

TAKTAHARKÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

12/2007.(IX. 18.)
R E N D E L E T E

Helyi Építési Szabályzat

Taktaharkány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése alapján, továbbá a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint eljárva az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, valamint a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket az alábbi rendeletmódosításban állapítja meg, Taktaharkány Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terv, melynek elfogadásával annak alkalmazását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörben eljárva

1.	kérelmező város/község útján a Partnerek	
2.	B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés
3.	B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	környezetvédelem, természet- és tájvédelem
4.	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság	természet- és tájvédelem
5.	B.-A.-Z. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	vízvédelem, vízgazdálkodás
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	vizek védelme
7.	B.-A.-Z. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	tűzvédelem, polgári védelem
8.	B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	közegészségügy
9.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasútügyi és Hajózási Hivatala	közlekedés
10.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	közlekedés
11.	B.-A.-Z. Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	közlekedés
12.	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	örökségvédelem
13.	B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal	örökségvédelem
14.	B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	földvédelem
15.	B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	erdőrendezés, erdővédelem
16.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala	honvédelem
17.	B.-A.-Z. Megyei Rendőr-főkapitányság	határrendészet
18.	B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély
19.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	hírközlés
20.	Érintett területi, települési önkormányzatok,	településszerkezeti terv esetén

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed TAKTAHARKÁNY nagyközség 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 irányadó 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) 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) A **helyi védelem alatt álló területen** és a **helyi egyedi védelemben** részesülő épületek esetében - a vonatkozó országos érvényű és e rendelet által megszabott előírásokon túlmenően – a kiemelt elsőfokú építésügyi hatóság engedélye szükséges:

- a) az épület homlokzati felületképzését és tetőhéjzatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez is építési engedélyezési terv keretében kell engedélyeztetni a változtatást.
- b) az épület homlokzatán bármilyen hirdető/rekláamberendezés, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.

¹(3)

²(4)

A telkek beépítésének feltételei

6.§

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

¹ Hatályát veszíti a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet alapján. Hatályos 2015. december 2-től.

² Hatályát veszíti a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet alapján. Hatályos 2015. december 2-től.

(2) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni, amíg ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető. A szennyvíz gyűjtése ez esetben is csak zárt szennyvíztárolókban történhet.

(3) A vízelvezető árkok fenntartásáról, jókarbahelyezésükről a telkek tulajdonosai egyetemlegesen kötelesek gondoskodni. Ezen létesítmények csak az érintett telektulajdonosok egyetértésével és a képviselő-testület hozzájárulásával szüntethetők meg.

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

7. §

(1) A település igazgatási területe a településszerkezeti terv meghatározásainak megfelelően a következő terület-felhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre szánt területek:

- I. lakóterületek övezetei
- II. vegyes területek övezetei
- III. gazdasági területek övezetei
- IV. különleges területek övezetei

Beépítésre nem szánt területek

- VI. közlekedési területek övezetei
- VII. zöldterületek övezetei
- VIII. erdőterületek övezetei
- IX. mezőgazdasági területek övezetei
- X. egyéb területek övezetei

(2) Az egyes terület-felhasználási egységek lehatárolását, és építési övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

(3) A rendelet részét képező szabályozási terven ábrázolt kötelező szabályozási jeleket és elemeket csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

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

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

(6) A beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódik:

a.) lakó övezetek

falusias lakóterületek övezetei

- Lf-1 Falusias aprótelkes lakóterületi alövezet
- Lf-2 Falusias szalagtelkes lakóterületi alövezet
- Lf-3 Falusias kertés lakóterületi alövezet
- Lf-4 Falusias lapos telkes kertés lakóterületi alövezet

b.) településközpont vegyes terület övezetei

- **Vt₁** Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

- **Vt₂** Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

- **Vt₃** Településközpont vegyes terület, jellemzően kulturális intézmények elhelyezésére szolgáló alövezet

c.) gazdasági területek övezetei

- **Gip** ipari gazdasági terület övezete

- **Gip-M** agroipari terület

- **Gksz** kereskedelmi szolgáltatói övezet

d.) különleges területek övezetei

- **Kt** temető övezete

- **Ksp** sportpálya övezete

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

a.) közlekedési és közműterület

- **KÖu** közúti közlekedési terület

- **KÖv** vasúti közlekedési terület

b.) zöldterület

- **Z** zöldterület

c.) erdőterület

- **Ev** környezetvédelmi célú erdő

- **Eg** gazdasági célú erdő

- **Evt** természetvédelmi célú erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** általános mezőgazdasági övezet, szántó művelésű terület intenzív használattal

- **Má-E** általános mezőgazdasági övezet gyep, legelő területek – extenzív használattal
(x)- birtoktest létesítési tilalom

- **Má-ö** általános mezőgazdasági övezet az ökológiai hálózat területén belül

³**e.) vízgazdálkodási területek**

- **V-1** csatornák, tavak területe

- **V-2** vízbeszerzési területek

8. §

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

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

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

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások Telekalakítás

9. §

⁴ (1)

⁵ (2)

(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) A telekkialakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.

Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen.

(6) A szabályozási terv beépítési előírásainál, ha kialakult állapot az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű, akkor a meglévő tömegben belül átalakítás, korszerűsítés végezhető.

Bontás esetén az új épület a bontás előtti állapotnak megfelelő nagyságrendben építhető az oldalkertre, hátsókertre vonatkozó előírások betartása mellett.

Az új létesítmény azonban ez esetben sem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok használatát, beépíthetőségét.

⁶ (7)

⁷ (8)

⁴ Hatályát veszíti a 34/2015.(XII.1) önkormányzati rendelet alapján. Hatályos 2015. december 2-től.

⁵ Hatályát veszíti a 34/2015.(XII.1) önkormányzati rendelet alapján. Hatályos 2015. december 2-től.

⁶ Hatályát veszíti a 34/2015.(XII.1) önkormányzati rendelet alapján. Hatályos 2015. december 2-től.

Általános előírások

10. §

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

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

(3)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.

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

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

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

⁸(7)

(8)A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó védőtávolságokat a melléklet szerint kell megtartani.

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

(10)Lakótelekeken csak magáncélú és-tulajdonú vezeték nélküli hírközlési létesítmények (antennaoszlopok) helyezhetők el.

⁹(11)

(12) Állattartó épületek és trágyatároló a lakó és intézmény épületektől 10 méternél nagyobb távolságra helyezhetők el.

¹⁰(13)

⁷ Hatályát veszíti a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet alapján. Hatályos 2015. december 2-től.

⁸ Hatályát veszíti a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet alapján. Hatályos 2015. december 2-től.

⁹ Hatályát veszíti a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet alapján. Hatályos 2015. december 2-től.

¹⁰ Hatályát veszíti a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet alapján. Hatályos 2015. december 2-től.

(14) A nagyközség területén a csapadékvíz elvezetéséről, valamint az avar és kerti hulladék égetéséről a vonatkozó törvény alapján kell gondoskodni. A csapadékvíz elvezetése az ingatlan tulajdonosának kötelezettsége.

(15) Ahol a terv kötelező építési határvonalat nem tartalmaz, ott a kialakult állapothoz igazodva, a kialakult állapot szerint kell a tervezett épületet elhelyezni.

I. A LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEI

Lakóterületek általános előírásai

11. §

- (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) A beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret megengedi, illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető a sarkok beépítésénél, vagy szórványosan, ha a telek szélessége meghaladja a 20 m-t.
- (4) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.
Legfeljebb két lakás helyezhető el egy épületben.
- (5) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:
- Az épületek közötti védőtávolság betartandó,
 - Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
 - Szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.

(6)Állattartó építmény utcafrontra nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén a mellékletben szereplő védőtávolságokat is be kell tartani.

Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügy előírások alapján a falusias lakóövezet telkein helyezhető el.

(7)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

(8)A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése kerámia anyagú cserép lehet. A harsány színű, településképbbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

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

(10)A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások.

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

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

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

(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 előírásokat kell alkalmazni.

Falusias lakóövezetek

12. §

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

Az alábbi funkcionális alövezetek kerültek kijelölésre

Lf-1 APRÓ (SZABÁLYTALAN) TELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET

Lf-2 SZALAGTELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET

Lf-3 FALUSIAS KERTES LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET

Lf-4 FALUSIAS LAPOSTELKES LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET

I. TÁBLÁZAT

Az építési alövezet jele	Lf-1	Lf-2	Lf-3, Lf-4*
1.A kialakítható legkisebb telekméret	550 m ²	800 m ²	700 m ²
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)		
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %		
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5		
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű		
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40%		
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	Előkertben garázs lehajtó nem létesíthető		
9. Minimális telek szélesség	16 m	14 m	18 m

*Lf-4 Lapostelkes alövezet, ahol a telek szélessége nagyobb, mint a telek mélysége.

Megjegyzés:

Valamennyi alövezetben tetőtér beépítés megengedhető, de önálló lakrész kialakítása tetőtérben nem alakítható ki.

*Saroktelken a beépítési mód az építési helyre vonatkozóan oldalhatáron álló, de az építési helyen az építmény szabadonállóan is elhelyezhető

**A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

(2) Egy épületben legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.

(3) A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.

