

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselőtestületének
6/2005. (IV. 25.) sz. rendelete
Szirmabesenyő Nagyközség Szabályozási Tervéről és
Helyi Építési Szabályzatáról
a módosító rendeletekkel egységes szerkezetben
(Hatályos: 2018. július hó 4. napjától)

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdésére és a 10.§ (1) bekezdés d.) pontjára, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében megalkotja Szirmabesenyő Nagyközség Szabályozási Tervét és Helyi Építési Szabályzatát az alábbiak szerint.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§.

- (1) E rendelet hatálya Szirmabesenyő Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az illetékességi területen területet felhasználni, építési telket, telket építési területet, közpark esetén területet kialakítani, az építési telken építési tevékenységet folytatni és arra hatósági engedélyt adni, valamint kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, (továbbiakban Ktv.) és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, (továbbiakban Étv.), valamint e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, illetőleg Szirmabesenyő Nagyközség Helyi Építési Szabályzata előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

Az igazgatási terület

2. §.

- (1) A település igazgatási határvonala a rendelet kihirdetése napján érvényes ingatlan-nyilvántartás szerint kerül megállapításra. Az igazgatási határvonalat a Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve - **1. sz. melléklet b) pontja** - tünteti fel.
- (2) A nagyközség az igazgatási határt nem módosítja.

A belterületi határ és változásai

3. §.

- (1) A belterület határvonala a rendelet kihirdetése napján érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot.
- (2) A belterületi határvonal lehetséges módosításainak helyét és területét, valamint a beépítésre szánt területek határvonalát a Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve - **1. sz. melléklet a) pontja** - tünteti fel. A belterületbe vonható és a belterületből kizárható területek felsorolását a **2. sz. melléklet a) pontja** tartalmazza.

- (3) A még belterületben nem lévő beépítésre szánt területek belterületbe vonásáról, illetve a belterületben lévő, de beépítésre nem szánt területek belterületből való kizárásáról a Testület külön határozatban minősített többséggel dönt.
- (4) A tervezett területhasználat szerinti infrastrukturális ellátásról, a közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítéséről, ill. az egyéb terület-előkészítési feladatok végrehajtásáról a belterületi határ változásáról szóló rendelet megalkotásával egyidejűleg kell dönteni.
- (5) A terv távlatán túli beépítésre szánt - belterületi kezelést igénylő - területeket (továbbiakban tartalék területek) a **2. számú melléklet b) pontja** tartalmazza.

Szabályozási elemek

4. §.

- (1) A Szabályozási Terv kötelező és nem kötelező elemeket tartalmaz.
- (2) A Szabályozási Terv kötelező szabályozási elemei:
 - a) A belterületi határvonal a lehetséges változásainak figyelembevételével;
 - b) A beépítésre szánt területek határvonala;
 - c) A közterületek és egyéb funkciójú területek határa – szabályozási vonal;
 - d) A szabályozási szélesség – a közterületeknél a szabályozási vonalak között mint minimális távolság;
 - e) Az eltérő építési övezetek és övezetek határa;
 - f) A meghatározott területfelhasználási kategóriák;
 - g) Az övezeti besorolás;
 - h) Az övezeti jellemzők;
 - i) A kialakítható legkisebb telekterület mérete;
 - j) A telek előírt beépítési módja;
 - k) A telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértéke;
 - l) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság;
 - m) A beépítés feltételei között meghatározott közművesítettség minimális mértéke;
 - n) A telek zöldfelületi kialakításának legkisebb mértéke;
 - o) A telekhasználat során a megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetterhelési határértékek – emisszió és imisszió);
 - p) A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások;
 - q) Beültetési kötelezettségű terület.¹
- (3) A kötelező erejű elemek csak a Településrendezési Terv módosításával együtt változtathatók meg.
- (4) A szabályozás kötelező elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
 - a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv (érintettség esetén) és a Szabályozási Terv, valamint a Településszerkezeti Terv leírása (érintettség esetén) és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges;
 - b) A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, - melyet kötelező szabályozási vonal és a telekterület legkisebb méretére vonatkozó korlátozás nem tilt), a településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A beépítésre szánt területek területfelhasználása

5. §.

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG MEGNEVEZÉSE	JELE
Lakóterületek	L
Kertvárosias lakóterület	Lke
Falusias lakóterület	Lf
Vegyes területek	V
Településközponti vegyes terület	Vt
Gazdasági területek	G
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
Ipari terület	Gip
Különleges területek	K
Temető területe	K/1
Repülőtér területe	K/2
Sportterület	K/3
Szabadidő park területe	K/4
Pincesor terület	K/5
Különleges intézmény területe	K/6

- (2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a **Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve** határozza meg.
- (3) A beépítésre szánt területek - a különleges területek kivételével – csak belterületen helyezhetők el. Az előírás kiemelt fejlesztési területre nem vonatkozik.²

A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása

6.§.

- (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG MEGNEVEZÉSE	JELE
Közlekedési és közműterületek	Kö
Közutak területe	Köu
Gyorsforgalmi út	Köu/1
Országos főút (I. és II. rendű) települési főút (főforgalmi út)	Köu/2
Országos mellékút, települési főút (forgalmi út)	Köu/3
Országos mellékút, települési mellékút (gyűjtőút)	Köu/4
Kiszolgálóút	Köu/5
Gyalogút	Köu/6
Kiemelt külterületi kiszolgálóút	Köu/7
Vegyes használatú gépjárműút	Köu/V
Közlekedési területen belüli köztér	Köu/KT
Kötőpályás közlekedési területek	Kök

Több vágányú vasútvonal és vasútállomás	Kök/1
Zöldterületek	Z
Közpark terület	Z
Erdőterületek	E
Védelmi célú erdőterület	Ev
Védelmi célú erdőterület másodlagosan egészségügyi, szociális és turisztikai rendeltetéssel	Ev/e
Mezőgazdasági területek	M
Általános mezőgazdasági területek	Má
Szántóterületek	Má/sz
Gyep területek	Má/gy
Kertes mezőgazdasági területek	Mk
Vízgazdálkodási területek	V
Állandó vízfelületek	Vá
Folyóvizek területe	Vá/f
Állóvizek területe	Vá/á
Időszakos vízfelületek	Vi
Árvízvédelmi töltés	Vt
Sziget	Vsz
Gátőr ház	Vgh

- (2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a **Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve** határozza meg.

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

7. §.

- (1) A lakóterület kialakítása érdekében történő **kiszolgáló és lakóút céljára** történő lejegyzést az ingatlan tulajdonosainak kell kérelmeznie.³
- (2) Beépítésre szánt területen kiszolgáló utak és közművek kialakítására az **útépítési és közművesítési hozzájárulás** mértékének és arányának megállapítását a Képviselő-testület külön rendeletben szabályozza.
- (3) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt
 - a) **tilalmat, vagy annak megszüntetését** a vonatkozó rendelet alapján az I. fokú építésügyi hatóság az érintettekkel határozatban közli, és egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről gondoskodik.⁴
- (4) A tervben meghatározott területeken az ingatlanok azonosítása a közigazgatási eljárás megindításakor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerint kerül megállapításra.
- (5) A tilalommal terhelt ingatlanon csak olyan építési tevékenység engedélyezhető, melyet magasabbrendű jogszabály nem tilt.⁵
- (6) A településrendezési kötelezettségnek a tulajdonostól elvárható mértéken túli teljesítéséhez - a beépítésre vonatkozó kötelezettség kivételével – az önkormányzat a képviselő-testület által külön rendeletben meghatározott mértékben hozzájárul.
- (7) ⁶Az ingatlanok rendeltetésének, használati módjának megváltozása, vagy korlátozása során keletkező károkozásért az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét külön

jogsabály szerinti kártalanítás illeti meg. A kártalanítást az köteles megtéríteni, akinek tevékenysége miatt korlátozást kell elrendelni.

A telekalakítás szabályai

8. §.

- (1) A település területeinek övezetein és építési övezetein belül a telekalakítás - a 6. § szerinti feltételek betartásával kialakított közterületről vagy magánútról biztosított közvetlen kapcsolat mellett – jelen előírás, a Szabályozási tervek és a vonatkozó rendelet alapján engedélyezhető.
- (2) Beépítésre szánt területen építmény csak az (1) bekezdés szerint kialakított építési telken helyezhető el.
- (3) Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő kialakult ingatlan csak akkor válik építési telekké, és akkor építhető be, ha az ingatlan beépítésére, az épület kialakítására vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.
- (4) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználatról és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig, továbbá a tartalék területeken telekalakítás - a 8. § vonatkozó rendelkezésein túl -, csak a kialakult használat megtartásával és csak telekegyesítés és telekhatár-rendekezés céljára engedélyezhető.
- (5) ⁷Az építési övezetben / övezetben közműépítmények (pl.: szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház stb.) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő telek is kialakítható.

A telkek beépítésének feltételei

9. §.

- (1) A szabályozási terven jelölt megváltozott területhasználatú és övezetű területeken az építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) A meghatározott területhasználatról eltérően kialakult használat esetén építési tevékenység csak a vonatkozó előírások szerint engedélyezhető.
- (3) ⁸
- (4) A korábbi előírásoknak megfelelően beépített, ill. jogerős építési engedély vagy fennmaradási engedély alapján kialakult állapot esetén további beépítés – amennyiben a telek jelenlegi beépítettsége eléri vagy meghaladja a jelen előírásban meghatározott mértéket -, csak a meglévő beépítettség figyelembevételével, az engedélyezhető szintterület-növelés mértékéig engedélyezhető.
- (5) Beépítésre szánt területen az épület rendeltetésszerű használatára vonatkozó engedélyt adni – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése és igénybevétele esetén lehet.
- (6) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben az OTÉK 32. § szerinti építmények helyezhetők el.
- (7) ⁹

Építéshatósági eljárások

10. §.

