett bármely építési tevékenység csak települési főépítész bevonásával történhet
- e)homlokzat felújítás, átalakítás, portál ki, vagy átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet.
- f)felújítás, átalakítás esetén az építési hatóság az önkormányzat költségére értékelemző, állapotörögzítő tanulmány készítését írhatja elő. E kötelezettséget a tulajdonos a felújítást, átalakítást megelőzően, de legkésőbb 3 hónapon belül köteles végrehajtani.
- g)a védett épületek, épületrészek szerkezeti, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
- h)felújítást, átalakítást az épület eredeti formavilágához illeszkedő módon szabad végezni

(10)A helyi védettségű köztereken, zöldterületeken a felszín feletti és alatti épületek létesítése nem engedélyezhető. A terek átalakítását, fejlesztését csak kertépítési tervekkel megalapozott építési engedély szerint szabad végezni.

A helyi védelem tárgyainak nyilvántartása**5. §**

(1)A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését minden jogi, vagy természeti személy kezdeményezheti. Ennek során

a)a kezdeményezést indokolni kell, az indoklás fényképes és leíró részből áll,

b)a kezdeményezést nyilvánosságra kell hozni és az érintett tulajdonost (tulajdonosokat) a kezdeményezésről külön értesíteni kell.

c)a kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni

(2)A védelemről, vagy annak megszüntetéséről szóló döntés az önkormányzat testületi joga.

(3)A helyi védettségű értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát fényképes és leíró törzslapok képezik. A katasztert évente felül kell vizsgálni és annak alapján a jelen rendelet mellékleteit szükség szerint módosítani kell.

(4)Védett, működő temetőben fel kell mérni és a temető kataszteren fel kell tüntetni a védett sírokat, sírjeleket, illetve a védett növényzetet. Új sírhelyek kijelölése, illetve rátemetés csak a védett sírok, illetve védett növényzet megtartása és megóvása mellett engedélyezhető.

Záró rendelkezések**6.§**

(1)A helyi védelem alá eső épületek felújításához, jó karbantartásának biztosításához a tulajdonos kérheti az önkormányzat támogatását.

(2)Szabálysértést követ el ésFt-tólFt-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki jelen rendelet előírásait megszegi , tilalmait megsérti.

ARLÓ,.....

.....
polgármester

.....
jegyző

2. számú függelék

Műemléki védelem alatt áll:

Kat.	Tsz.	Helység	Típus	Védési h.sz.	Cím	Hrsz.	Objektum
M II	1221	Arló	Római katolikus templom	863-4/1953	Dózsa György u. 29.	270.	R.k. templom, gótikus 15. sz. Újjáépítve és toronnyal bővítve 1786-ban. Berendezés: szószék, rokokó, 18. sz.
M III	9159	Arló	Vadászház	7566/1980	Ivánkapusztá	0152	Vadászház. (Szolgálati lakás.)

**Műemléki környezet a Római katolikus templom körül
(Hrsz.: 270)**

Helyrajzi szám	Megnevezés
9/2	lakótelek
9/3	lakótelek
9/4	lakótelek
10	lakótelek
269	lakótelek
271	parókia

Faluképi védelem épületei (tömegarány, beépítési mód védelme)

Elbontás esetén az új építmény tömegaránya, tetőformája az eredeti építménnyel azonos kell legyen.

Helyi védelemre javasolt épületek

Sorszám	Utca megnevezése	Házszám	Helyrajzi szám
1.	Ady Endre	11	626
2.		20	619
3.		22	620
4.		24	623
5.		28	627
6.		32	632
7.		37	658
8.		67	705

9.		117	839
10.		128	786
11.		133	890
12.			849
13.		165 (2 épület)	1582
14.		168	897/2
15.		175	1576
16.		181	1573
17.		193	1566
18.		196	939
19.			942/1
20.		201	1558
21.		213	1551
22.		226	1086
23.		234	1094
24.		248	1115
25.			1130/8
26.		260	1134
27.		270	1137
28.		272	1138
29.		280	1392
30.		282	1393
31.		286	1395
32.		292	1398
33.		298	1401
34.		308	1406
35.		310	1407
36.		328	1419/3
37.	Mátyás király		1154
38.		3	1317
39.		5	1316
40.		23	1244
41.		29	1240
42.		56	1185
43.		60	1188
44.		92	1207
45.			1216
46.			1217
47.			1219
48.			1220
49.	Kassai	32	1273
50.		3	793/2
51.		4	407/2
52.		14	403
53.		14	403
54.		40	1358
55.	Pozsonyi	1	1694
56.		4	1644

57.		16	1635
58.	Táncsics telep	1	1713
59.		7	1723
60.		20	1620
61.		25	1718
62.			1714
63.			1715
64.		35	1716
65.		55 (2 épület)	1744
66.		58	1768
67.	Zrínyi Miklós	7	1887
68.		11	1884
69.		14	1686
70.		30	1758
71.		31	1870
72.		32 (2 épület)	1763
73.		52	1831/1
74.		81	1852/2
75.		97	1844
76.	Rákóczi Ferenc	9	386
77.		17	379
78.		18	1649
79.		19	377
80.		21	355
81.		26	1659
82.		30	1660
83.		32	1661
84.		38	1663
85.		46	1668
86.		54	1669
87.	Dózsa György	2	1911/8
88.		3	344
89.			320
90.		16	1921
91.			298
92.			5
93.			9/3
94.		39	256
95.		41	255
96.		49	247
97.		51	240/2
98.		55	237
99.		57	236
100.		70	14
101.		72	18
102.		82	23
103.		86 (2 épület)	27
104.		89	195

105.		91	194
106.		95	192
107.		98	33
108.		102	38
109.		104	39
110.		105/a	187
111.		148	56
112.		196	78
113.			206
115.	Brassói	4	1897
116.	Zombori		849/1
117.		2	850
118.			859/4
119.	Benéte		818
120.		12	821
121.	Hunyadi	5	1080/2
122.		8	961
123.		17	1079/1
124.		19	1077
125.		23	1075
126.		25	1074
127.		27	1064
128.			973
129.		30	974
130.		32	975
131.		47	1059
132.		61	1052
133.		72	989
134.		76	991
135.		96	1002
136.		96/a	1003/1

Helyi védelem alatt álló épületek esetén

A homlokzati megjelenés megtartandó, vagy rekonstruálandó.