(4) Lakóépületek utcára néző földszintjén magánkereskedelem és szolgáltatások részére üzlethelyiség ott alakítható ki, ahol a max. beépítési %-ot, max. építménymagasságot nem növeli ill. ahol ezt a gyalogos és gépkocsi forgalom zavarása nélkül, megfelelő esztétikai és településképi kialakítással elhelyezhető. Zajos, bűzös, környezetet károsító tevékenységek falusias lakóövezetben nem engedélyezhetők. Üzlethelyiség kialakításánál az OTÉK előírásai szerinti parkoló elhelyezéséről a saját telken kell gondoskodni a tulajdonosnak.

(5) A telekhasználat belső határvonalai

Lakó- és gazdasági udvar határvonalai

- 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.

Gazdasági és kert határvonalai

- 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.

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

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tárolóépítmények (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 barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,

- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

(7) Valamennyi övezetben szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése esetén a hálózatra való rákötés kötelező.

¹¹12.§/A

(1) A Harangod-patak nagyvizei által részben veszélyeztetett 014/10 és 014/31 helyrajzi számú ingatlan alatti ingatlanok beépítésénél az alábbi szabályokat kell betartani:

- a) Az ingatlanokra építendő lakóépületek és minden nagyobb vagyoni értéket képviselő építmény padlóvonalát legalább 97,50 mBf. szintre, vagy ettől magasabb szintre ki kell emelni.
- b) Az építmények alá 97,50 mBf. szint alatti alagsori tárolóhelyek, pincék kialakítása nem engedhető meg.
- c) Az ingatlanokra tervezett építmények tervein a magassági adatoknak „abszolút” magasságoknak (mBf.-i magassági rendszerben) kell lenni, mert a betervezett padlóvonal-magasság megfelelősége csak így ellenőrizhető. Az építés-engedélyezésre benyújtott terveknek az abszolút padlóvonal megadásán túl egyértelműen tartalmazni kell azt is, hogy az adott telek esetében – a jelenlegi terepszinthez képest – ez milyen magasságú építést jelent.
- d) A beépítésre szánt területek (97,50 mBf. alatti terepszintek esetén) közművesítésénél az árvízi elöntés lehetőségét még a tervezés stádiumában figyelembe kell venni, és minden olyan műtárgyat, szerelvényaknát, aminek az elöntése jelentős üzemzavar okozhat, ki kell emelni, vagy vízzáróan kell kialakítani. Az érintett terület közműhálózatának kialakításánál biztosítani kell, hogy ez a terület szükség esetén a település egyéb rendszereiről leválasztható legyen, továbbá a közművek üzemeltetési szabályzatát is úgy kell meghatározni, hogy az konkrét, és végrehajtható utasításokat tartalmazzon az árvízi események kapcsán elvégzendő feladatokra.
- e) Az érintett terület beépítésének megkezdésével párhuzamosan a terület csapadékvíz-elvezetését is meg kell oldani úgy, hogy a területre hulló csapadékvizek, vagy egy esetleges elöntésből származó vizek befogadóba vezethetők legyenek.
- f) A terület teljes árvízmentesítésének megoldásáig a lakóingatlanok, vagy a közműhálózat elöntéséből eredő mindennemű kár az érintett ingatlantulajdonost, vagy közműtulajdonost terhel. A vízügyi igazgatási szerv felé – az elöntéssel és annak hatásaival összefüggésben – semminemű kártérítési igény nem érvényesíthető.
- g) A fentiekben meghatározott – a leendő ingatlantulajdonosokat is terhelő – előírásokat már az ingatlanok értékesítése során meg kell ismertetni a vevőkkel.
- h) Az építésügyi hatóság saját hatáskörben köteles gondoskodni arról, hogy az érintett terület beépítésére vonatkozó fenti előírások az építéshatósági engedélyezési eljárások során érvényre jussanak, és az ingatlanokon épülő építmények műszaki átadása során – dokumentált módon – konkrét mérésen alapulva ellenőrzésre kerüljenek. Az előírásoknak nem megfelelő építményekre használatbavételi engedély nem adható ki.”

II. A VEGYES TERÜLETEK ÖVEZETEI

13.§

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

¹¹Beiktatta a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. december 2-től.

(2)A vegyes terület funkcionális övezetei a következők

- Vt-1** Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- Vt-2** Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú és középfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
- Vt-3** Településközpont vegyes terület, jellemzően kulturális intézmény elhelyezésére szolgáló alövezet

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

14.§

(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 1 ha-ig
- parkolóház, üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el

(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 műemlékileg védett, a műemléki környezetben csak E-1, E-2 vagy E-3 tervezői jogosultsággal rendelkező építész tervezhet.

Vt

A településközpont vegyes terület funkcionális övezetei

15.§

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

-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, vagy fotókkal kell bemutatni. Hézagosan zárt sorú építmény elhelyezés a megadott beépítési módú építési helyen belül, a műemlékileg védett környezetben kívül megengedhető.