- (1) Építési engedély csak az övezetre, vagy építési övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően kialakított telekre, valamint a beépítésre szánt területen a belterületbe vont építési telkekre adható.
- (2) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása és építési övezete a Szabályozási terv szerint megváltozik, telekalakítás és építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően az építés és telekalakítás a szabályozási tervtől eltérő területhasználat esetén csak akkor engedélyezhető, ha:
 - a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy egészségügyi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
 - b) a terv szerinti területfelhasználás a terv távlatán túl (10, vagy több év) válik esedékessé, és annak végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé.¹⁰
- (4) ¹¹
- (5) ¹²
- (6) Közterületen csak a Képviselő-testület külön rendeletével szabályozott építmények építése engedélyezhető.
- (7) Állattartó épület építése, és a tevékenységhez kapcsolódó építmények létesítése az övezeti előírások, és a település állattartási rendeletének együttes alkalmazásával engedélyezhető.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

11. §.

- (1) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait és a környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy az
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és a környezet legkisebb igénybevételét idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Új beruházások engedélyezésénél, amennyiben az tömb méretű, és a beépítésre szánt terület pedig meghaladja az 1 ha-t, akkor is környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges, ha azt egyéb jogszabály nem írja elő. Az előírás kiemelt fejlesztési területre nem vonatkozik.¹³
- (3) Környezetvédelmi területek – Rekultivációt igénylő területek:
 - a) A rekultivációt igénylő területekre indokolt esetben környezetvédelmi szakemberek bevonásával rekultivációs tervet kell készíteni.
 - b) ¹⁴
 - c) ¹⁵
 - d) Az elkészített tervek alapján a kijelölt területeket rekultiválni kell.
 - e) ¹⁶
 - f) ¹⁷

A föld védelme

12. §.

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok, ill. használók kötelezettsége.
- (2) A termőföld terv szerinti igénybevételéhez a művelési ág változtatása, a beépítésre szánt terület esetén a belterületbe vonás a beruházó kötelezettsége.
- (3) A beruházás megkezdése előtt a beruházó köteles a termőréteg megmentéséről, védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodni.¹⁸
- (4) A település közigazgatási területén a termőföldek védelme érdekében, pangó vizek, belvizek kialakulásának elkerülése érdekében gondoskodni kell a csapadékvíz megfelelő elvezetéséről.
- (5) Az építmények terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (6) Mély fekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők fel.

A vizek védelme

13. §.

- (1) A település felszín alatti vízminősége szennyeződés érzékenység alapján a vonatkozó rendelet előírása szerint „A” - fokozottan érzékeny besorolású terület.

- (2) Szirmabesenyő „I.” jelű „Különösen érzékeny felszín alatti vízminőségi területek” közé tartozik, illetve a települések szennyeződés érzékenységi besorolásában „A” fokozottan érzékeny területek közé sorolt.¹⁹
- (3) A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről magasabbrendű jogszabály intézkedik.²⁰

Árvízvédelem, folyószabályozás

14. §.

- (1) Árvízvédelmi töltés mentett oldali lábvonalától számított 110 m-en, a vízoldali lábvonalától számított 60 m-en belül a fedőréteget megbontani, anyaggödröt, bányagödröt nyitni tilos. A területen bármilyen tevékenység végzése, építmény elhelyezése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájáruló nyilatkozata mellett engedélyezhető.
- (2) Az árvízvédelmi töltés mindkét oldalán a töltéslábtól számított 10-10 m szélességű védősávot szabadon kell hagyni.
- (3) Árvízvédelmi töltés hullámterében a töltés hullámverés és jég elleni védelmére a Sajó mentén 30 m szélességű véderdőt kell telepíteni.
- (4) A Sajó mindkét oldali partvonala mentén 6-6 m-es parti sávot kell szabadon hagyni. A parti sáv külterületi szakaszán a vonatkozó rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (5) A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Terv lehatárolja a nagyvízi meder övezetét. A nagyvízi meder övezetének Országos Vízügyi Főigazgatóság által pontosított határvonalát és érintett területét a 2. sz. függelék tartalmazza. A nagyvízi meder területének hasznosítása, valamint a nagyvízi medren belül történő építmény, létesítmény elhelyezése esetén a vonatkozó rendelet előírásait kell alkalmazni.²¹

A levegőtisztaság védelme

15. §.

- (1) A levegőtisztaság védelme a Környezetvédelmi tv., a levegő védelmével kapcsolatos vonatkozó rendelet előírásai alapján történik. A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékei és a légszennyezési határértékek a vonatkozó rendelet előírásai szerint kerülnek megállapításra.
- (2) A település területén kizárólag olyan tevékenység folytatható és olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek légszennyező anyag kibocsátása, légszennyezésre gyakorolt hatása e rendeletek előírásait teljesíti és környezetveszélyeztetést nem okoz, továbbá melyek használata során a tényleges kibocsátás az illetékes környezetvédelmi felügyelőség által kiadott technológia specifikus határérték alatt marad.
- (3) A (2) bekezdés szerinti területeken huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint levegőterhelésre érzékeny élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem telepíthető.
- (4) ²²
- (5) ²³
- (6) ²⁴
- (7) ²⁵
- (8) ²⁶

Zaj és rezgés elleni védelem

16. §.

- (1) A település belterületének a zaj és rezgésterhelési határértékei a vonatkozó rendelet alapján kerül meghatározásra.
- (2) Az üzemi létesítmény határértékei alól a vonatkozó rendelet alapján meghatározott időtartamra a környezetvédelmi hatóság legfeljebb 10 dB túllépést engedélyezhet.
- (3) 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 rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
- (4) A szórakoztató és sportlétesítmények környezetének védelme érdekében meg kell tenni a szükséges intézkedéseket az intézményhez kapcsolható, de azon kívül keletkező zajterhelés kialakulása ellen.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

17. §.

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon történő gyűjtését, szállítását, elhelyezését és ártalmatlanítását önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (2) ²⁷
- (3) ²⁸
- (4) ²⁹
- (5) A közterületek tisztántartásáról, takarításáról, hulladék és gyommentesítéséről külön önkormányzati rendeletben kell intézkedni.

18. §.³⁰

Környezeti biztonság

19. §.

- (1) A műszaki biztonság betartásának érdekében a kazánok, nyomástartó edények, tüzelőberendezések, 1 kV feszültség feletti villamos vezetékek, távhővezetékek, veszélyes folyadéktárolók létesítését, bontását a vonatkozó előírások betartásával kell végezni.

IV. FEJEZET

A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

A természet értékeinek védelme

20. §.

- (1) ^{31 32}
- (2) A természeti értékvédelemmel érintett területek felsorolását az 5. melléklet tartalmazza.³³

- (3) A kataszterezett, vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól magasabbrendű jogszabály rendelkezik.³⁴
- (4) A helyi táji- és természetvédelmi értékek védelmét, a területek kezelését az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
- (5) Természetvédelmi és tájképvédelmi területek:
Természeti területek
Ökológiai folyosó területe
(Tervezett) Natura 2000 hálózat területe
Érzékeny természeti területek - Tájképvédelmi terület

Természetvédelmi és tájképvédelmi területek

21. §

- (1) Természetvédelmi és tájképvédelmi területek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.³⁵
- (2) A természeti területeken a természeti értékek, a biológiai sokféleség megőrzése a cél.
- (3) A természeti területek övezete azok a természetközeli állapotú területek, amelyek művelési ága által erdő, gyeperdő vagy nádas, illetve erdő és mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlan földterületek.
- (4) A folyók hullámterei, mint az ökológiai hálózat szerves és meghatározó része – ha nem minősül védett területnek – természetként kezelendő, ahol az árvíz biztonságos levezetésének elsődlegességét kell figyelembe venni.
- (5) Természeti területen új épület, építmény elhelyezése csak oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai, és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető.³⁶
- (6) Természeti területen új külszíni művelésű bányát nem nyitható.
- (7) Természeti területen lévő vizeknél a horgászatot a víz és az élőhelyek védelmét szolgáló feltételekhez kell kötni.
- (8) Természeti területen területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (9) Természeti területen a természet közeli gyepeket feltörni nem szabad.
- (10)³⁷
- (11) Természeti területen - a település belterületének kivételével - tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méterrel belül, tavak partjától számított 100 méterrel belül, valamint a vízfolyások hullámterében új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése.
- (12)³⁸
- (13)³⁹

Ökológiai folyosó területe

- (14) Az ökológiai folyosók övezete a természetes vagy természetközeli állapotú, általában lineáris jellegű – folytonos vagy megszakított – élőhely sávok, illetve kisebb mozaikos élőhely területek rendszere, amely alkalmas az egyes élőhelyek közötti, a hálózat egyes elemei közötti biológiai kapcsolat biztosítására.