Hagyományos építészeti karakter védelemre javasolt terület

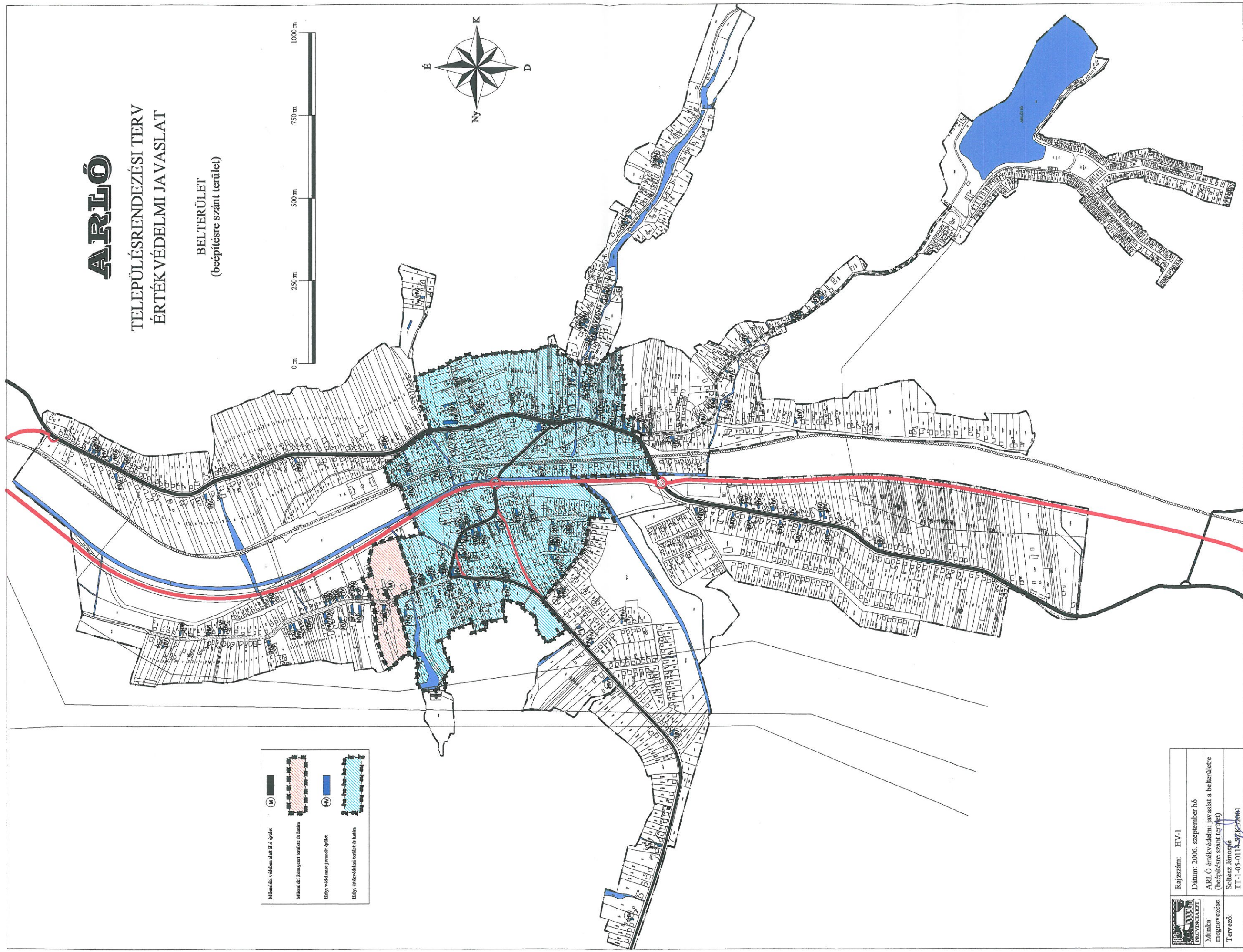
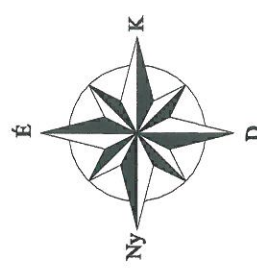
A faluközpont területe, a tervlapon jelölt terület.

ARLÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉRTÉK VÉDELMI JAVASLAT

BELTERÜLET
(beépítésre szánt terület)

	Műemléki védelem alatt álló épület
	Műemléki környezet területén és határán
	Helyi védelem alatt álló épület
	Helyi értékvédelmi terület és határán



	Rajzszám: HV-1
Munka megnevezése:	Dátum: 2006. szeptember hó
Tervező:	ARLÓ értékvédelmi javaslat a belterületre (beépítésre szánt terület)
	Soltész Jánosné
	TT-1-05-0114-SZEP2006.

3.számú függelék

A környezet védelmére vonatkozó előírások

1. §

(1)A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995. évi LIII. törvény alapján helyi környezetvédelmi programot kell készíteni.

(2)A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendelete tartalmazza, melynek előírásai be kell tartani.

(3)A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.

(4)Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

(5)Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.

(6)A 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet szerint a település a „A” (érzékeny) kategóriába sorolható, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i=C_1$

Levegőtisztaság védelem

2. §

(1)Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001.(II. 14.) Korm rendelet, továbbá a jogszabály utasításainak /10/2001.(IV.19./ KöM rendelet és a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, valamint a 17/2001. (VIII. 3.) KöM, valamint a 23/2001 (XI.13.) KÖM rendelet előírásainak megfelelő levegőminőségi határértékek biztosítandók. E szerint levegőminőségi övezeteket kell kialakítani.

(2)A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló mód. 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. sz melléklete szerint kialakított agglomerációs zónák szerint a település a Sajó-völgye agglomerációba tartozik.

(3)A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása – légszennyezettségre gyakorolt hatása - kielégíti az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket és környezetveszélyeztetést nem okoz.

(4)Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató-, ipari-, és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

(5)A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak. A képviselő-testületnek - a szakbizottság javaslatára - az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat közigazgatási területére hatást gyakorló nagyobb beruházás esetén a beruházótól környezeti hatástanulmány készítését kell igényelnie. Az erre vonatkozó határozatban meg kell nevezni, hogy a tanulmánynak milyen hatások vizsgálatára kell kiterjednie. Az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat területére hatást gyakorló nagyobb beruházásnak kell tekinteni azt a beruházást, amelynek a megvalósulása esetén annak hatásai előreláthatólag az önkormányzat közigazgatási területén élő állampolgárok legalább 3 %-át érintik, illetve a környezet minőségét előreláthatólag negatív módon befolyásolják.

(6)A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995 évi LIII. tv. és az azt módosító 2000. évi CXXIX törvény valamint a 120/2001. (VI. 30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11. § és 23. § (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000 évi CXXIX törvény 1. § b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

Zajvédelem

3. §

(1)A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó - 8/2002 (III.22.) KöM- EüM együttes rendelet - szerinti határértéket nem haladja meg.

(2)A környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és zajtól, illetve rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj-, illetve rezgésvédelmi határértékeket.

(3)A zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 8/ 2002 (III.22.) KöM- EüM együttes rendelet szabályozza.

	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50

Építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	65	50	60	45	55	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4.	Gazdasági terület és különleges terület	70	55	70	55	65	50

Építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	65	50	60	45	55	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4.	Gazdasági terület és különleges terület	70	55	70	55	65	50

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM,kö megítélési szintre (dB)							
		üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken		kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút; vasúti mellékvonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén		autópálya; autótér; I. rendű főút; II. rendű főút; autóbussz-pályaudvar; vasúti fővonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőtérület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	45	35	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65	55	65	55

(4)A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

(5)A hangosító berendezéseket zajvédelmi szempontból, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

Vízvédelem

4. §

a.)A felszíni vizek védelme

1.)Figyelembe kell venni a „felszín alatti vizek védelméről szóló” mód. 219/2004.(VII.21.) korm. rendeletet, továbbá a „felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, továbbá a „vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a „használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályai „ról” szóló 28/2004. (XII.25.)KvVM rendeletet.

„A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről” szóló 49/2001. (IV.3.) Kormányrendelet et módosította a 27/2006.(II.7.) Kormányrendelet.

A 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet helyett a „nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének

csökkentésével kapcsolatos eljárásról” szóló 21/200. (I.31.) Kormányrendelet hatályos.

A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján a „**A**” érzékeny. A felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység figyelembe vételével, a földtani közeg védelme érdekében a település teljes területén, a kijelölt és a tartalék vízbázisok hidrogeológiai védőövezetén belül kiemelt figyelemmel kell eljárni a területhasználat és az építés engedélyezése, ellenőrzése során. A vízbázisok védőövezetén belül a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése és a létesítmények rákötése kötelező.

A felszíni vizek minőségének tartós és hatékony megóvása és javítása az emberi egészség és környezeti állapot megőrzése érdekében, valamint a szennyezések, a veszélyes anyagok kibocsátásának megelőzése és csökkentése, a szennyező anyag kibocsátással járó tevékenységek, létesítmények korszerűsítésének elősegítése érdekében a vízminőség-védelmi előírásoknak megfelelően kell eljárni.

2.)A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

3.)A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

4.)A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

5.)A területen közműpótló berendezés – kivéve a vízbázisok védőövezeteit, ahol a közműpótló nem megengedett -csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.

6.)Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.

7.)A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.

8.)A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.

9.)A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

10.)Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

11.)A felszíni vízfolyások mentén, illetve a tavak környezetében meghatározott vízgazdálkodási területen belül a területhasználatot és az építést a vízvédelem érdekeinek kell alárendelni.

12.)A tisztítatlan szennyvizek élővízfolyásba kötését záros időn belül meg kell szüntetni.