-A minimális telek nagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (pl. oktatási intézmények minimális telke)

-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 parkolómérleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

(2)A településközpont vegyes terület alövezetei lehetnek:

-Vt-1 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET JELLEMZŐEN LAKÓÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KIS TELKES ALÖVEZET

-Vt-2 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET, JELLEMZŐEN ALAPFOKÚ INTÉZMÉNYI ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ NAGYTELKES ALÖVEZET

-Vt-3 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET, JELLEMZŐEN KULTURÁLIS INTÉZMÉNY ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ ALÖVEZET

(3)II.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Vt-1	Vt-2	Vt-3
1.A kialakítható legkisebb telekméret	500 m ²	800 m ²	K
2.A beépítési mód	O oldalhatáron álló	SZ szabadonálló	K Kialakult
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %	40 %	K
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	6,5 m	6,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű		
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40%		
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	Előkertben garázslehajtó nem építhető

(3) A Településközpont vegyes területen a műemléki környezetben lévő telkek beépítésére (átépítésére vonatkozó külön előírások)

Az építmény megjelenésére vonatkozó szabályok:

Lábazatképzésnél:

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

Falfelület képzésnél:

Vakolt, fehér, vagy pasztellszínek alkalmazhatók, rikító 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 arányrendszer 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.

Oromfalon loggia nem építhető.

Tetőszerkezet kialakításánál:

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

Lapostető nem építhető.

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

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

Műanyag előtető nem építhető

(4)Megjegyzés:

- * lakó funkció esetén a minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

** (T) Technológiai tervvel és beépítési tervvel igazolandó érték oktatási építmények esetében 20 %-os eltéréssel építhető
az építmény magasság templomtoronyra nem vonatkozik

III. A G A Z D A S Á G I T E R Ü L E T E K Ö V E Z E T E I

A gazdasági területek funkcionális övezetei

16.§

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

(2)A gazdasági terület lehet:

- Gksz** - Kereskedelmi, szolgáltató terület, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- Gip** - ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet védőterületet igénylő építmények elhelyezésére
- Gip-M** - Mezőgazdasági, agroipari terület

Gksz építési övezet kereskedelmi, szolgáltató célra

17.§

(1) **Gksz** építési övezet építési előírásai

a.)funkciók: a.)az OTÉK 19. §. (2), (3)-ban 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:

az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.) a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöld, tűztávolságok, stb.) de max. 50 % lehet. Az építmény magasság a technológiai, építészetileg rendezett burkolata által meghatározott.

c.)Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgalmi jog igénybevételével nem létesíthető.

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (tartály, darupálya)

(2) III. 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 legkisebb-legnagyobb építménymagasság	7,5 m (T) a technológia igényelte vertikális elemeket nem kell figyelembe venni,
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25% kötelező a látványtakaró fásítás, telken belüli háromszintes növényzettel, I. sövény, II. alacsony növésű lombfa, III. magastörzsű lombosfa
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 építménye	Előkertben nem építhető

Legkisebb telekszélesség 25 m

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (tartály, darupálya)

(3)A kereskedelmi, szolgáltató területen [Gksz] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

¹² (4)

(5)Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (főfunkciók):

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helység építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- termékvezeték
- üzemanyagtöltő

melléképítmények:

- garázs
- kirakatszekrény
- tüzelőanyag - tároló
- kazánház

terepszint alatti építmények

(talajmechanikai szakvélemény alapján)

- süllyesztett rakodó

¹² Hatályát veszíti a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet alapján. Hatályos 2015. december 2-től.

- mérlegház
- technológiai és üzemelés-közbiztonsági célú pince helyiség

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

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

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

18.§

Gip építési övezet ipari tevékenység céljára

(1)A funkciók: az övezetben az OTÉK 20 §. (3) szerinti tevékenység nem létesíthető. („**Védőterületet**” igénylő igen, „**védőtávolságot**” igénylő nem.)

a.)funkciók: az OTÉK 19. §. (2), (3) bekezdéseiben 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:

az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)

a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöld, tűztávolságok, stb.) de max. 50 % lehet. Az építmény magasság a technológiai, építészetileg rendezett burkolata által meghatározott.

c.)Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgalmi jog igénybevételével nem létesíthető.

d.)A telken belül a parkolás fásított felszíni parkolóban, vagy az épületen belül oldandó meg.

e.)Lakóterülettel közvetlenül határos vagy attól 100 m-re lévő új üzemi létesítményben, telephelyen