- (15) Az ökológiai hálózat övezetébe tartozó területeken nem jelölhetők ki beépítésre szánt területek.
- (16) A meglévő természetszerű gazdálkodási módok (gyep, nádas, erdő) megtartandók, területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (17) Az övezetben erdőtelepítés és erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.
- (18) Gyepes területeken csak őshonos fajokból kialakított facsoportok telepíthetők (ligetesítés).
- (19) Új beépítés, műszaki infrastruktúra telepítés, és bármilyen környezetszennyező, természeti értéket veszélyeztető vagy zavaró tevékenység az ökológiai hálózathoz tartozó területeken nem helyezhető el.
- (20) A Sajó mellett átlagosan 40 méter, egyéb vízfolyások mellett átlagosan 10 méter széles sávot fenn kell tartani a természetes, természetközeli társulások számára. Ezekben a sávokban kizárólag gyepek, ligetes gyepek, nádas művelési ágú területek, illetve erdő területek fenntartása lehetséges.
- (21) A természetes élővizek megváltoztatott, szabályozott, kiépített mederszakaszaira tervet kell készíteni a vízfolyás természetszerű rendezéséről.
- (22) A meder kísérő felületeként, külterületen legalább a meder természetes átmérőjének háromszorosát elérő területet, épületmentesen meg kell tartani.
- (23) Minden vízfolyást ökológiai folyosóként kell kezelni, az élővizek természetes mederalakulatait és az élővizeket kísérő természetes társulásokat a biológiai öntisztító-képesség fenntartása és a vízi élővilág sokféleségének megőrzése érdekében meg kell őrizni.
- (24)⁴⁰

Érzékeny természeti területek – Tájképvédelmi terület⁴¹

- (25)
- (26)
- (27)
- (28)

Pincegazdasági területek

- (29) A pincegazdasági területen kizárólag a borgazdálkodás, borturizmus épületei alakíthatók ki.
- (30) Az övezeten belül új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítést kell kialakítani.

V. FEJEZET

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

22. §.

- (1) Az örökségvédelem hatálya kiterjed a település egyedi építményeire, műszaki létesítményeire, és azok környezetére.
- (2) ⁴²
- (3) ⁴³
- (4) ⁴⁴

Építészeti értékvédelem

23. §.⁴⁵

- (1) A település területén fekvő műemlékek felsorolását a **6. számú melléklet** tartalmazza.
- (2)
- (3)
- (4)
- (5) ⁴⁶
- (6) ⁴⁷

Régészeti örökség védelme

24. §.

- (1) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a **8. számú melléklet** tartalmazza.
- (2) Földmunkákkal járó beruházásoknál a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján el kell kerülni.
- (3) A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.
- (4) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhely állapot-romlását eredményezheti. A régészeti területen az építkezés, földmozgatás megkezdését a munkák megindítása előtt a Herman Ottó Múzeumnak be kell jelenteni.
- (5) A régészeti feltárás költségeit – a mentő-feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.
- (6) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést a vonatkozó törvény és kapcsolódó rendeletek alapján kell biztosítani.

VI. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A területre vonatkozó általános előírások

25. §.

- (1) A beépítésre szánt területeken az övezetek azonosítására övezeti kódok kerülnek bevezetésre. Az övezeti kódok létrehozása az alábbiak szerint történik: (Pl. az övezet jele Lf/1.23-10 %) ahol Lf – területfelhasználás kategóriája
 - 1 – a beépítési mód kódja
 - 2 – a beépítés max. magasságának kódja

3 – a telekterület min. nagyságának kódja
10 % - a telek maximális beépíthetőségének mértéke

(2) A beépítési mód kódjai:

Beépítési mód	Kód
Szabadonálló beépítés több önálló épüleategységgel	1
⁴⁸	
Oldalhatáron álló beépítés	3
Szabadonálló beépítés	4
Ikres beépítés	5
Csoportos beépítés	6

(3) A beépítés max. magasságának kódjai:

Lke	Lf	Vt	Gksz	Gip	K	Kód
4,5	4,5	4,5	6,0	6,0	3,0	1
6,0	6,0	6,0		7,5	4,5	2
	7,5	7,5		9,0	6,0	3
				12,5	7,5	4
				15,0 ⁴⁹	9,0	5
						6
						7
KT*				K*	K	8
				20		9

Ahol:

K – kialakult állapot, ill. a Szabályozási Terven jelölt állapot

K* – a nagyobb üzemek területén a technológiából adódó építési magasság

KT* - tornyok, templomtornyok kialakult magassága

(4) A telekterület minimális nagyságának kódjai:

Lke	Lf	Vt	Gksz	Gip	K	Kód
350	350	350				1a
550	400	500	9000	1500	1500	1
600	500	550	12000	3000	3000	2
700	600	600		4000	5000	3
1000	800	700			10000	4
	900	800				5
	1000	1100				6
	1500	1500				7
	1800	3000		K*		8
K	2500			K	K	9

Ahol:

K – kialakult állapot ill. a Szabályozási Terven jelölt állapot

K* - újonnan telepített ipari üzemek technológiából adódó telekmérete”

(5) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők. Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – az elő- oldal- és hátsókerttel csökkentett telekméret.

- (6) A település egyedi telkes lakóövezeti építési telkein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:
- A Szabályozási Terv alapján előírt építési helyen belül a max. beépítettségnek megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több 500 m²-nél.
 - Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész lakóépülettel egyik övezet sem építhető be.
- (7) A település területén az előírt beépítési magasságtól eltérő magasságú tornyok ill. nagy méretű kémények csak az igényelt technológia függvényében az alábbi övezetekben létesíthetők:
- Településközponti vegyes terület (Vt)
 - Ipari terület (Gip)
 - Különleges terület (K)
- (8) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával, és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (9) Az épületek és építmények rendeltetésszerű használatához az önkormányzat helyi rendeletével megállapított parkolószámot kell létesíteni.
- (10) Az építési telken - a telek beépített területébe beszámításra nem kerülő módon - az alábbi építmények helyezhetők el:
- elő- és oldalkertben:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
- oldal- és hátsókertben:
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakó hely, lugas,
 - kerti szabadlépcső és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.
- (11) Elő-, oldal- és hátsókertek kialakításának szabályai:
- Előkertek:
 - Az előkertek méretét a Szabályozási Terv szerint kell meghatározni. (Ha a szabályozási terv nem rendelkezik az előkert méretéről, akkor az OTÉK előírásait kell alkalmazni.)
 - Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, kialakult beépítések esetében a meglévő, vagy a környezetben kialakult értéket kell alkalmazni.
 - Oldalkertek:
 - Oldalhatáron álló beépítésnél a 16 m és szélesebb telkek esetén minimum 6 méter.
 - A 16 m-nél keskenyebb telkek esetében az oldalkertek mérete a megengedett építménymagasság méretével egyezik meg.
 - Hátsókertek:
 - Kertvárosias és falusias lakóterületen belül min. 6 méter, illetve kialakult.

LAKÓTERÜLETEK

Kertvárosias lakóterületek (Lke)

26. §.

- (1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt kertvárosias lakóterület laza beépítésű, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
 - a) legfeljebb négylakásos társasház
 - b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- (3) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen elhelyezhető:
 - a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 - b) sportépítmény
 - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- (4) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen sem helyezhető el:
 - a) üzemanyagtöltő állomás
 - b) négynél több lakást tartalmazó lakóépület
 - c) négynél több vendégszobát tartalmazó szálláshely szolgáltató épület
 - d) közösségi szórakoztató, kulturális épület
 - e) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek, és az ezeket szállító járművek számára
 - f) termelő kertészeti építmény
- (5) ⁵⁰

Falusias lakóterületek (Lf)

27. §.

- (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt falusias lakóterület gazdasági funkciókat is betöltő, falusias karakterű, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
 - a) a lakóépületben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el
 - b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - d) kézműipari építmény
 - e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - f) sportépítmény
 - g) termelő kertészeti építmények
 - h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény.⁵¹
- (3) A falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
 - a) üzemanyagtöltő állomás

**A lakóterületek építési övezeteinek
telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása
28. §.**

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott				
	Építési jele	övezet	Beépítési mód	Min. telek- terület	Min. zöld- felület	Max. építmény magasság	Max. beépíté s
Lakóterület				m ²	%	m	%
Kertvárosias	Lke/1.89-20 %		Szabadonálló	K	50	KT*	20
	52						
	Lke/3.11a-30%		Oldalhatáron álló	350	50	4,5	30
	Lke/3.11-30 %		Oldalhatáron álló	550	50	4,5	30
	Lke/3.12-30 %		Oldalhatáron álló	600	50	4,5	30
	Lke/3.13-30 %		Oldalhatáron álló	700	50	4,5	30
	Lke/3.14-30 %		Oldalhatáron álló	1000	50	4,5	30
	Lke/3.19-30 %		Oldalhatáron álló	K	50	4,5	30
	Lke3.22-25 %		Oldalhatáron álló	600	50	6,0	25
	Lke3.23-30 %		Oldalhatáron álló	700	50	6,0	30
	Lke3.24-25 %		Oldalhatáron álló	1000	50	6,0	25

Ahol

K – kialakult állapot, illetve a Szabályozási Terven jelölt határok

KT* – tornyok, templomtornyok kialakult magassága

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott				
	Építési jele	övezet	Beépítési mód	Min. telek- terület	Min. zöld- felület	Max. építmény magasság	Max. beépíté- s
Lakóterület				m ²	%	m	%
Falusias	Lf/1.19-15 %		Szabadonálló – több önálló épületegységgel	2500	40	4,5	15
	Lf/3.11a-30%		Oldalhatáron álló	350	40	4,5	30
	Lf/3.11-30 %		Oldalhatáron álló	400	40	4,5	30
	Lf/3.12-30 %		Oldalhatáron álló	500	40	4,5	30
	Lf/3.13-30 %		Oldalhatáron álló	600	40	4,5	30
	Lf/3.14-30 %		Oldalhatáron álló	800	40	4,5	30
	Lf/3.15-20 %		Oldalhatáron álló	900	40	4,5	20
	Lf/3.16-25 %		Oldalhatáron álló	1000	40	4,5	25
	Lf/3.17-15 %		Oldalhatáron álló	1500	40	4,5	15
	Lf/4.11-20 %		Szabadonálló	400	40	4,5	20

Ahol

K – kialakult állapot, illetve a Szabályozási Terven jelölt határok

KT* – tornyok, templomtornyok kialakult magassága

Vegyes területek

29. §.