13.)A felszíni vízfolyások, patakok rendezéséről gondoskodni kell, a medrek mentén a fenntartás érdekében a vízmeder szerepétől függő szélességű sávot szabadon kell hagyni. A mederrendezést olyan mérnökbiológiai módszerekkel kell megoldani, hogy a jelentős környezeti értéknek tekinthető felszíni vízfolyások a település zöldfelületi rendszerének és a település „ökológiai hálózatának” jól hasznosítható részévé váljanak

Az ÉKÖVIZIG társulati és önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől, illetve ezek depóniáinak mentett oldali rézsú rézsúlábtól 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partélétől 2-2 m szélességű fenntartási sávot kell szabadon hagyni a fenntartási munkálatok elvégzésére, ezen területeken állandó épület, építmény nem helyezhető el. Kialakult állapot esetén e sávban út, kerékpárút, esetleg keskeny nyomtávú vasútvonal tartható fenn.

14.)A felszíni vízelvezetés rendszerét mind a beépített mind a beépítésre nem szánt területeken teljes körűen kell kialakítani. A mélyfekvésű területek nem beépíthetők. A csapadékvíz-elvezető árkoknak, csatornáknak közterületen kell helyet biztosítani.

15.)A vizek természetes befolyását, ill. áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

b.)Felszín alatti vizek, vízbázisok védelme, talajvédelem

1.)A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelmét biztosítani kell.

2.)Új beépítésre szánt területeken az építés csak a szükséges tisztítókapacitásnak a rendelkezésre állása esetén, a csapadék- és szennyvíz-csatornahálózat gerincvezetékeinek kiépülése után, a rákötés biztosításával engedélyezhető. Meglévő beépítésre szánt területen belül építés csak a szennyvíz-csatornahálózatra történő rákötés mellett, vagy annak kiépüléséig, kizárólag zárt szennyvízgyűjtő közműpótló alkalmazásával lehetséges.

3.)Tisztítatlan és a tisztított szennyvíz szikkasztása is a település egész területén tilos. A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztározók fogadhatók el. A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását terület-felhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni-, felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

4.)A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztározók fogadhatók el. A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását terület-felhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni-, felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

Földvédelem

5. §

1.).Építési telek kialakítására elsősorban a már belterületbe vont területeket kell felhasználni, igénybe kell venni a foghíjtelkeket és a telek megosztási lehetőségeket is.

A távlati fejlesztési terveknél a külterület belterületbe csatolásánál az 1994. évi LV.tv. 36. §. (b) pontja szerint kell eljárni.

Termőföld más célú hasznosításának engedélyezését a Körzeti Földhivaltól kell kérni a szükséges munkarészek becsatolásával.

A törvény 47.§.(1) A kérelemnek a más célú hasznosításához szükséges teljes területigényt tartalmaznia kell.

Beruházás esetén az elhelyezésre – a helyhez kötött beruházás és a hófogó erdősáv kivételével- több helyet (változatot) kell megjelölni. E rendelkezés alkalmazása szempontjából helyhez kötött beruházásnak kell tekinteni a meglévő létesítmény bővítését, közlekedés és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt is.

A kérelemhez mellékelni kell a földmérési alaptérképnek a más célú hasznosításra tervezett területet feltüntető másolatát és az ehhez tartozó terület – kimutatást.

A tv 38. § (1) Ha a termőföldnek a más célú hasznosítását engedélyezték, a földhasználó köteles a föld engedélyezett célú felhasználásáig a 36.§.(1) bekezdés szerinti hasznosítási kötelezettségét teljesíteni (ideiglenes hasznosítás)

Más célú hasznosítást elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével kel tervezni, a termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járadékot kell fizetni.

A belterületbe vonást csak fokozatosan, az igények kielégítésének ütemében lehet elvégezni, addig az eredeti művelési ág szerinti művelést kell folytatni.

2.)A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:

- a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
- a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
- az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

3.)A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50 m-en belül erdőművelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a telkeknek az uralkodó szél irányába eső határa mentén.

4.)Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

5.)Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.

6.)Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építés hatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.

7.)A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telk területén belül rendezetten biztosítható legyen.

8.)A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.

9.)A területen közvetlen talajszennyezést okozó ipari-üzemi-szolgáltató tevékenység nem végezhető.

10.) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

11.) Területfeltöltéseket megelőzően meg kell vizsgálni a feltöltésre szánt anyagok talajmechanikai tulajdonságait, valamint esetleges szennyezettségét. Feltöltésre csak olyan anyag használható fel, amely a talajt és a talajvizet nem károsítja.

12.) A felhagyott bányaterületek rekultivációjáról gondoskodni kell

13.) A Magyar Geológiai Szolgálat véleménye szerint a földtani felépítés alapján lejtős térszínen való építkezés felszínmozgás kialakulásával járhat. Ezeken a területeken biztosítani kell, hogy a csapadékon kívül más víz ne jusson a területre, illetőleg az rendezetten kerüljön elvezetésre. Növényzet telepítésével is elő kell segíteni a stabilizálódást. A területen az építési korlát más egyedi, szakhatóság által engedélyezett feloldásáig épületet elhelyezni nem lehet. A tilalom kizárólag a terület egészére kiható mozgásmérés-sorozat alapján készített, részletes területi – környezetföldtani elemzést is tartalmazó - geotechnikai és állékonysági szakvélemény alapján oldható fel.

Egyéb előírások a felszínmozgásos területekre:

- 3 m szintkülönbséget meghaladó földtömegmozgatás nem engedélyezhető, és nem végezhető,
- rendezett felszíni vízelvezetést kell létesíteni a koncentrált vízbeszivárgások megakadályozására,
- amennyiben a közhálózati csapadékvíz-elvezetés nincs megoldva, akkor a csapadékvizet is ciszternába kell gyűjteni, és azt a terület egyenletes locsolására kell használni,
- víznyomócsöveket védőcsőbe kell helyezni, és ellenőrző aknákat kell építeni, valamint a csőcsatlakozásokat flexibilisen kell megoldani,
- nem alkalmazható süllyedésre, süllyedéskülönbségre érzékeny épületszerkezet.

Hulladék-elhelyezés

6. §

1. Az illegális hulladéklerakókat meg kell szüntetni

2. Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.

Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális, vagy egyéb nem veszélyes hulladék közé juttatni.

A település területén végzett tevékenységek során képződő veszélyes hulladékokat – melyek körét a mód 16/2001. (VII.18) KöM rendelet 1. sz. melléklete határozza meg – elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyeken kell összegyűjteni.

A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek

végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

A veszélyes hulladékok kezelésére való átadása esetén meg kell győződnie az átvevő kezelésére vonatkozó jogosultságáról.

A rendezési terv által érintet területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.

A településen keletkező építési és bontási hulladék kezelését, tervezését és elszámolását a 45/200. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni.

A hulladékok kezelése - beleértve az építési hulladékok körét is- kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető. Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz és park területek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

3.)Az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig a 41/1997. (V.18.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzatot kell figyelembe venni.

4.)A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. XLIII. törvény alapján kell gondoskodni.

Környezetbiztonság

7. §

A műszaki biztonság betartatásának érdekében az alábbi rendelkezéseket kell figyelembe venni:

A 110/2003. (VII.24.) Korm. rendeletbe, illetve a 2/1971. (IV.28.) NIM rendeletbe foglalt nyomástartó berendezések, létesítmények, rendszerek biztonságával kapcsolatos előírásokat.

A villamos energiáról szóló 2001. évi CX. törvényben és a végrehajtásról szóló 180/2002. (VIII.23.) Korm. rendeletbe foglalt villamos csatlakozó, összekötő és fogyasztói berendezések biztonságával kapcsolatos előírásokat.

11/1994. (III.25.) IKM rendeletbe foglalt éghető folyadékok és olvadékok tartályainak biztonságával kapcsolatos előírásokat.

Az 1994. évi XLI. törvényben, illetve az 1/1977. (VI.6.) NIM rendeletbe foglalt olaj- vagy gázüzemű berendezések biztonságával kapcsolatos előírásokat.

A gázüzemű járművek üzemanyag-ellátó berendezéseiről szóló 6/1993. (V.12.) IKM rendeletben megfogalmazott biztonsági előírásokat.

Természet és tájvédelem

8.§

(1)A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és az esztétikai adottságok megóvása érdekében a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek esetében a fent említett Korm. rendelet szerint kell eljárni. A tájvédelem érdekeit az Bükki Nemzeti Park Igazgatósága szakhatósági állásfoglalása alapján kell elbírálni.