-tűz-, robbanás- vagy fertőzésveszéllyel járó ipari vagy szolgáltató jellegű tevékenység,
 -mérgező gázok keletkezésével és kibocsátásával járó ipari vagy szolgáltató jellegű tevékenység,
 -veszélyes sugárzással, vegyi- és korróziós hatással járó ipari vagy szolgáltató jellegű tevékenység nem folytatható,
 -50 MWatt –nál nagyobb hőteljesítményű tüzelőberendezés nem telepíthető, illetőleg
 -ipari és szolgáltató jellegű intézményekben keletkezett veszélyes hulladékok vonatkozó hatályos jogszabályban előírt átmeneti gyűjtőhely, vagy nyílt vagy szabadtéri hulladékkezelő, -lerakó terület (települési szilárd és folyékony, radioaktív stb.) nem alakítható ki.

f.)A 3,5 tonnánál nagyobb súlyú gépjárművek számára a lakóterületek övezeti határától számított 150 m-en belül új önálló parkolóterület, garázs és telephely, illetve ezek be- és kijárata nem alakítható ki.

g.)Lakóterület telekhatárától, illetőleg lakóterülethez kapcsolódó közkert, közpark, fásított köztér határától számított 50 m-en belül nem szabad létesíteni:

- önálló vagy más rendeltetésű épületben létesülő üzemanyagtöltő állomás be- és kihajtóját,
- nem zárt anyagtároló deponiát,
- telephely be- és kijáratát,
- veszélyes hulladék tárolására szolgáló építményt.

(2) IV. TÁBLÁZAT Gip

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 legkisebb-legnagyobb építménymagasság	7,5 m (T) a technológia igényelte vertikális elemeket nem kell figyelembe venni,
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25% kötelező a látványtakaró fásítás, telken belüli háromszintes növényzettel, I. sövény, II. alacsony növésű lombfa, III. magastörzsű lombosfa
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építménye	Előkertben nem építhető

Legkisebb telekszélesség 25 m

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (tartály, darupálya)

(3)Gip övezetre vonatkozó külön szabályok

A védőterületet környezeti hatástanulmány alapján az illetékes szakhatóságok állapítják meg.

¹³(4)

19.§

Gip-M mezőgazdasági, agroipari terület övezete

(1)Az övezet a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipari jellegű tevékenység számára, amennyiben ahhoz saját termőterület nem tartozik

Az 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.

A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a I. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (MEZŐGAZDASÁG, VADGAZDÁLKODÁS, ERDŐGAZDÁLKODÁS „A+B” kód, továbbá a II Ipar- feldolgozóipar / A feldolgozó tevékenység DA- DB- DC, DD kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

17.5. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)

a) 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 övezetben vagy lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető.

b) A telekhatáron – látványtakarás céljából is – min. 3,0 m széles sávban három szintes növényzetet kell telepíteni.

(2) VI. 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 legkisebb-legnagyobb építménymagasság	7,5 m (T) a technológia igényelte vertikális elemeket nem kell figyelembe

¹³ Hatályát veszíti a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet alapján. Hatályos 2015. december 2-től.

	venni, Teljeskörű
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25% kötelező a látványtakaró fásítás, telken belüli háromszintes növényzettel, I. sövény, II. alacsony növésű lombfa, III. magastörzsű lombosfa
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építménye	Előkertben nem építhető garázslehajtó

Legkisebb telekszélesség 25 m

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

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

IV. AKÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÖVEZETEI

A különleges területek funkcionális övezetei

20. §

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

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

- **Kt** temető övezete
- **Ket** emléktemető övezete
- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kszt** szennyvíztisztító övezete
- **K** egyéb célra fenntartott különleges övezet

Ksp különleges terület, szabadtéri versenysport céljára

21. §

(1.) Ksp - építési övezetben szabadtéri versenysport számára építmény csak a közönség és a sportolók ellátására, elhelyezésére létesíthető sporttechnológiai terv alapján.

(2.) VII. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Ksp
1.A kialakítható legkisebb telekméret	Kialakult (K)
2.A beépítési mód	SZ Szabadoálló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	55%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Előkertben nem építhető

Kt

Különleges övezet kegyeleti célra

22. §

(1.) VIII.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Kt
1.A kialakítható legkisebb telekméret	(K) Kialakult
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	(K) Kialakult
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	K
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges terület-felhasználási kategória

	határértékei
8.Terepszint alatti építmények	(K) Kialakult

(2)A temető védőtávolságán belül új építési telek nem alakítható ki.

- (3). Kt építési övezet kegyeleti célra szolgálók az alábbi alövezetek szerint:
- a., Kt alövezet: köztemető területén építmény csak a működtetést szolgáló célra létesíthető.
a bejárathoz kapcsolva (de a területből kirekesztve) kegyeleti tárgyak árusítása és megrendelése céljából egységesen formatervezett pavilonok létesíthetők.
(maximum 5 db.)
a lombbal való fedettség minimum 10 % legyen.