- (1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

Településközponti vegyes területek (Vt)**30. §.**

- (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 sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközponti vegyes területen elhelyezhető:
 - a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény,
 - g) parkolóház.
- (3) A településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
 - a) zavaró hatású, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - b) termelő kertészeti építmény,
 - c) üzemanyag-töltő állomás.
 - d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

A vegyes területek övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

31. §.

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekter	Min, zöldfel.	Max. építmény mag.	Max. beépítettség
			m ²	%	m	%
Település-központi vegyes terület	Vt/1.12-30 %	Szabadon álló	550	20	4,5	30
	Vt/1.36-40 %	Szabadon álló	1100	20	7,5	40
	Vt/3.11-30 %	Oldalhatáron álló	400	20	4,5	30
	Vt/3.11-45%	Oldalhatáron álló	400	20	4,5	45
	Vt/3.12-30 %	Oldalhatáron álló	500	20	4,5	30
	Vt/3.13-30 %	Oldalhatáron álló	600	20	4,5	30
	Vt/3.15-30 %	Oldalhatáron álló	800	20	4,5	30
	Vt/3.24-40 %	Oldalhatáron álló	700	20	6,0	40
	Vt/3.31-50%	Oldalhatáron álló	500	20	7,5	50
	Vt/4.17-30 %	Szabadon álló	1500	20	4,5	30
	Vt/4.18-30 %	Szabadon álló	3000	20	4,5	30

Gazdasági területek

32. §.

- (1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz) és ipari területek (Gip).

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

33. §.

- (1) A kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - igazgatási és egyéb irodaépület
 - sportépítmény
 - üzemanyagtöltő
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.

Ipari területek (Gip)

34. §.

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítésére csak úgy adható építési engedély, ha a fejlesztés együtt jár a környezet-szennyező

hatás csökkentésével, illetve ha a meg-valósuló létesítmény üzembe helyezés után az éves levegőszennyezési kibocsátás nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által meghatározott határértéket.

- (3) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetében a terv védőerdő létesítését írja elő, a védőerdőt annak az üzemnek, gazdálkodó szervnek kell kialakítania, amelyik a környezetszennyezést okozza. A védőerdő legkisebb szélessége 15 m.
- (4) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetszennyezést okoznak, de védőerdő hely hiányában nem alakítható ki, a védőfásításról saját telken belül kell gondoskodni.
- (5) Az ipari területek övezetén a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni.
- (6) Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.
- (7) Építési engedély csak akkor adható ki bármely ipari övezetben, ha a szakhatóságok által előírt környezetvédelmi intézkedések előzetesen elvégzésre kerültek.
- (8) Ha az ipari-gazdasági terület lakóterülettel vagy kertes mezőgazdasági területtel – közvetlenül vagy közterület, közlekedési terület közbevetésével – határos, az ipari telken belül legalább 15 m széles, többszintes növényzet telepítése kötelező a telekhatár környezetében. Az előírás kiemelt fejlesztési területre nem vonatkozik.⁵³
- (9)⁵⁴ Kiemelt fejlesztési területre vonatkozó előírások:
 - a) A 0129/90 hrsz.-ú telek, illetve az ebből a földrészletből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészlet mindenkorai tulajdonosának feladata a jelenlegi időszakos vízfolyás kiváltására, valamint a szőlőhegyek/kiskertek felől érkező csapadékvizek övárokkal való megfogására alkalmas esővíz levezető árok vízjogi engedélyen alapuló kiépítése.
 - b) 400 m²-nél nagyobb alapterületű épület létesítése esetén a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
 - c) Az építési övezetben előírt minimális zöldfelület mértékének legalább felét többszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.
 - d) A zártkertekkel szomszédos, délnyugati telekhatárok mentén, az övások méretezett területén túli, legalább 10 méteres sávot többszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani
 - e) A terület észak-északnyugati telekhatára menti, a szabályozási tervlapon jelöltek szerint, 30 méteres sávra az Önkormányzatot, a felszíni vízrendezés biztosítására, szolgalmi jog illeti meg.
 - f)⁵⁵ A Gip/1.53-50% építési övezetben a minimális előkert mérete 5,0 m.

**Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó
összefoglaló szabályozása**

35. §.^{56, 57}

Sajátos Használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telek- terület	Min. zöld- felület	Max. ép. mag.	Max. beép.
			m ²	%	m	%
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz/1.11-40%	Szabadonálló	9000	20	6,0	40
	Gksz/1.12-40%	Szabadonálló	12000	20	6,0	40
Ipari terület	Gip/1.12-50 %	Szabadonálló* - több önálló ép.egységgel	3000	20	6,0	30
	Gip/1.21-50 %	Szabadonálló - több önálló ép.egységgel	1500	30	7,5	30
	Gip/1.41-50%	Szabadonálló - több önálló ép.egységgel	1500	20	12,5	50
	Gip/1.42-50 %	Szabadonálló* - több önálló ép.egységgel	3000	20	12,5	50
	Gip/1.43-50 %	Szabadonálló - több önálló ép.egységgel	4000	20	12,5	30
	Gip/1.82-50 %	Szabadonálló - több önálló ép.egységgel	3000	20	K*	30
	Gip/1.89-50 %	Szabadonálló - több önálló ép.egységgel	K	20	K*	30
	Gip/3.11-50%	Oldalhatáron álló* – több önálló ép. egységgel	1500	25	6,0	50
	Gip/1.94-50%	Szabadonálló - több önálló ép.egységgel	10000	20	20,0	50
	Gip/1.53-50 %	Szabadonálló - több önálló ép. egységgel	4000	20	15,0	50

- Ahol** Szabadonálló* Abban az esetben, ha a telekszélesség nem éri el a 30,0 m-t, az északi és/vagy nyugati telekhatárra oldalhatáron álló beépítés is engedélyezhető az alábbi feltételekkel:
- az építménymagasság nem haladhatja meg a 9,0 m-t
 - az épületek közötti tűztávolság a beépítési oldalon is betartható
- Oldalhatáron álló*** A telken épület 2 m-es előkert betartásával helyezhető el.
- K** kialakult állapot, illetve a Szabályozási Terven jelölt határok
- K*** újonnan telepített ipari üzemek technológiából adódó telekmérete

Különleges területek (K)

36. §.

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A település különleges területei sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

Különleges területek	K
Temető területe	K/1
Repülőtér területe	K/2

Sportterület	K/3
Szabadidő központ területe	K/4
Pincesor területe	K/5
Különleges intézmény területe	K/6

- (3) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézmény-funkciójú területeken csak az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (4) A település tervezett szabadidős, rekreációs területén elsősorban idegenforgalmi, vendéglátó, camping és sport és szabadidő funkciókkal kialakításra kerülő épületek helyezhetők el. A megvalósítására komplex építészeti tervet kell készíteni.
- (5) A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- (6) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők.
- (7) A különleges területeken építési engedély csak elvi építési engedély alapján készült engedélyezési terv alapján adható ki.

Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

37.§.

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési Övezet jele	Beépítési mód	Min. telek- terület	Min. Zöld- felület	Max. ép.mag.	Max. beépít.
			m ²	%	m	%
Temető területe	K/1	SZ	K	50	K	10
Repülőtér területe	K/2	SZ	K	50	K	20
Sportterület	K/3	SZ	20000	50	7,5	15
Szabadidő központ területe	K/4	SZ	3000	50	6,0	15
Pincesor területe	K/5	SZ (Z)	Új pincék építése csak részletes felmérésen alapuló egységes beépítési terv szerint történhet			
Különleges intézmény területe	K/6	SZ	K	50	12,0	30
Különleges intézmény területe	K/7	SZ	3000	50	6,0	15

Ahol SZ - szabadon álló beépítés

Z – zárt sorú beépítés

K - kialakult állapot, illetve a Szabályozási Terven jelölt határok

K* - kialakult beépítési magasság

**58

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

38. §.

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

- (3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - g) zöldfelületek, fasorok,
 - h) közművek felépítményei,
 - i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (7) Új építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára átadott magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is.

Közlekedési területek (KÖ)

39. §.

- (1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál. **(9. sz. melléklet)**
- (3) A terv szerinti közlekedési és közműterületen csak az OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A területek és telek beépítésének feltétele a közműhálózat kialakítása.

Zöldterületek (Z)

40. §.

- (1) A belterületi zöldterületek funkcionális besorolása a tervben:
Z – Közpark, közkert
- (2) A zöldterületnek az állandóan növényzettel fedett közterületek minősülnek.
- (3) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

- (5) A zöldterületen az OTÉK 27.§ (4) bekezdés szerinti létesítmények 2 % beépítettséggel helyezhetők el.
- (6) A közparkok területén a zöldfelület-rendezési tervek készítését táj- és kertépítész szakemberrel kell elkészíttetni.
- (7) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, az 1991. évi XX. törvénnyel módosított, 21/1970. (VI.21.) Korm. sz. rendelet előírásainak betartásával lehet.
- (8) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

Erdőterületek (E)

41. §.