(2)A természeti értékek védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény és Az erdők védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény előírásai betartandók.

(3)Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galéria növényzet védelméről gondoskodni kell.

(4)Külterületi közutak és jelentősebb külterületi dűlőutak mentén a hiányzó fasorokat pótolni kell.

(5)A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 37. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken a természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

(6)Védett természeti területen, adótorony, távközlési magasépítmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

(7)Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

(8)Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

(9)Fasor telepítésénél a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenú és termésű fajok (pl. nyárfák) telepítését kerülni kell. A fajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokot.

(10)Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Légvezeték alatt csak olyan kis növéssű fák, cserjék ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

4.számú melléklet

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

1.Kóház, szanatórium

6. Menőállomás, tűzoltóság

11. Búz és

porkibocs.koc.jel.lét.

2.Lakó és szállás épület

7. Tömegközlekedési közlekedési eszközparkja

12. Elsőrendű főközlekedési út

3.Üdülő

8. Járműtelep és javítóműhely

13. Üzemanyag töltő áll.

4.Oktatási és nevelési lét.

9. Vendéglátó lét./italbolt,diszkó

14. Temető

5.Sportlétesítmények

10. Fertőzésveszélyes közlekedési lét.

5. számú melléklet

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció
megengedhető legmagasabb értékei

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

6.számú melléklet

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

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

7. számú melléklet

ARLÓ nagyközség Képviselőtestületének

...../.....
Számú rendeletéhez HÉSZ

Közlekedési területek besorolása

1.)**Köu-1**- gyors forgalmi út

A települést nem érinti

2.)**Köu-2**-országos főt (I. és I. rendű) főforgalmi út

A települést nem érinti

3.)**Köu-3** –országos mellékút, települési főút, forgalmi út

A település közigazgatási területét több országos közút érinti, éspedig a 2524-es számú Uppony és Ózd összekötő út, melyről leágazik a 2523 ARLÓ Sajómercse összekötő út, továbbá a 2521-es Borsodbóta-Sáta összekötő út. Külterületi szakaszon ágazik le a Borsodbóta-Királd összekötő út.

4.)**Köu-4** települési mellékút, gyűjtőút

Belterületi szabályozási terv szerint

5.)**Köu-5** kiszolgáló út

Belterületi szabályozási terv szerint

6.)**Köu-6** önálló gyalogút, kerékpárút

Belterületi szabályozási terv szerint

7.)**Köu-7** kiemelt külterületi kiszolgáló út

külterületi szabályozási terv szerint

Fogalom meghatározások:

Külterületen

Az út szabályozási szélessége: az út szabályozási területén belül csak az út és az út vízelvezető műtárgyai helyezhetők el.

Az út építési területe: Az út építési területén belül csak a közlekedésit kiszolgáló

Közlekedési építmények

Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

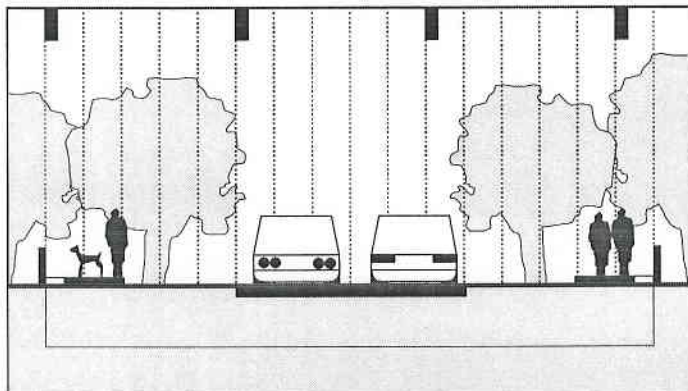
Igazgatási épület

A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

- **Az út védőtávolsága:** Az út védőtávolságán belül funkció korlátozás nélkül bármilyen épület és építmény elhelyezhető, de csak a közút kezelőjének hozzájárulása feltételeinek, előírásainak betartása mellett.

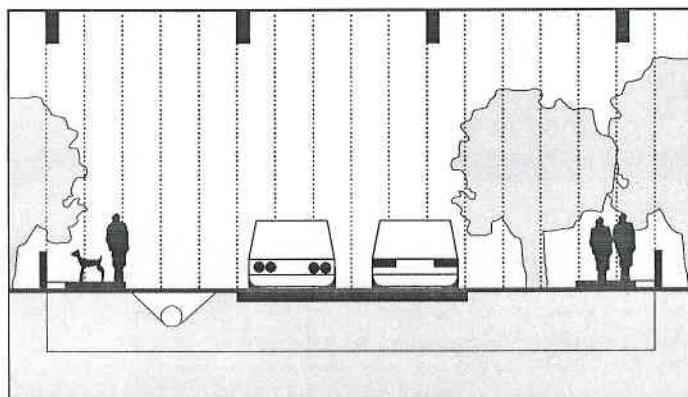
Belterületen**- Szabályozási szélesség:**

A közterületeket és a nem közterületeket elválasztó vonal

Közlekedési mintakeresztmetszek

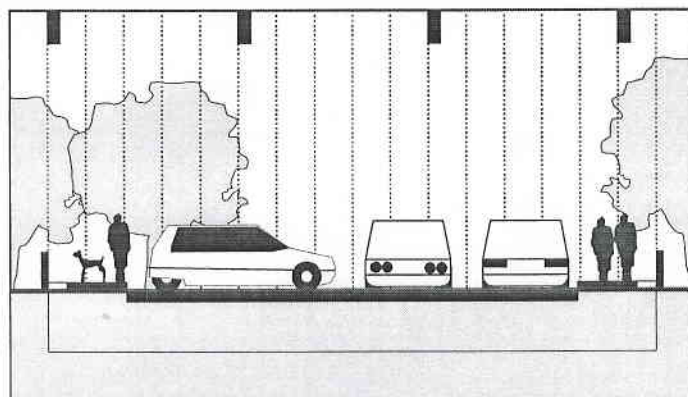
2x1 nyomú út = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



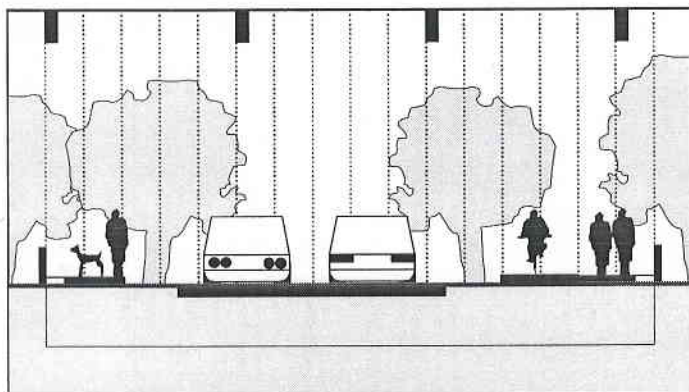
2x1 nyomú út vízelvezető árokka = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



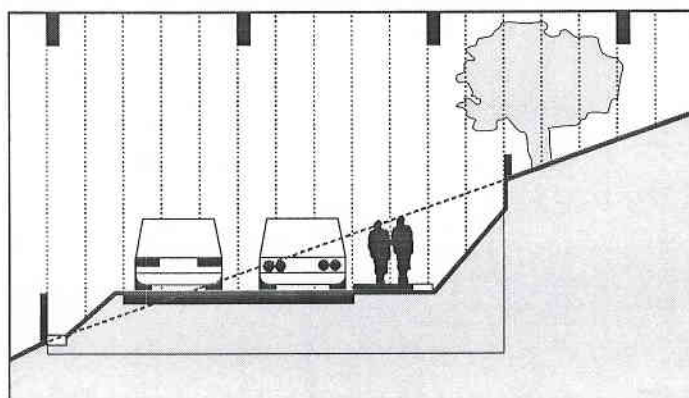
2x1 nyomú út mérőleges parkolóval = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +5,5 m parkoló +6,5 m útburkolat +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