K Különleges övezet egyéb célokra

23. §

(1.) VIII.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	K
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10%
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	30%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	(K) Kialakult

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

V. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÖVEZETEI

24. §.

- (1) KÖu-1 övezet: gyorsforgalmi (a település nem érintett)

- (2) KÖu-2 (ésKK*) övezet: országos mellékút
 - a. külterületen az OTÉK 36 §. (b) pontja hatálya alatt
 - b. beépítésre szánt terület be nem épített részén az OTÉK 26 §. /2/ bekezdés 3. pontja hatálya alatt.
 - c. beépített terület kritikus helyén: mintakeresztszelvény szerint.
- (3) KÖu-3 övezet helyi gyűjtőút
 - a. még be nem épített (bel)területen az OTÉK 26 §. /2/ bekezdés 4. pontja hatálya alatt
 - b. beépített terület kritikus helyén: mintakeresztszelvény szerint
- (4) KÖu-4- övezet: kiszolgáló út, jelölés nélkül
 - a) még be nem épített (bel)területen az OTÉK 26. (2) bekezdés 5. pontja hatálya alatt.
 - b) ahol a már beépített terület adottságai miatt a 12,0 m nem adott, az vegyes használatú utcának minősül.
- (5) KÖu-5 építési övezet: az előírások szerinti hierarchiába nem tartozó, mezőgazdasági funkciókat és kistérségi kapcsolatokat feltáró („integrált mezőgazdasági”) utak külterületen, min 15,0 m építési terület szélességgel, védőtávolság nélkül.
- (6) KÖv-1 építési övezet: Környezeti hatásvizsgálathoz kötött egyvágányú vasút külterületen az OTÉK 36. §. (2) bekezdés 8. pontja hatálya alatt.

25. §

Egyéb előírások a közlekedés és közmű területek építési övezeteire

- (1.) az állóforgalom számára közterületi parkolót kell létesíteni
 - a., a temető, a vasútállomás és a sportpálya mellett
 - b., egyebekben az OTÉK 42. §. (1) –(10) bekezdései előírásai érvényesek.
- (2.) épület, építmény elhelyezése
 - b. vasút területen csak a közlekedést és közlekedőket szolgáló célra engedélyezhető, az OTÉK 39,40 §. előírásainak betartásával.
- (3.) Közmű és hírközlési létesítmény
 - a. belterületen csak közterületen helyezhető el a HÉSZ ahhoz kapcsolódó előírásaiban rögzített megkorlátozásokkal
 - b. Külterületen a „hálózati infrastruktúrák” biztonsági sávját a vonatkozó ágazati előírások szerint kell kialakítani.
 - c. a sugárzott hírközlés magassági korlátozó hatását a terv tartalmazza

VI. ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

26.§

(1) A település területén az OTÉK 6.§. (3) és 27.§. alapján a belterületen:

¹⁴**Zkk Közpark**

27.§

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

(2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszéssel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) Az övezetben elhelyezhetők:- a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
- vendéglátó, elárúsító épület, nyilvános illemhely
- a terület fenntartásához szükséges épület

(4) Épületek a telekterület maximum 2%-os beépítettségével helyezhetők el.

VII. ERDŐ TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

28.§

(1) A település igazgatási területén az OTÉK 6.§. (3) bekezdése és 28.§.-a alapján az erdőterületek övezetek-e való bontása a településszerkezeti terv terület-felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:
Ev védelmi célú erdőövezet

Védelmi rendeltetésű erdők

29.§

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

(2) Területükön épületek nem helyezhetők el.

¹⁴Módosította a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. december 2-től.

IX. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

30.§

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

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

Má-I általános mezőgazdasági terület (intenzív használattal)

Má-E általános mezőgazdasági terület (extenzív használattal)

Má-Eö általános mezőgazdasági terület (extenzív használattal) az ökológiai hálózat övezetének területén belül

Má-X általános mezőgazdasági– birtoktest létesítési tilalommal

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

Má-E övezet

Általános mezőgazdasági övezetei (extenzív használattal)

31.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó és legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetben a környezetkimélő gazdálkodás biotermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

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

IX.TÁBLÁZAT

Az övezet jele	Má-E
1.A kialakítható legkisebb telekméret	6000 m ² +5 ha
2.A beépítési mód	SZ szabadonálló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	3%
4.A megengedett legnagyobb	4,5 m

építménymagasság	
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges

* a 6000 m² -a tanya udvar területe, de további 5 ha területen az építési tilalom lejegyzése és a Bükk-i Nemzeti Park engedélye szükséges.

Má-E övezetben az OTÉK 2. §. (3) szerint a következő megkötésekkel

Az Má –E övezetben min. 35 ha birtoktesten, tanya, és birtoktest központ létesíthető tanya, de
a védett területen a természetvédelem állásfoglalását ki kell kérni
a 4500 m²-nél nagyobb beépített terület egy telephelyen (35 ha birtoktest által meghatározott) nem létesíthető.