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterületek rendeltetése Szirmabesenyő területén:
Ev – védelmi ill. védőerdő
Ev/e – védelmi erdő másodlagosan egészségügyi, turisztikai-szociális rendeltetéssel
- (3) Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.
- (4) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.
- (5) Az erdők elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi, megváltoztatása az erdőgazdasági üzemtervekben történik, melynek kialakításában a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket figyelembe kell venni, azokat az erdőgazdasági üzemtervekben fokozatosan át kell vezetni. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozási előírások alkalmazhatók.
- (6) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ág változtatáshoz, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, fel-újításhoz, erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.
- (7) Az erdőterületen – annak rendeltetésétől függetlenül – üdülés és sportolás céljából gyalogosan bárki saját felelősségére tartózkodhat, melyet az erdőgazdálkodó tűrni köteles, kivéve, ha az arra jogosult a látogatás korlátozását a 1996. évi LIV. törvény 83. §-ban foglaltak alapján elrendelte.
- (8) Az erdő kezelése természetbarát, fenntartó erdőgazdálkodási módszerek alkalmazásával történhet.
- (9) A meglévő erdők felújítását a termőhelynek legjobban megfelelő természetközeli erdőállománnyal kell végezni. Az erdőtelepítésnél, fenntartásnál a mozaikosságra kell törekedni. A monokultúrákat vegyes lombhullató társulások telepítésével lehet ellensúlyozni.
- (10) Az erdők mesterségesen kialakított szegélyén, illetve nyiladékok mentén zárt erdőszegély (cserjesáv) kialakítása szükséges az erdei ökoszisztéma, a mikroklimatikus viszonyok védelme érdekében.

- (11) Tilos erdőterületen bármilyen szemetet és hulladékot elhelyezni.
- (12) Fakitermelést csak vegetációs időn kívül lehet folytatni. Vegetációs időszakon belül csak abban az esetben kerülhet sor egyes egyedek kivágására, ha azok az erdő egészségi állapotára veszélyt jelentenek illetve balesetveszélyesek.
- (13) Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett elhelyezhetők:
- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
 - közművek (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
 - geodéziai, turisztikai jelek,
 - köztárgyak,
 - nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
 - vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
 - termékvezeték és műtárgyai.

Védelmi célú erdők – Ev

- (14) A tervezési területen az alábbi típusú védelmi rendeltetésű erdők kerülnek kijelölésre:
- a) Települést védő településvédelmi erdő, amely a település határait, illetve egyes részeit védi, illetve a lakosság élet- és egészségi körülményeit kedvezően befolyásolja. (Pl.: településtől északnyugatra fekvő erdők, tervezett lakóterület-bővítés és a repülőtér közötti területen)
 - b) Környezet- és tájképvédelmi erdők telepítése a kijelölt iparterületek között szükséges.
 - c) Az árvízvédelmi töltések hullámverés és jég elleni védelmét szolgáló hullámtéri erdő, illetve a csatornák, tavak és folyók partszakaszait az elhabolás és káros szivárgások ellen védő, illetve a talajvízháztartást szabályozó árvízvédelmi- és partvédelmi erdő. Telepítése szükséges: a Sajó mellett, illetve a védőtöltés mentén
 - d) A mezőgazdasági termőterületeket a szél káros hatásaitól védő, és az élővilág tagjainak menedéket adó, valamint mezőgazdasági termelést szolgáló telepeket védő, illetve azok takarását szolgáló mezővédő erdő. Telepítése szükséges: a településtől keletre elterülő összefüggő mezőgazdasági területek mezsgyéin és szegélyein.
 - e) Az erózióval veszélyeztetett, erősen lejtő dombvidéki területeken és a vízmosásokkal veszélyeztetett területeken talajvédelmi erdő.
- (15) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (16)⁵⁹
- (17) A 10 ha-t meghaladó turisztikai erdő területén legfeljebb 5%-os beépítettség mellett a rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmény helyezhető el.
- (18)^{-60,64}

Védelmi célú erdő, másodlagosan egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetéssel – Ev/e

- (19) Elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdő másodlagosan egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű lehet. Ebben az esetben, az erdőben az egészségügyi-szociális, turisztikai erdő rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmény elhelyezhető.

- (20) Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, másodlagosan egészségügyi-szociális, turisztikai erdőben kizárólag a szabadidő eltöltését, sportolást, játékot, pihenést szolgáló létesítmények helyezhetők el, melyek az erdőt rendeltetése betöltésében károsan nem befolyásolják.
- (21) Ev/e szabályozási övezetbe tartozó erdőben, annak rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmény helyezhető el. Csak a 5 ha-t meghaladó területnagyságú telken lehet épületet elhelyezni max. 2%-os beépítettséggel.
- (22)⁶²
- (23)⁶³
- (24)⁶⁴

Mezőgazdasági területek (M)

42. §.

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) Mezőgazdasági területek:
- | | |
|------------------------------------|----------|
| a) Általános mezőgazdasági terület | |
| Szántó | – Má/sz |
| Kistelkes szántó | – Má/szk |
| Gyepterület | – Má/gy |
| b) Kertes mezőgazdasági terület | |
| Kertes terület | – Mk |
| c) Korlátozott funkciójú területek | – Mkf |
- (3) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (4) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz e területen a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (5) A földhasználónak gondoskodnia kell a talaj humuszos termőrétegének megőrzéséről, szervesanyag-tartalmának fenntartásáról, továbbá a talaj tápanyag-szolgáltatását és a termesztett növények tápanyagigényét figyelembe vevő – műtrágyák használata esetén – vizsgálatra alapozott környezetkímélő tápanyag-gazdálkodás folytatásáról.
- (6) A Szirmai-árok mentén legalább 50 méter széles sávban a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nem létesíthetők.
- (7) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:
- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű- várakozó-helyek,
 - a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
 - közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtáv. biztosításával,
 - a távközlés létesítményei,
 - a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
 - geodéziai jelek, köztárgyak,

a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
biztonsági okokból szükséges őrház,
komposztáló telep és építményei.

- (8) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 50%-ot nem haladhatja meg. A birtok-központra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.
- (9) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (10) Feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- (11) Az egyes tevékenységek során, a mezőgazdasági területeken keletkező, a 102/1996 (VII. 12.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, illetve az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (12) A csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.

Általános mezőgazdasági terület – szántó terület – Má/sz

- (13) A szántóterületek közt húzódó dűlőutak mentén sövény- vagy fasor telepítése, mezsgyék meghagyása, esetleges szélesítése szükséges, a terület ökológiai viszonyainak megfelelő honos növények felhasználásával.
- (14) Szántóterületként szabályozott területen lakó épület nem helyezhető el.
- (15) Szántóterületen, min. 10 ha nagyságú telken gazdasági épület elhelyezhető, max 2%-os beépítettséggel. A megengedhető max. épületmagasság 7,5 m.
- (16) A (7) pontban felsorolt építmények a területen elhelyezhetők.
- (17)⁶⁵

Általános (árutermelő) mezőgazdasági terület – kistelkes szántó terület – Má/szk

- (18) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (19) Minimum 2000 m² nagyságú telken gazdasági épület elhelyezhető, max. 3%-os beépítettséggel. A megengedhető max. épületmagasság 4,5 m.
- (20) A (7) pontban felsorolt építmények a területen elhelyezhetők.

Általános (árutermelő) mezőgazdasági terület – gyepterület – Má/gy

(21)A szabályozási terven gyepeként jelölt területeken nem lehet a művelési ágot megváltoztatni, a gyepterületeket fenn kell tartani.

(22) ⁶⁶

(23)A termelési célú gyepek hasznosítása extenzív módon javasolható.

(24) ⁶⁷

Kertes mezőgazdasági terület – Mk

(25)A kertes területen belül szántó, gyeper, gyümölcsös, szőlő illetve vegyes művelésű telkek vegyesen fordulnak elő. A parlagon álló, illetve a szántóként művelt telkeket lehetőleg gyeper, szőlő, vagy gyümölcsművelésbe kell vonni.

(26) ⁶⁸

(27)A 720 m²-t el nem érő telken épületet elhelyezni nem szabad.

(28)A 720–1500 m² közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyeper és a szántó művelési ágba nyilvántartottak kivételével – 3%-os beépítettséggel és legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal – elsősorban a tárolás célját szolgáló – egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

(29)Az 1500 m²-t meghaladó területű telken 3%-os beépítettséggel és legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

(30)Kertes mezőgazdasági területen a kialakítható új telkek területe nem lehet kevesebb 1500 m²-nél.

Korlátozott funkciójú területek – Mkf

(31)Korlátozott funkciójú területek a Sajó nagyvízi mederben fekvő, egyéb természetvédelmi övezetek által is érintett mezőgazdasági területek.⁶⁹

(32)Az övezetben a szántó művelést fel kell hagyni, helyette gyepgazdálkodás, erdőgazdálkodás lehet a használat módja.

(33)Az övezetben új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető.⁷⁰

(34) ⁷¹

(35) ⁷²

(36) ⁷³

(37)A jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű területeken indokolt esetben védelmi célú erdő telepítése lehetséges. A telepített új erdőkre a HÉSZ erdőterületekről szóló 45. §-ának előírásait kell alkalmazni.

Vízgazdálkodási területek (V)

43. §.