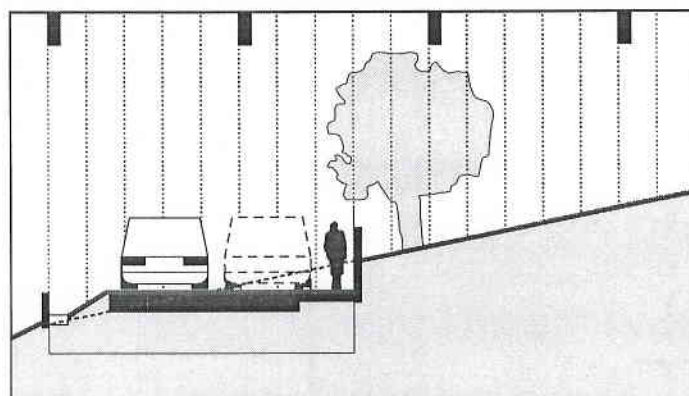
2x1 nyomú út *kerékpárúttal* = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +1,5 m zöldsáv +7,0 m útburkolat +1,5 m zöldsáv +2,0 m *kerékpárút* +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



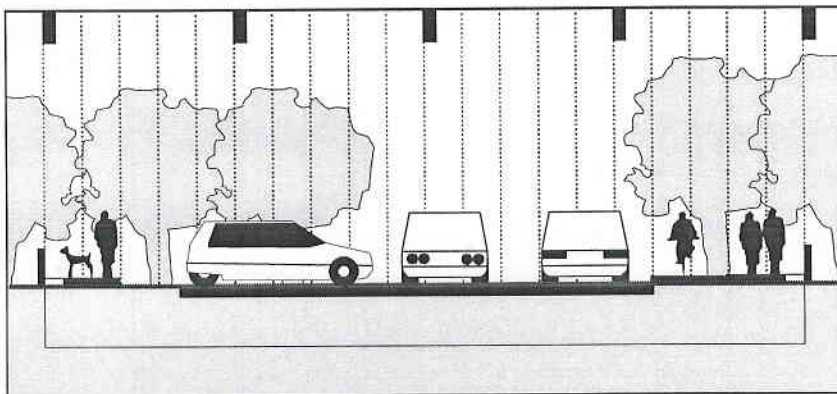
2x1 nyomú út lejtős terepen = **12,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m rézsű +6,0 m útburkolat +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv +2,0 m rézsű



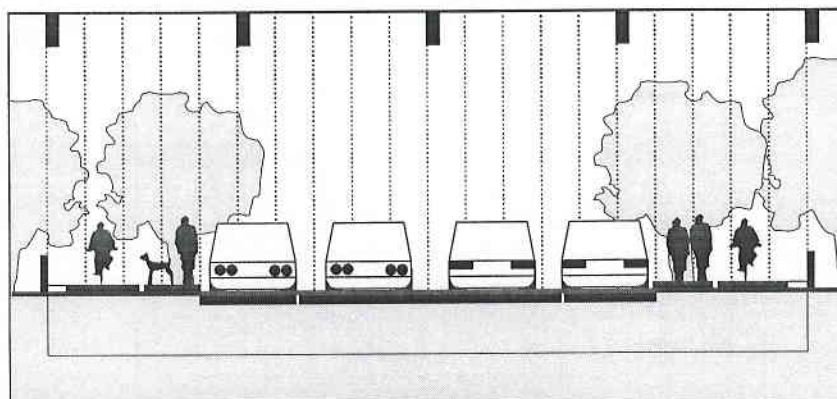
2x1 nyomú út lejtős terepen = **8,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,0 m rézsű +5,0 m útburkolat +1,5 m járda



2x1 nyomú út, merőleges parkolóval és *kerékpárúttal* = **20,00 méter** 3-as főútvonal belterületi átkelési szakasza

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +2,5 m parkoló +7 m útburkolat +2 m *kerékpárút* +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



2x1 nyomú út, kétoldali parkolókkal és *kerékpárúttal* = **20,00 méter** 37-as főút visszacsatlakozása

0,5 m biztonsági sáv +2 m *kerékpárút* +1,5 m járda +2,5 m parkoló +7 m útburkolat +2,5 m parkoló +1,5 m járda +2 m *kerékpárút* +0,5 m biztonsági sáv

1.számú függelék

A természet és tájvédelem vonatkozó jogszabályai

1991. évi XX. Törvény A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköréről
1996. évi LIII. Törvény A természet védelméről
1996. évi LIV. Törvény Az erdőről és az erdő védelméről
1996. évi LV. Törvény A vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról
1997. évi XLI. Törvény A halászatról és a horgászatról
13/1997. (V. 28.) KTM rendelet A védett természeti területek és értékek nyilvántartásáról
33/1997. (XI.20.) KTM .A polgári természetőrökről
67/1998. (IV. 3.) Korm. rendelet A védett és fokozottan védett életközösségekre vonatkozó korlátozásokról és tilalmakról
166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet A tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról
13/2001. (V. 9.) KÖM rendelet A védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az európai közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről
30/2001. (XII. 28.) KÖM rendelet A természetvédelmi kezelési tervek készítésére, készítőjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
2/2002. (I. 23.) KÖM-FVM együttes rendelet Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról

2.számú függelék

Természeti Területek

Bükk Nemzeti Park:

ESA Terület megnevezése és elhelyezkedése

Heves-Borsodi dombsági ESA

Az ESA terület a Heves-Borsodi-dombság keleti részét foglalja magába, melyet zömmel harmad- és negyedidőszaki üledékek alkotnak (pl. homokkő, homok, kavics, agyag, andezittufa, mészkő, lösz). Északon a Sajó-völgye jelenti a természetes határt a jelentős ipar- és bányatelepeket kihagyva (Sajónémeti, Putnok: Külsőbánya-telep). Keletről a Sajóvelezd – Vadna műút illetve a Köbölic-tetőre vezető másodrangú út határolja. Uppony községtől, Borsodbótán, Sátán át Nekézsenyig az Upponyi-rögöt magába foglaló Lázberci Tájvédelmi Körzettel határos. Nekézseny községtől az ESA terület nyugatnak halad a lénárddaróci Szodonka-völgyön illetve a Csernelyre vezető műút mentén. Dél felé Bükkmogyorosd községhatáron át a megyehatárig halad (ahol a Bükk Nemzeti Park ESA területéhez kapcsolódik), majd a bélapátfalvi Csiga-tetőn éri el legdélebbi pontját. A balatoni Kövecses-hegyig újra a megyehatár képezi az ESA határt, majd innen északnak fordulva az István- illetve a Nagy-Hordó-völgyön át a Csernely völgyébe ereszkedik. Északnyugati irányban a Kis- Csely-, illetve Konya-völgyön át a járdánházi Ladány-tanyáig vezet, majd azarlói tavat kikerülve a Somsályi-hátig félszigetszerűen benyúlva visszatér a határ az ózdi községhatárra, majd részben az erdőhatáron részben a bányatelepeket kikerülve (Farkaslyuk: Tólapa, Felsőbánya; Királd: Petőfi-telep, Béketelep) Sajónémetinél visszatér a Sajó völgyébe.

Földhasználat

A Heves-Borsodi dombság ESA területének földhasználatát alapvetően az extenzív gazdálkodási módok jellemzik.

A szántók aránya alacsony, a gyepek és erdő művelési ágba tartozó területek aránya magas. A művelt szántók területe évről-évre csökkenni látszik, számos gyenge adottságokkal rendelkező szántón spontán visszagyepesedési folyamatok játszódnak le. Évről évre több a parlag.

A gyepek hasznosítása eltérő jellegű, de mindenütt az extenzív módszerek a jellemzőek. Korábban a gyepek többségét legeltették, mára azonban az állatállomány a töredékére csökkent. Sok a nem kezelt, nem legeltetett gyepek. A kaszálórétek kis részét kaszálják, jobbára savnyúfüves (sások) szénát adnak. egyes területeken a félszáraz, sok helyen írtással keletkezett másodlagos gyepeket erdősíteni próbálták erdeifenyővel, azonban ezek jobbára sikertelenek voltak. Részben a termőhelyi adottságok miatt, részben a rendszeres határtüzek pusztították a telepítéseket.

Az erdők egy része magántulajdonban van, más részük, elsősorban a nagyobb tömbök, állami tulajdonban maradt.