(4) Az Má-X-szel jelölt területeken (belterület közvetlen közelében lévő területeken) a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági- ipari tevékenység, nagyüzemi állattartás létesítményei nem helyezhetők el, illetve ilyen tevékenység nem folytatható.

(5) A BNP. védőzónáján belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint a Bükk-i Nemzeti Park Igazgatóságnak jóváhagyása mellett helyezhetők el.

Má-I övezet **Általános mezőgazdasági övezetei (intenzív használattal)**

32.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó és legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetben a szántóföldi gazdálkodás biotermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

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

X. TÁBLÁZAT

Az övezet jele	Má-I
-----------------------	-------------

1.A kialakítható legkisebb telekméret	6000 m ² + 5 ha
2.A beépítési mód	SZ szabadonálló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	3%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges

* a 6000 m² -a tanyaudvar területe, de további 5 ha területen az építési tilalom lejegyzése és a Bükk i Nemzeti Park engedélye szükséges

Má-E övezetben az OTÉK 2. §. (3) szerint a következő megkötésekkel

Az Má-E övezetben min. 5 ha birtoktesten, tanya, és birtoktest központ létesíthető tanya, de a védett területen a természetvédelem állásfoglalását ki kell kérni a 4500 m²-nél nagyobb beépített terület egy telephelyen (5 ha birtoktest által meghatározott) nem létesíthető. Má-E övezetben nem helyezhető el szélrómú park , nagyfeszültségű villamosenergia távvezeték , illetve mobil átjátszó torony.

(4) Az Má-X-szel jelölt területeken (belterület közvetlen közelében lévő területeken) a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági- ipari tevékenység, nagyüzemi állattartás létesítményei nem helyezhetők el, illetve ilyen tevékenység nem folytatható.

(5) A BNP. védőzónáján belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának jóváhagyása mellett helyezhetők el.

Birtoktest központ

33.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1) Taktaharkány nagyközség 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 35 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 3 ha rét-legelő és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy szántó, halastó*

Ha a birtoktest csak gyepterület művelési ágú telekből, telkekből áll, azok összterületének legalább 35 hektárnak kell lennie

Az OTÉK 29. § (7) bekezdése szerinti *kiegészítő központból* birtoktestenként 2 db létesíthető Taktaharkány területén.

A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, *beépítettsége maximum 30 %* lehet, és a telek *minimum 45 %-át zöldfelületként* rét, legelő, vagy gyepterületként művelési ág kell legyen

(3) A birtokközpont telkén *lakóépület is elhelyezhető*, de annak alapterülete maximum 200 m², építménymagassága maximum 4,0 m lehet.

A birtokközpont telkén maximum 2 db lakás létesíthető.

A birtokközpont telkén a *gazdasági épületek* építménymagassága *max. 5,5 m*, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – *max. 6,5 m* lehet.

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

Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében *nem* alakítható ki.

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.

(4) 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.

(5) A birtokközpont, kiegészítő központ telkén *nagy létszámú állattartó telep* (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

X. EGYÉB TERÜLETEK ÖVEZETEI

V-1, V-2, V-3, V-4, V-5 jelű övezetek Vízgazdálkodási területek

34.§

(1)

V-1, folyómedrek és parti sávja,

V-1 jelű övezetbe tartozik a Takta-folyó, patakok, csatornák partja és közvetlen környezete, területén bár milyen létesítményt elhelyezni csak az illetékes Vízügyi szakhatóság hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján lehetséges.

A meder fenntartási munkák folytatásához szükséges a partéltől számított 6,00 m-es széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállító gépek szabad közlekedési útvonala számára.

(2)

V-2, vízmű területek,

A vízbázis-védelem érdekében a vízbeszerzés (kutak) környezetében a hidrogeológiai védőidom területén belül a korlátozásokat be kell tartani.

(3)

V-3, árvédelmi töltések,

(4)

V-4, szivattyútelepek, gátórházak

Területükön építmények csak az illetékes vízügyi hatóság engedélyével helyezhetők el.

(5)

V-5, mocsarak, vízállások

A hullámterek, a parti sávok, vízjárta, valamint fakadóvizek által veszélyeztetett területek használata és hasznosítása a 21/2006-(I.31.) Kormányrendelet előírásai szerint történhet. A veszélyeztetett területet a vízügyi szakhatóság állásfoglalása szerint a szabályozási tervben le kell határolni. Eddigi tapasztalatok alapján a sáv javasolt szélessége a töltés lábától 30 m. A sávban az 1997. évi LXXVIII. tv. 20 – 22 §-ai alapján építési tilalom rendelhető el.