(1) A vízgazdálkodási terület övezeti besorolása:

Állandó vízfelületek	– Vá
Állóvizek területe	– Vá/á
Folyókák vízfolyások	– Vá/f

Időszakos vízfelületek	– Vi
Árvízvédelmi töltés	– Vt
Sziget	– Vsz
Gátórház telke	– Vgh

- (2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.⁷⁴

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

44. §.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően megkezdett eljárásokra kell alkalmazni.
- (2) A Képviselőtestület egyidejűleg felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek kidolgozására:
 - a) a kulturális örökség helyi védelmére vonatkozó előírások,
 - b) a természet védelmére vonatkozó helyi előírások,
 - c) új beépítésű területeken az út és közművesítés hozzájárulásának mértékének meghatározása
- (3) A Képviselőtestület egyidejűleg felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek módosítására:
 - a) a közterület használata,
 - b) a település forgalomtechnikai terve,
 - c) a település környezetvédelme,
 - d) az állattartás szabályai,
 - e) a köztisztaság előírásai és
 - f) a települési szilárd hulladék gyűjtése.
- (4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Szirmabesenyő általános rendezési tervének jóváhagyásáról szóló 2/1988.(IV.22.) számú Tanácsrendelete, valamint az azt módosító 5/1997.(II.24.), 8/1997.(IV.28.), 17/1997.(XII.22.) és 11/2001.(VII.1.) számú önkormányzati rendeletek, továbbá az alaprendeletet is módosító 15/1994.(X.14.), 10/1998.(VIII.28.), 5/1999.(IV.30.) és 7/1999.(VII.2.) számú önálló önkormányzati rendeletek.
- (5) Jelen rendelet mellékletei:

1. sz. melléklet:⁷⁵

 - a) Szirmabesenyő Településrendezési Terve – Szabályozási Terv – Módosítás 2009 (Teljes közigazgatási terület) [Rajzszám: SZT-01m]
 - b) Szirmabesenyő Településrendezési Terve – Szabályozási Terv – Módosítás 2009 (Részterület: Nagyrét, Köteles dűlők) [Rajzszám: SZT-02m]
 - c) Szirmabesenyő Településrendezési Terve – Szabályozási Terv – Módosítás 2010 (Részterület: Bibik alatt dűlő) [Rajzszám: SZT-M5]
 - d) Szirmabesenyő Településrendezési Terve – Szabályozási Terv – Módosítás 2013 (Részterület: Lapos dűlő) [Rajzszám: SZT-M6]
 - e) Szirmabesenyő Településrendezési Terve – Szabályozási Terv – Módosítás 2014 (Beépítésre szánt területek) [Rajzszám: TRT_02]
 - f)⁷⁶ Szirmabesenyő Településrendezési Eszközei –Szabályozási Fedvényterv – Módosítás 2017.
(Részterület: Kiemelt fejlesztési terület) [Rajzszám: SZT-KIEMELT_01]

g)⁷⁷ Szirmabesenyő Településrendezési Eszközei – Szabályozási Fedvényterv – Módosítás 2018.

(Részterület: Kiemelt fejlesztési terület II.) [Rajzszám: SZT-KIEMELT_II_01]

2. sz. melléklet:

- a) A belterületbe vonható és a belterületből kizárható területek felsorolása
- b) A terv távlatán túli beépítésre szánt - belterületi kezelést igénylő – területek

3. sz. melléklet: ⁷⁸

4. sz. melléklet: ⁷⁹

5. sz. melléklet:

Természeti értékvédelem⁸⁰

6. sz. melléklet:

Országos építészeti értékvédelem⁸¹

7. sz. melléklet: ⁸²

8. sz. melléklet:

A régészeti örökség védelme – Nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolása⁸³

9. sz. melléklet:

A hálózati infrastruktúra területei⁸⁴

- a) Közlekedési területek hierarchiája és szabályozása
- b) Területigényes közműlétesítmények és közmű védőtávolságok

(6) Jelen rendelet függelékei⁸⁵:

1. sz. függelék: ⁸⁶

2. sz. függelék: Nagyvízi meder által érintett területek

Szirmabesenyő, 2005. április 25.

Fedor Vince
polgármester

dr. Szakos Judit
jegyző

1. sz. melléklet⁸⁷

- a) Szirmabesenyő Településrendezési Terve – Szabályozási Terv – Módosítás 2009 (Teljes közigazgatási terület) [Rajzszám: SZT-01m]
- b) Szirmabesenyő Településrendezési Terve – Szabályozási Terv – Módosítás 2009 (Részterület: Nagyrét, Köteles dűlők) [Rajzszám: SZT-02m]
- c) Szirmabesenyő Településrendezési Terve – Szabályozási Terv – Módosítás 2010 (Részterület: Bibik alatt dűlő) [Rajzszám: SZT-M5]
- d) Szirmabesenyő Településrendezési Terve – Szabályozási Terv – Módosítás 2013 (Részterület: Lapos dűlő) [Rajzszám: SZT-M6]
- e) Szirmabesenyő Településrendezési Terve – Szabályozási Terv – Módosítás 2014 (Beépítésre szánt területek) [Rajzszám: TRT_02]
- f)⁸⁸ Szirmabesenyő Településrendezési Eszközei –Szabályozási Fedvényterv – Módosítás 2017.
(Részterület: Kiemelt fejlesztési terület) [Rajzszám: SZT-KIEMELT_01]
- g)⁸⁹ Szirmabesenyő Településrendezési Eszközei – Szabályozási Fedvényterv – Módosítás 2018.
(Részterület: Kiemelt fejlesztési terület II.) [Rajzszám: SZT-KIEMELT_II_01]

2. sz. melléklet

- a) A belterületbe vonható és a belterületből kizárható területek felsorolása

Terület megnevezése:
A repülőtértől északkeletre kijelölt új lakóterület a Szabályozási Terven jelölt határokkal
Bányatavak és környezetük a Szabályozási Terven jelölt határokkal

- b) A terv távlatán túli beépítésre szánt - belterületi kezelést igénylő – területek

Terület megnevezése:
Tartalék gazdasági területek a 26. sz. főúttól nyugatra a Szabályozási Terven jelölt határokkal

3. sz. melléklet⁹⁰

4. sz. melléklet⁹¹

5. sz. melléklet

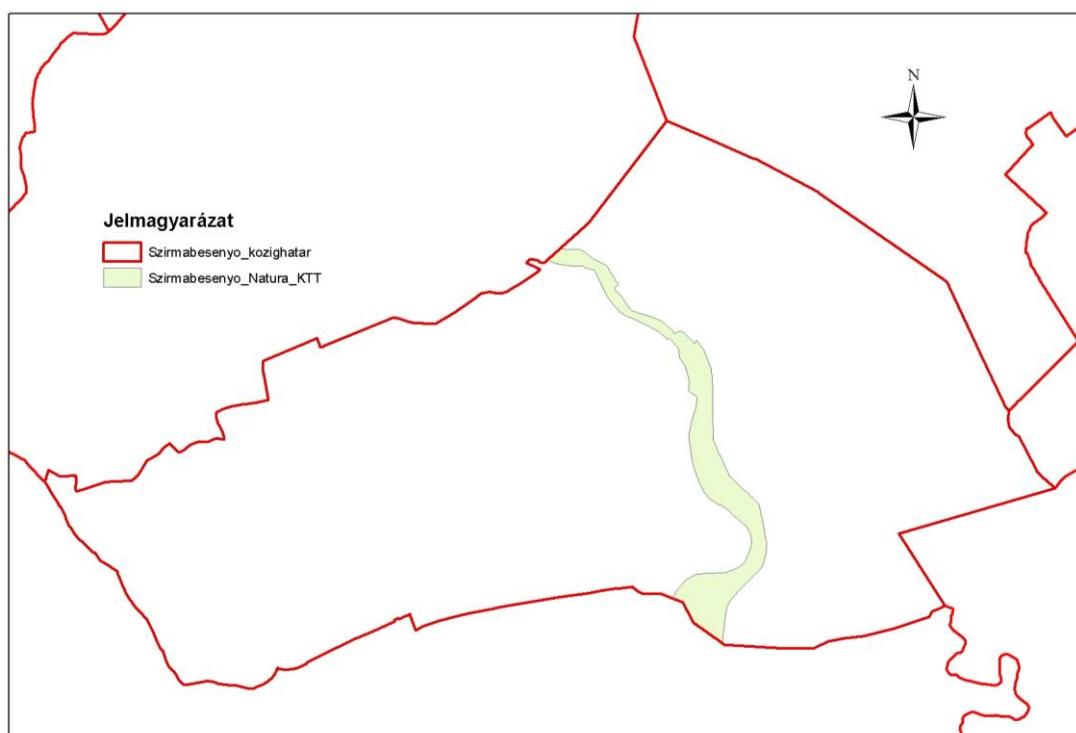
Természeti értékvédelem⁹²

a) Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területek – Natura 2000 területek

aa) Kiemelt jelentőségű természet megőrzési területek:

Szirmabesenyő területén a Sajó-völgy elnevezésű HUAN20006 kódszámú kiemelt jelentőségű természet megőrzési területek által érintett ingatlanok helyrajzi számok szerint:

06/7, 06/8, 024/2, 024/3, 026/2, 058, 059/3, 059/4, 059/5, 062, 063/1, 063/2, 063/3, 066/3, 068, 076/2, 077/2, 078/2, 079/1, 079/2, 079/3, 080, 081/1, 081/2, 082, 0215/2



b) ESA – Természetileg érzékeny területek:

Szirmabesenyő a III. (tervezett) kategóriába került besorolásra.