A meredek, délies domboldalakon, a települések környékén kisparcellákból álló, hagyományos művelésű gyümölcsösök, szőlőparcellák találhatók.

Célkitűzések és támogatandó tevékenységek az ESA keretében

A meglévő természetes és természetközeli élőhelyek és ezeket reprezentáló életközösségek fenntartása.

A kiemelt természeti értéket képviselő fajok populációinak megőrzése.

A vizes élőhelyek javítása vízvisszatartással.

Extenzív gazdálkodási formák segítése.

A rossz adottságú szántókon a terőhelynek megfelelő hazai fajokkal való erdősítés segítése.

A jelenlegi gyepterületek fenntartása extenzív tájhasználatlaltal.

A védendő erdőtüszulások fenntartása, a gazdasági célú erdők természetes felújítással való erdészeti hasznosításának szorgalmazása.

A táj- és termőhelyidegen fajok visszászorítása (akác, nemesnyár, erdeifenyő), a felújításoknál, telepítéseknél termőhelynek megfelelő hazai fajok előnyben részesítése.

Az extenzív állattartás fejlesztésének segítése, az ősi magyar fajták előnyére (magyar tarka marha).

A hagyományos művelésű, kisparcellás gyümölcsösök, kaszálók fenntartásának segítése.

Természeti értékei

Egykor zárt erdőkkel borított dombos terület, mely a különböző földhasznosítási módoknak köszönhetően egy olyan mérvű mozaikosságra tett szert, ahol olyan fajok is megtelepedhettek illetve másodlagosan szétterjedhettek, melyek eredendően hiányozhattak illetve refugiális jellegűek voltak ezt megelőzően. Feltűnő kettőiséget jelentenek az alacsony tenerszintfeletti magasságban, extrazonálisán megjelenő bükkösök (pl. Csernely térségében 300 méter tszf. magasságban) illetve a kiirtásuk után differenciálódott száraz- és félszáraz gyepek. Míg a bükkösökben számos hegyvidéki elem tenyészik pl. boldogasszony papucs (Cypripedium calceolus), bükkös sás (Carex pilosa), békabogyó (Actea spicata), stb., addig a nyílt térségekben, főleg a tollas szálkaperjével (Brachypodium pinnatum), lappangósással (Carex humilis) és élesmosófűvel (Chrysopogon gryllus) jellemezhető gyepekben jellemző félszárazgyep fajokon kívül (pl. fehér zanót (Cytisus albus), lenfajok (Linum tenuifolium, L. hirsutum, L. flavum), nagy pacsirtgafú (Polygala major), nagyvirágú gyíkfü (Prunella grandiflora), kosborfajok (Orchis morio, O. purpurea, O. tridentata), stb.) számos kontinentális illetve szubmediterrán elem is megjelenhet (pl. sárga iglice (Ononis pusilla), hosszúlevelű árvalányhaj (Stipa tirsza), homoki ibolya (Viola rupestris), hegyi gamandor (Teucrium montanum), stb.). Ma ezek a gyepek jóval kiterjedtebbek az erdőkhez képest, megtalálhatók az összes község határában. Zoológiai értékeik jórészt feltáratlanok, azonban az eddigi kutatások szenzációs eredményeket hoztak: Hanánkban itt él az eddig ismert legnagyobb osiris törpeboglárka (Cupido osiris) és barnaboglárka (Agrodiaetus admaetus) populáció. Mindkét faj Vörös Könyves, védett lepke, kárpát-medencei léptékben is kiemelt értéket képviselnek. További értékes fajok erős populációi tenyésznek a virággazdag félszáraz gyepekben: thersites boglárka (Polyommatus thersites), nagypettyes hangyaboglárka (Maculinea airon), bablópille (Ascalaphus macaronius). A terület néhány pontján extrazonális molyhos tölgyes erdőfoltok is megmaradtak (pl. Királd: Vártető), míg helyenként mészkérülő – egykor makkoltatott – tölgyerdők tenyésznek (Csernely: Pete-fia, Bükkmogyorosd). A széles völgytalpak és a változatos geológiai

viszonyok kedveztek a lápképződésnek, melynek maradványaiként kisebb forráslápok, magassásos mocsárrétek maradtak meg (pl. Sata: Tőkés-völgy, Csernely-patak mente, Bükkmogyorosd: Csepegő-forrás). Jellemző ritka fajaik: mocsári gólyaorr (*Geranium palustre*), örménygyökér (*Inula helenium*), mocsári kosbor (*Orchis palustris*), mocsári nőszőfű (*Epipactis palustris*), ritka sásfajok (*C. caespitosa*, *C. hordeistichos*, *C. paniculata*), stb. Ezeknek a lápoknak, mocsaraknak, kaszálóréteknek a faunájáról még keveset tudunk. Az eddigi eredmények alapján ismert, hogy erős kárpáti-boreális hatást mutatnak. Több ponton előfordul a Kárpát-medencében unikális ritkaságnak számító gólyaorr boglárlepke (*Eumedonia eumedon*), helyenként gyakori a lápi gyöngyházlepke (*Brenhis ino*). Gerinces állatai közül kiemelhető a fokozottan védett, Berni Egyezményes haris (*Crex crex*). A Heves-Borsodi dombság ESA terület természeti értékei a terület tájvédelmi körzetté való nyilvánítását is lehetővé tenné. a természeti értékek Kárpát-medencei, illetve európai szinten is kiemelkedő jelentőségűek.

**PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS
ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT**

Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2.
Tel/Fax: /46/ 356-345
E-mail: provincia@chello.hu

NYILATKOZAT

**ARLÓ község településrendezési tervével kapcsolatos 123.(B).2006.tervtanácsi
állásfoglalása ügyében**

A tervtanácsn elhangzott észrevételeket elfogadjuk.

A tervezett térségi tehermentesítő (elkerülő) út nyomvonalának a patak menti területre telepíthetőségét korrigáltuk, ezáltal a tervezett gazdasági (Gksz) területet sem fogja ketté vágni az új nyomvonal.

Lábazatképzésre, falfelület képzésre, falburkolat kialakításánál:
homlokzat arány rendszer kialakítására előírásokat fogalmaztunk meg.

Miskolc, 2006. szeptember 21.

Soltész Jánosné
tervező

Ügyiratszám: 10170-2/2006.

Válaszában szíveskedjen
iktatószámunkra hivatkozni.

Előadó: Gogolya Renáta

Miskolc, 2006. június 8.

ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI
KÖRNYEZETVÉDELMI,
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS
VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG
mint I. fokú hatóságMiskolc, Mindszent tér 4.
Levélcím: 3501 Miskolc, Pf. 379
Telefon: (46) 517-300
Telefax: (46) 517-399
Magyar Államkincstár:
10027006-01711868-00000000Tárgy: Arló község
településrendezési
tervének véleményezése

Hiv.sz.: 1604-7/2006.

Előadója: Polgármesteri Hivatal Arló

Érkezett 20... 2006. JÚN 12.	
1604-15 szám	 mel
..... szám	Benedek

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8-12 óra Szerda: 8-12, 13-16 óra Péntek: 8-12 óra
Kedden és Csütörtökön az ügyfélfogadás szünetel.

Arló Nagyközség Polgármestere**Arló****Ady E. út 162.****3663**

1604-7/2006. számon érkezett Arló nagyközség településrendezési tervét áttanulmányoztuk és környezetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

- Jelenleg a „felszín alatti vizek védelméről szóló” mód. 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a „felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló mód. 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, „a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, valamint „a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályai”-ról szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet van hatályban.
- A „vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről” szóló - 49/2001. (IV.3.) Kormányrendeletet módosította a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet.
- A 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet helyett „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” szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet hatályos.
- A módosított 12/1983. (V.12.) MT rendelet 4.§. (1) bekezdés szerint „A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezési tervekben érvényre kell juttatni. A környezetbe zajt illetve rezgést kibocsátó és zajtól illetve rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj- illetve rezgésterhelési határértékeket.”
- Hatályba lépett a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló mód. 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet, amelynek 1. sz. melléklete határozza meg a kialakított agglomerációt és zónákat, a 2. sz. melléklet pedig a hozzá tartozó településeket.

Felhívjuk a figyelmet, hogy 2006. január 1-jétől hatályba lépett a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet.