A hullámtérrel a 4/1981 (IV.4) OVH az Országos Vízgazdálkodási Szabályzat kiadásáról, 123/1997 (VII. 18) Kormányrendelet, 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK), a 72/1996 (V. 22.) Kormányrendelet szerint lehet használni.

A hullámtéren az árvízvédelmi töltések védelmére a 46/1999. Korm. r. előírása szerint 80 m védősávot kell fenntartani,

A hullámtéren a meder és a hullámtér használatával összefüggő épület, vízellátási-műhely helyezhető el a víz és a jég levonulásának akadályozása nélkül.

A hullámtéren közösségi, vízisport és sporthorgászati építmények elhelyezését kártalanítás kizárásával lehet engedélyezni a vízügyi szakhatóság előírásai szerint.

A vízgazdálkodási területek használata a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 18. §-ának (1),(3),(4), valamint 21.§-ának (3) bekezdéseinek figyelembevételével történhet.

¹⁵ (6) Természetvédelmi szempontok miatt a kisvízfolyás partvonalától min. 15. illetve 20 m széles védőövezet kijelölése szükséges. A védő övezetben belül épület nem helyezhető el.

X I . A Z É P Í T É S Z E T I É S T E R M É S Z E T I É R T É K E K V É D E L M E

¹⁵ Beiktatta a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. december 2-től.

Az építészeti környezet védelme

35.§

(1)A nagyközség épített környezetének védelme, építészeti-utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében szükséges a rendelkezés.

(2) Hagyományőrző építészeti karaktervédelem:

A beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, látványvédelem megvalósulása érdekében kerül bevezetésre.

(3) Építészeti karaktervédelem:

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

(4) A régészeti lelőhelyek védelméről a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről rendelkezik. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.

(5) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.

a. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 22. . §. (3).

(6) A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

A Helyi értékvédelemmel kapcsolatos szabályozás

36.§

(1) Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályiról, jelen Helyi Építési Szabályzat elhatározásait alapulvéve, külön helyi rendelet intézkedik. E rendeletben kerülnek meghatározásra a külön e célból készülő helyi értékvédelmi kataszter alapján, a helyi védelem alá kerülő épületek, védett utcaszakaszok, ebben kerülnek rögzítésre a védettséget indokoló építészeti jegyek, és kerül kidolgozásra az épületekre vonatkozó részletes szabályozás, a tulajdonosokat terhelő kötelezettségek, a védettséggel járó jogok és a támogatás módja és mértéke.

(2)A természeti környezet helyi védelméről, annak általános szabályairól külön helyi rendelet intézkedik.

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

(4) A műemlékek telkét érintő építési munkák illetve telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:

a. 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről

b. 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

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

XII. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek

37. §

(1) A tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a Szabályozás Terv és a területre vonatkozó előírásokat külön rendelet tartalmazza.

(2) A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

(3) Változtatási tilalom, két év eltelte után megszűnik, szükség esetén további egy évvel meghosszabbítható. A változtatási tilalommal terhelt területen telket alakítani, új építményt létesíteni, a meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, illetve más értéknövelő változtatást - életveszély elhárításán kívül - végrehajtani nem szabad.

38. §

Elővásárlási jog gyakorlására a költségvetés elkülönített fejezet tartalmaz, melynek felhasználásáról a képviselőtestület esetenként (60 napon belül) határoz.

XIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

39. §

(1) Ez a rendelet 2007. szeptember 18-án kerül kihirdetésre, és a kihirdetés napjától alkalmazható.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az 5/2007.(VI. 12.) számú rendelet a változtatási tilalom elrendeléséről hatályát veszti.

¹⁶ (3) Ez a rendelet rendelkezéseit 2015. december 2. napjától kell alkalmazni

¹⁷ (4) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg TAKTAHARKÁNY Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének...12/2007. (IX.18.) önkormányzati rendelete mellékletét képező szabályozási tervlapoknak a jelen módosításokkal érintett részei helyén, a jelen rendelet mellékletét képező SZM-2015/1 SZM-2015/2, SZM-2015/3, jelű tervlapokat kell alkalmazni,

¹⁸ (5) A rendelet elfogadását követően az egységes szerkezetbe foglalásról gondoskodni kell.

Taktaharkány, 2007. szeptember 17.

Varga László
polgármester



Dr. Gadnai Mária
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja 2007. szeptember 18.

Taktaharkány, 2007. szeptember 18.

Dr. Gadnai Mária
jegyző



Beiktatva: 2016. 02. 23. 11

Dr. BÉNYI KATALIN
JEGYZŐ



¹⁶ Beiktatta a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. december 2-től.

¹⁷ Beiktatta a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. december 2-től.

¹⁸ Beiktatta a 34/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. december 2-től.