c) Az országos ökológiai hálózat övezetei

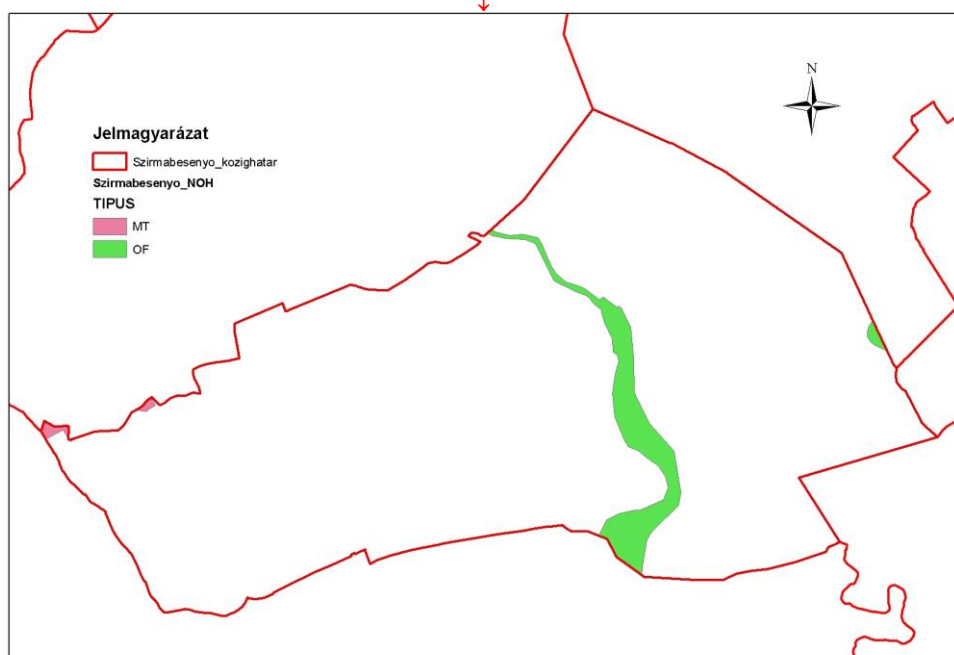
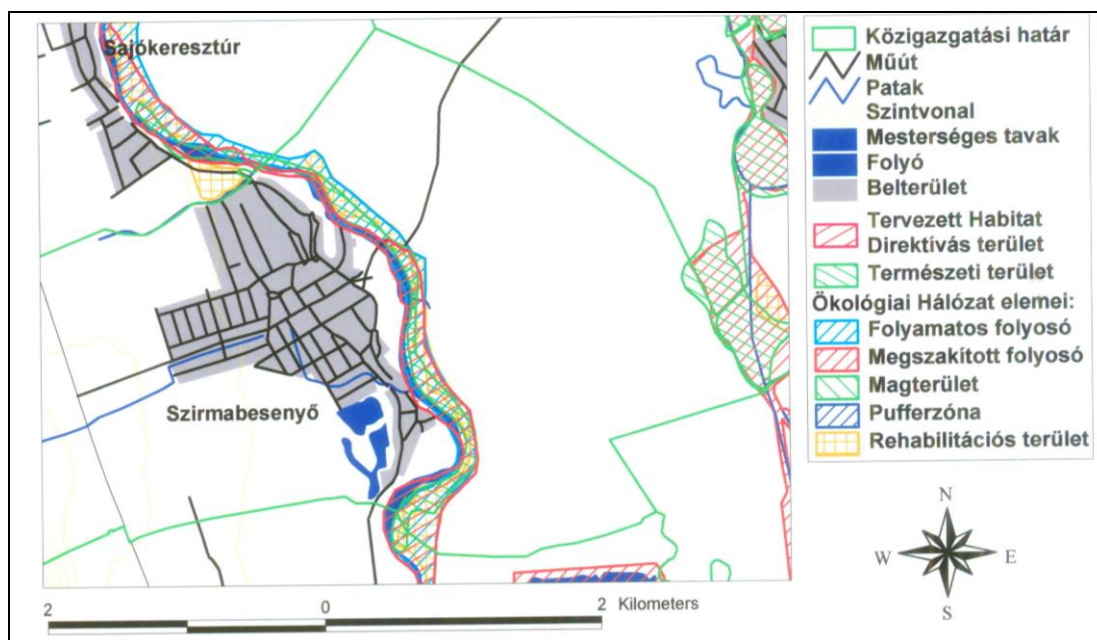
Az ökológiai hálózathoz az országos jelentőségű természetes, ill. természetközeli területek és az azok közötti kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffer-területek.

A mellékelt ábrán látható Szirmabesenyő országos ökológiai hálózati érintettsége.

Jelmagyarázat:

Piros: magterület

Zöld: ökológiai folyosó



d) Helyi jelentőségű védett természeti területek

da) Természetvédelmi területek

Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területéhez tartozó területeken:

04, 05, 06, 016, 017, 018 hrsz.

A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területéhez tartozó területeken:

HRSZ	ALRÉSZ	MŰVELÉSI ÁG KÓDJA	MEGJEGYZÉS
05	3	9	töltés
06	7	8	
06	8c	21	
06	8a	21	
06	8b	9	saját használat
06	9a	21	
06	9b	21	
06	9c	21	
06	9b	9	saját használatú út
06	10	21	
06	11	21	
07		9	közút
09		9	közút
010		9	közút
011		9	közút
014	2	9	saját használatú út
014	3b	21	
014	4b	21	
019		9	közút
020		9	országos közút
021		9	közút
022	9	9	vízmosás
022	10	9	szemétkerakó telep
022	11	9	közút
024	2c	21	
024	2a	21	
024	2d	8	
024	2b	9	saját használatú út
024	3a	9	épület
024	3c	9	töltés
024	4	9	telephely
024	6	9	major
024	8c	21	
024	8b	8	
024	9	21	
024	10	9	árok
024	11	21	
026	1	9	közút
026	2	9	közút
027		9	közút
028		9	közút
029		9	országos közút
030		9	országos közút
032		9	közút
034	5b	9	árok
034	6b	9	árok
034	12b	9	árok
034	15	9	út

035		9	Közút
049	4b	9	Árok
049	8	9	Saját használatú út
052		9	Közút
054		9	Közút
055		9	Közút
057		9	Közút
058		9	Közút
059	3d	21	
059	3a	21	
059	3c	21	
059	3b	9	Saját használatú út
059	4	8	
062		9	Közút
063	3a	21	
063	3c	21	
063	3b	9	Saját használatú út
066	3	9	Töltés
068		9	Közút
071	1	9	Közút
071	2	9	Közút
072		9	Közút
074		9	Közút
075		9	Közút
076	2	21	
077	1	9	Közút
077	2	9	Közút
079	1d	21	
079	1a	21	
079	1c	21	
079	1b	9	út
079	2	21	
079	3	21	
080		9	Közút
081	1	21	
081	2	21	
082		9	Közút
083	5	21	
083	6	21	
083	7	21	
083	8	21	
083	9	21	
083	10	21	
083	11	9	Tó
083	12b	8	
083	14	9	
083	15	21	Saját használatú út
083	16	21	
083	17	21	
083	18	21	
083	19	21	
084		9	repülőtér
085		9	Közút
086	1	9	Országos közút
086	2	9	anyagbánya
088	4	21	
088	5	21	
088	7	21	
088	8	21	

088	9	21	
088	10	21	
088	11	21	
088	12	21	
088	13	21	
088	14	21	
088	15	21	
088	16	21	
088	17	21	
088	18	21	
088	19	21	
088	20	21	
088	21	21	
088	22	21	
088	23	21	
088	24	21	
088	25	21	
088	26	21	
088	27	21	
089	2b	21	
090		9	Közút
091		9	Közút
095	2c	8	
095	2a	9	saját használatú út
0100		9	Árok
0101		9	Közforgalmú vasút
0102	1a	8	
0102	1b	9	Saját használatú út
0102	2b	21	
0102	2a	8	
0102	2c	8	
0102	4c	9	Árok
0102	4b	9	Saját használatú út
0102	5a	9	Telephely
0105		9	Országos közút
0106		9	Saját használatú út
0112		9	Országos közút
0113		9	Országos közút
0115	1	9	Telephely
0115	2	9	Telephely
0116		9	Közút
0117	10b	9	mocsár
0118		9	Közút
0120		9	Közút
0121		9	Országos közút
0122		9	Országos közút
0123	1	9	Közút
0124	1	9	víztároló
0124	3	9	tanpálya
0124	6	9	Állami terület II.
0124	7	9	Út
0124	8	9	Állami terület II.
0124	9	9	Állami terület II.
0128		9	Közút
0129	19	9	Közút
0129	71	9	Út
0129	76	9	Vízmosás
0129	77	9	Saját használatú út
0129	78	9	Vízmérő állomás

0130		9	Közút
0131		9	Közút
0132		9	Közút
0133	2	9	Benzinkút és épület
0134		9	Közút
0136		9	Közút
0176		9	Közút
0177		9	Közút
0198		9	Közút
0214		9	Közút
0215		9	Sajó folyó

Művelési ág kódja:

2 – gyeplő (legelő – 2 1, rét – 2 2)

6 – nádas

8 – erdő

9 – kivett

6. sz. melléklet

Országos építészeti értékvédelem⁹³

Műemléki besorolás	Törzsszám	Cím	Hrsz.	Megnevezés
M III.	1218 (hat. szám:22509/1958.)	Állomás u. 1.-3.	206/5	volt Szirmay-kastély

7. sz. melléklet⁹⁴

8. sz. melléklet

A régészeti örökség védelme⁹⁵

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolása

Ssz.	Azonosító	Lelőhelynév	Lelőhely jellege	Lelőhely kora
1.	16811	Kenderföldek	település	Árpád-kor és középkor
2.	16808	Sajópart	település	Árpád-kor és középkor
3.	16812	Sajópart II.		
4.	17025	Sajópart III.		
5.	16810	Berek-dűlő	település	Őskor (bronzkor)
6.	16813	Margit-dűlő	erődítés	Őskor-középkor
7.	17024	Óvár	erődítés	Őskor-középkor
8.	36100	Homokbánya	cseréptöredékek	Őskor (rézkor)
9.	16809	Akác utca 27. sz.	temető	Népvándorlás-kori (szkíta)
10.	17013	Gárdonyi u. 4.	cseréptöredék	Őskor-középkor
11.	52684	Hegy alatti földek		
12.	16753	Repülőtér I.		
13.	16755	Rózsás-hegy, Bibik		
14.	15865	(Miskolc-Arnót-Szb.)		
15.	75145	Bükkalja Tsz. II.		
16.	75147	Bükkalja Tsz. I.		