A fenti kiegészítéseket, módosításokat kérjük a településrendezési terv végleges kialakítása során figyelembe venni.

Raisz Gyula

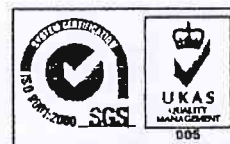
műszaki igazgató-helyettes



MAGYAR GEOLÓGIAI SZOLGÁLAT
Észak-magyarországi Területi Hivatal

3100 Salgótarján, Karancs u. 58.

(32) 511-585 (32) 310 106 fax mgszemo@profinter.hu



HU01/52870

Kelt: 2006. május 23.

Ikt.sz.: Elmo-636-2/2006

Ügykörsz.: 401

Ügyintéző: Szepessy Gábor

Tárgy: Szakvélemény Arló nagyközség településrendezési terve adathordozón megküldött egyeztetési anyaga alapján

Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere

Arló

Ady E. u. 162.

3663

Polgármesteri Hivatal Arló	
2006. máj. 24.	
Érkezett 20.....	
1604-8 szám	 mell.
Tárgy	Bendkősi Ügyintéző

Az 1604-7/2006. számon, CD-n megküldött tárgyi anyag érdemi véleményezéséhez kérjük szíveskedjenek a tervanyagban szereplő alábbi tervterképek eredeti léptékű, nyomtatott lapjait megküldeni:

„Településszerkezeti terv a külterületre TSZ-2 M=1:16000”,

„Szabályozási terv a külterületre SZ-2 M=1:10000”.

Jó Szerencsét!



Szepessy Gábor
Hivatalvezető



Ikt.sz.: **BO/UV/NS/A/1089/1/2006.** Ü.i.: **Tóthné Győri Zsuzsanna**

Arló Község Településrendezési terv közlekedéshatósági állásfoglalás

Arló Község Önkormányzata
3663 Arló Ady E. u. 162.

A 2006. május 15-én kelt, 1604-7/2006. számú levelükkel megküldték véleményezésre, Arló községre vonatkozó településrendezési terv dokumentációt. A dokumentáció közlekedési fejezetét áttekintettem, és megállapítottam, hogy az, az ÚT 2-1.218. sz. Útügyi műszaki előírásban meghatározott munkarészeket tartalmazza. A településrendezési tervdokumentáció tervezetét a képviselőtestületnek elfogadásra javaslom.

Dr. Mosonyi György
igazgatóhelyettes

- 1) Címzett
- 2) Ny.t.
- 3) Irattár

Polgármesteri Hivatal Arló	
Érkezett 20. 2006. MÁJ 23.	
1604-12 szám	 mell.
.....	Benedek Gyintéző



Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Múzeumi Igazgatóság
Miskolc, Görgey Artúr u. 28. Levélcím: Miskolc, Pf. 4.
Tel.: 46-560-170, 361-411 Fax: 555-397
Régészeti Osztály Tel.: 46-560-187



Arló Nagyközség Polgármestere

Arló

Ady Endre út 162.
3663

Tisztelt Polgármester Úr!

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Múzeumi Igazgatóság hivatalos véleménye a településrendezési tervvel kapcsolatban az alábbi:

Az örökségvédelmi hatástanulmánnyal kapcsolatos jogszabályok előírásainak a terv megfelel.

Üdvözlettel:

Dr. Pusztai Tamás

régész-igazgatóhelyettes

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Múzeumi Igazgatóság
Régészeti Osztály
Miskolc

Miskolc, 2006-05-25

előzet

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Földhivatal Miskolc

3525 Miskolc, Vologda u. 4. Fl.: 574.

Telefon: 358-211 Telefax: 342-654

Ügyiratszám: 10153 /2006

Ügyintéző: Fejes Tibor

Tárgy: TRT véleményezés

Hiv. szám: 1604-7/2006

Arló Nagyközség Önkormányzata
Zsigray Árpád
polgármester úr

Arló

Ady Endre út 162

3663

Polgármesteri Hivatal Arló	
Érkezett 20..... 2006. máj. 3. 1.....	
1604-13 szám	 mell.
Előszám	Benedek Ügyintéző

Tisztelt Polgármester Úr!

Arló község Településrendezési Tervének a végrehajtásánál a Termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 36-70 §-előírásait be kell tartani.

A tervezés és végrehajtás során nagy hangsúlyt kell fektetni a termőföld és a környezeti elemek védelmére.

A Településrendezési Terv kialakításánál földvédelmi szempontból az alábbiak a meghatározók:

- Építési telek kialakítására elsősorban a már belterületbe vont területeket kell felhasználni, igénybe kell venni a foghíjtelkeket, és a telekmegosztási lehetőségeket is.
- A távlati fejlesztési terveknél a külterület belterületbe csatolásánál az 1994. évi LV. Tv. 36 § (b)-pontja szerint kell eljárni.
Termőföld más célú hasznosításának engedélyezését a Körzeti Földhivataltól kell kérni a szükséges munkarészek becsatolásával.

38. § (1) Ha a termőföldnek a más célú hasznosítását engedélyezték, a földhasználó köteles a föld engedélyezett célú felhasználásáig a 36. § (1) bekezdés szerinti hasznosítási kötelezettségét teljesíteni (ideiglenes hasznosítás)."

„47. § (1) A kérelemnek a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt tartalmaznia kell.

(2) Beruházás esetén az elhelyezésre - a helyhez kötött beruházás és a hófogó erdősáv kivételével - több helyet (változatot) kell megjelölni. E rendelkezés alkalmazása szempontjából helyhez kötött beruházásnak kell tekinteni a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányauzemet és

az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt is.

(3) A kérelemhez mellékelni kell a földmérési alaptérképnek a más célú hasznosításra tervezett területet feltüntető másolatát és az ehhez tartozó terület-kimutatást.

70. § (1) A termőföldön történő beruházásokat (ipari, mezőgazdasági, településfejlesztési, közlekedési, vízügyi, deponálási és egyéb) úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A beruházások megvalósítása során a beruházó, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

- Más célú hasznosítást elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével kell tervezni, a termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járadékot kell fizetni
- Hulladéklerakó telepek létesítését -a környezetvédelmi követelmények betartásával- mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, vagy gyenge termőképességű területeken kell kijelölni.
- A belterületbe vonást csak fokozatosan, az igények kielégítésének ütemében lehet elvégezni, addig az eredeti művelési ág szerinti művelést kell folytatni.

Az engedélytől eltérő, illetve az engedély nélküli más célú hasznosítás földvédelmi bírság kiszabásával jár.

A területen fellelhető földmérési jelek megóvása a terület használójának a feladata. Az 1996. évi LXXVI. Tv. 19-20 § szerint a megsemmisülés, megrongálódás, pótlás vagy áthelyezés költségeit az viseli, akinek az áthelyezés az érdekében áll.

Arló község Településrendezési Tervének végrehajtása és módosítása esetén a BAZ. megyei Földhivatal továbbra is részt kíván venni a véleményezésben.

Arló község által benyújtott Településrendezési Tervben részletezett rendezési terv elfogadását javaslom, ellene földvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

Miskolc, 2006. május 26.

Üdvözlettel:



Dr. Kisvárdai László
hivatalvezető



Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei
Földművelésügyi Hivatala

✉ 3525 Miskolc, Dóczy József út 6. ☎ 46/515-700; fax: 46/515-701
Ügyfélfogadás rendje: H: 9-13, K: 8-12, Sz: 8-16, Cs: 8-12, P: nincs

Szám: 308-4362-1-1/2006.

Előadó: Kerekes Béla

Tárgy: Településrendezési terv
véleményezése

Melléklet:

Hiv.szám: 1604-7/2006.

Polgármesteri Hivatal

Arló

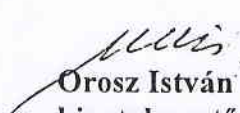
Ady E. u. 162.
3663

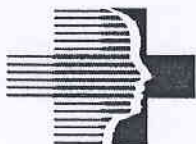
Polgármesteri Hivatal Arló	
Érkezett 20... 2006. MÁJ 25	
1604-7 szám	 mell.
Előszám	Bendicsné / Ügyintéző

Tisztelt Cím!