9. sz. melléklet

A hálózati infrastruktúra területei

a) Közlekedési területek hierarchiája és szabályozása

Közúti közlekedési területek

1. országos főút (I. és II. rendű)	Burkolat szélessége (m)	Minimális telekhatár ok közötti távolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	
			Bel-terület	Kül-terület
26 sz. főút külterületi szakasza - szervízúttal	12+2x6	92		100
26 sz. főút külterületi szakasza	12	30		100
Miskolc északi elkerülő út (M30-26. sz. főút összekötés) ⁹⁶	Szabályozási terv szerint			
2. országos mellékút, települési főút (forgalmi út)	Burkolat szélessége (m)	Minimális telekhatár ok közötti távolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	
			Bel-terület	Kül-terület
2619. sz. összekötő út	6	16	20	40
⁹⁷				

3. helyi gyűjtőút	Burkolat szélessége (m)	Minimális telekhatár ok közötti távolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	
			Bel-terület	Kül-terület
	6	16	16	

4. kiszolgálóút	Burkolat szélessége (m)	Minimális telekhatárok közötti távolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	
			Belterület	Külterület
	Szabályozási terv szerint			

5. egyéb utak	Burkolat szélessége (m)	Minimális telekhatár ok közötti távolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	
			Bel- terület	Kül- terület
	Szabályozási terv szerint			

Közúti hidak: 2619. sz. úton Sajó híd

Kötött pályás közlekedési területek

Kök/1-2 – egy- és kétvágányú vasútvonal és vasútállomás

– 92. sz fővonal Miskolc-Bánréve-Ózd és vasútállomás

Vasút - közút kereszteződés: 1 szintbeli – félsorompóval és fényjelző készülékkel biztosított

FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK A KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEKHEZ

KÜLTERÜLETEN

Az út szabályozási területe: A közút számára lejegyzett közterület. Az út szabályozási területén belül csak az út, és az út vízelvezetésének műtárgyai helyezhetők el.

Az út építési területe: Az út építési területén belül csak a közlekedést 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 korlátozása nélkül bármilyen épület és építmény elhelyezhető, de csak a közút kezelőjének hozzájárulása és feltételeinek, előírásainak betartása mellett.

BELTERÜLETEN

Szabályozási szélesség:

A közterületeket és nem közterületeket elválasztó határvonal.

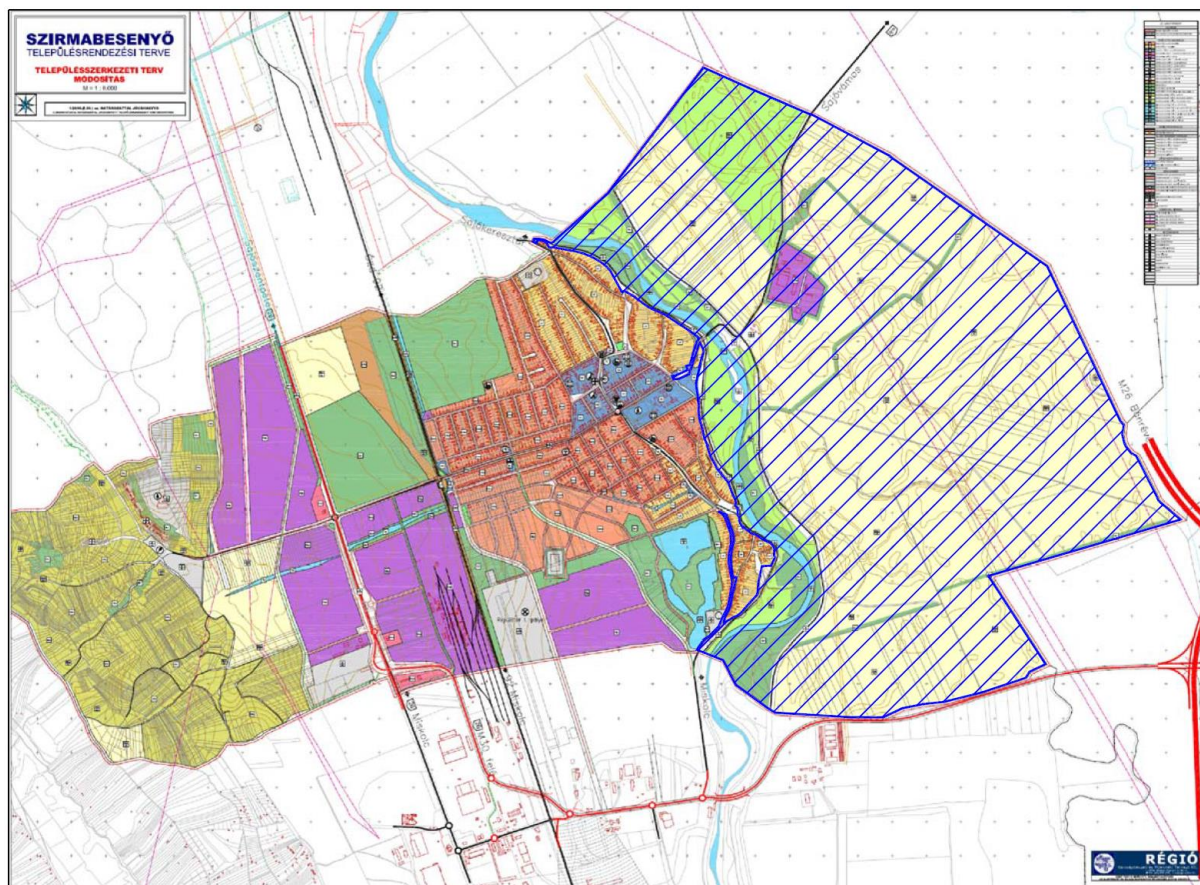
b) Területigényes közműlétesítmények és közmű védőtávolságok

Közműlétesítmény megnevezése	Helye (hrszt.)	Védőtávolsága (min.) (m)
Vízellátás		
Vízmű területek		
Szennyvízelvezetés		
Szennyvízátemelő		
Gázellátás		
Gázfogadó-átadó állomás		5
Hírközlés		
Adótorony		50

1. sz. függelék^{98 99}

2. sz. függelék¹⁰⁰

Nagyvízi meder övezet által érintett területek



A nagyvízi meder által érintett területek a kék sraffozott területek

-
- ¹ A 4. § (2) bekezdés q) pontját hatályba helyezte a 12/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet 1. §-a.
- ² Az 5. § (3) bekezdés utolsó mondatát hatályba helyezte a 12/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet 2. §-a.
- ³ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁴ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁵ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁷ A 8. § (5) bekezdését hatályba helyezte a 12/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet 3. §-a.
- ⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ¹⁰ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ¹¹ Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 1. pontja.
- ¹² Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 1. pontja.
- ¹³ A 11. § (2) bekezdés utolsó mondatát hatályba helyezte a 12/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet 4. §-a.
- ¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ¹⁸ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ¹⁹ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ²⁰ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ²¹ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ²² Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ²³ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ²⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ²⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ²⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ²⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ²⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ²⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ³⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ³¹ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ³² Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 2. pontja.
- ³³ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ³⁴ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ³⁵ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ³⁶ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ³⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ³⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ³⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 3. pontja.
- ⁴² Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 4. pontja.
- ⁴³ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁴⁵ A 23. § (2)-(6) bekezdéseit hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 5. pontja.
- ⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁴⁷ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁴⁹ Az építménymagasság értékét hatályba helyezte a 12/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet 5. §-a.
- ⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 6. pontja.
- ⁵¹ Hatályba helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁵² Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
- ⁵³ A 34. § (8) bekezdés utolsó mondatát hatályba helyezte a 12/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet 6. §-a.
- ⁵⁴ A 34. § (9) bekezdését hatályba helyezte a 12/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet 7. §-a.
- ⁵⁵ A 34. § (9) bekezdés f) pontját hatályba helyezte a 15/2018. (VII. 3.) önkorm. rendelet 1. §-a.
- ⁵⁶ Kiegészítette a 17/2014. (IX. 12.) Képviselő-testületi rendelet. Hatályos: 2014. szeptember 27-től.
- ⁵⁷ A táblázat utolsó sorát hatályba helyezte a 12/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet 8. §-a.

-
- ⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁶⁰ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 7. pontja.
⁶² Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 8. pontja.
⁶³ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 9. pontja.
⁶⁹ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁷⁰ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁷² Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁷³ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁷⁴ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁷⁵ Módosította a 10/2013.(IX.6.) és 17/2014.(IX.12.) önkormányzati rendelet.
⁷⁶ A 44. § (5) bekezdés f) pontját hatályba helyezte a 12/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet 9. §-a.
⁷⁷ A 44. § (5) bekezdés g) pontját hatályba helyezte a 15/2018. (VII. 3.) önkorm. rendelet 2. §-a.
⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁸⁰ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁸¹ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁸² Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 10. pontja.
⁸³ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁸⁴ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁸⁵ Hatályba helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 11. pontja.
⁸⁷ Módosította a 10/2013.(IX.6.) és 17/2014.(IX.12.) önkormányzati rendelet.
⁸⁸ Az 1. sz. melléklet f) pontját hatályba helyezte a 12/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelet 10. §-a.
⁸⁹ Az 1. sz. melléklet g) pontját hatályba helyezte a 15/2018. (VII. 3.) önkorm. rendelet 3. §-a.
⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁹² Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁹³ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 12. pontja.
⁹⁵ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁹⁶ Módosította a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁹⁸ Hatályba helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.
⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdés 13. pontja.
¹⁰⁰ Hatályba helyezte a 10/2013.(IX.6.) önkormányzati rendelet.