A megküldött településrendezési terv ágazati vonatkozású részeivel kapcsolatosan észrevételünk, kiegészítésünk nincs.

Miskolc, 2006. május 23.


Orosz István
hivatalvezető



Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat

ÓZDI Városi Intézete

3600 Ózd, Vasvár út 56. 3600 Ózd, Pf.58.

Tel.: (48) 572-034 Telefax: (48) 572-032

e-mail: ozd@borsod.antsz.hu

Tárgy: Arló nagyközség településrendezési
tervének közegészségügyi szakhatósági
véleményezése

Iktatószám: 3325-2/ÁNTSZ/2006.

Hiv. sz.: 1604-7/2006

Polgármesteri Hivatal

Arló

Ady E.u.162..

Polgármesteri Hivatal Arló

Érkezett 20..... 2006 JÚN 20

1604-16 szám mell.

Előszám Benyújtó
Ügyintéző

A megküldött településrendezési tervet átnéztük és annak megvalósulása ellen
közegészségügyi szempontból

kifogást nem emelek.

A tervvel kapcsolatos állásfoglalásunk:

- a porterhelés csökkentése érdekében a belterületi utak portalanítása javasolt
- szorgalmazzuk a szelektív hulladékgyűjtés bevezetését
- árvízvédelmi szempontból megoldandó a csapadékvíz rendezett elvezetése
- a felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében csatornahálózat kiépítés, a házi szennyvízderítők zárt, szivárgásmentes kivitelezése, az állattartás és a köztisztaság helyi szabályozása
- a vízellátás egy részét biztosító helyi vízbázis megfelelő védelme, az előírt vízminőség biztosítása
- a regionális, kistérségi döngkút lerakóhelyhez történő csatlakozás
- a folyékony hulladék lerakóhely rendezése

Ózd, 2006. június 16





elun.

ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI TERÜLETI FŐÉPÍTÉSI IRODA

Érkezett 20... 2006 JÚN 12.	
1604-17	szám
..... mell.	
Előszám	Bernáth Mihály Előintéző

123. (B). 2006. tervtanácsai állásfoglalás
/ a 2006. június 14.-i bemutatás alapján/

Arló településrendezési terve

Tervező: Provincia Kft

Felelős tervező: Soltész Jánosné

A település teljes igazgatási területére kiterjedő, teljes tervi tartalommal készülő dokumentációt mutatta be a tervező. A terv a településfejlesztési koncepcióhoz igazodóan, a beépítésre szánt terület érdemi növelése nélkül kívánja a fejlesztési igények területi követelményeit kielégíteni, a szükséges településszerkezeti beavatkozások végig vitele mellett.

A Tervtanács az alábbi állásfoglalást alakította ki:

Megállapítja, hogy a tervjavaslat

- nem ellentétes az országos és a megyei tervvel,
- tartalmazza az előírt munkarészeket.

Elfogadja

- a település fejlesztési koncepciójára épülő szerkezeti és szabályozási tervet,
- az övezeti besorolását.

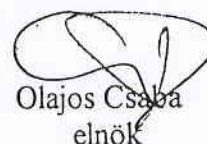
Kiegészítésként, korrekcióként javasolja

- a tervezett térségi tehermentesítő (elkerülő) út nyomvonalának a patak menti területre telepíthetősége megvizsgálását,
- a „TVK” területfelhasználás egységesebb szabályozását,

Fentiek figyelembe vétele mellett a dokumentáció a további véleményezési eljárás jó alapjának tekinthető.

M i s k o l c, 2006. június 26.


Bernáth Mihály
szakmai titkár


Olajos Csaba
elnök

Felhívja az érintettek figyelmét, hogy

- „a területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról” szóló 40/1999.(IV.23.) FVM rendelet 5.§ /6/ alapján a tervezőt az állásfoglalás tartalma tekintetében nyilatkozattételi kötelezettség terheli,

3525 Miskolc, Városház tér 1.

Telefon: 46/350-824, Fax: 46/505-377, E-mail: tfi.miskolc@axelero.hu

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL



Miskolci Iroda

Levélcím: 3530 Miskolc, Rákóczi u. 11.

Tel/fax.: (46) 508-927; 509-928; 413-952; 501-290

<http://www.koh7.hermuz.hu/>

Ügyiratszám: 470/2127/1/2006.

Ügyintéző: Sárközy S. / Jenei A.

Hivatkozási szám: 1604-7/2006.

Tárgy: Arló nagyközség településrendezési
tervének végleges véleményezése

Arló Nagyközség Önkormányzata

ARLÓ

Ady E. út 162.

3663

Polgármesteri Hivatal Arló

Érkezett 20.....

1604-1? szám mell.

..... szám intéző

Arló nagyközség – PROVINCIA Kft. által elkészített – településrendezési tervének „végleges” jellegű véleményezéséhez a kulturális örökségvédelmi hatóság észrevételeit – a megküldött, egyeztetési anyag alapján – az alábbiakban adom meg:

1. A településrendezési terv egyeztetési anyaga alapvetően tartalmazza azokat a szükséges dokumentumokat és előírásokat, amelyek a település épített örökségének értékalapú vizsgálatához, valamint az építés igazgatás keretében történő szabályozásához szükségesek.
2. Az egyeztetési anyag elfogadásra szánt részében a helyi építési szabályzat részletes előírásokat tartalmaz a helyi védelemre szánt épületek megőrzésének biztosítására is.
3. Az elfogadásra szánt rendelettervezet (helyi építési szabályzat) 44. § (3) bekezdésében utalás történik egy különálló helyi építészeti (és természeti) védelemről szóló rendeletre is. Megítélésünk szerint örökségvédelmi szempontból szerencsésebb ha a helyi értékvédelem a rendezési terv részeként az elfogadásra kerülő „helyi építési szabályzat” szerves részét képezné és nem önálló rendelet lenne. Így a helyi rendeletekben különállóan megjelenő – a helyi értékvédelemre vonatkozó – építészeti előírások egyetlen egységben jelennének meg, amelynek révén az engedélyező kiemelt építésügyi hatóság számára – akikhez a helyi védelemmel érintett építmények is tartoznak – használhatóbb jogforrást lehetne biztosítani. Ez természetesen nem zárja ki, hogy az önkormányzat helyi védelem finanszírozásának kérdéséről önálló rendeletet alkosson.
4. A benyújtott tervezet kötelező alátámasztó munkarészként tartalmazza „a kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kövt.) 66. § (2) bekezdése által kötelezően előírt, a területileg illetékes Herman Ottó Múzeum (továbbiakban Múzeum) által készített örökségvédelmi hatástanulmányt, benne a régészeti örökség védelmére vonatkozó munkarésszel.
5. A település közigazgatási területén - jelenlegi ismereteink szerint – két ismert és nyilvántartott régészeti lelőhely található: a középkori eredetű római katolikus templom és környezete (hrsz: 270) – a Hivatal nyilvántartásában azonosító száma: 15861, valamint a belterületől D-re található Várhegy (hrsz: 0110/13) – azonosító száma: 16346. A jelen tervben megjelölt változtatások az ismert lelőhelyek területét nem érintik.
6. Felhívjuk a figyelmet, hogy nyilvántartott régészeti lelőhelyeken, illetve régészeti érdekű területeken - a mezőgazdasági művelés kivételével - minden földmunkával járó, 30 cm

mélységet meghaladó tevékenység (pl. építkezés, stb.) engedélyezésébe be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) Miskolci Irodáját.

7. A tervezetben említett távlati elkerülő út végleges nyomvonala mentén régészeti terepbejárással kell meghatározni az útépités által érintett régészeti lelőhelyek határait és a veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket az útépitést megelőzően fel kell tártani.
8. Az ismert régészeti lelőhelyek helyrajzi számos pontosságú meghatározására, térképen való megjelenítésére és az e területekkel kapcsolatos kötelek meghatározására a helyi építési szabályzatban kell sort keríteni.
9. A jóváhagyott dokumentációt a közgyűlés rendelet számának megjelölésével kérjük Hivatalunkhoz elküldeni szíveskedjenek.

Miskolc, 2006. augusztus 7.



Paszternák István
irodavezető

Erről értesül:

- 1./ Címzett
- 2./ KÖH Miskolci Iroda Irattára