RÉPÁSHUTA Községi Önkormányzat Képviselő testületének
3/2008.(III.19.) számú

RENDELETE

a község Helyi Építési Szabályzatáról

(1)RÉPÁSHUTA Önkormányzatának képviselőtestülete az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. 6 § 3. a) pontjában kapott felhatalmazása alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) a város közigazgatási területére vonatkozóan megalkotja Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló rendeletét, és egyúttal jóváhagyja a település Szabályozási Tervét, valamint kötelezően elrendeli azok együttes alkalmazását.

(2)A helyi építési szabályzatban , az e rendelet 1.2.3.4. 5. számú mellékletében, illetve az 1.2.3.4.függelékben foglaltakat is együttesen kell alkalmazni.

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed RÉPÁSHUTA KÖZSÉG teljes 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. §

(1)A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMÉRŐL szóló 1997. évi LXXVIII. sz. törvény és annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. rendelkezik.

A szabályozási tervek egyes jeleinek értelmezése
/rajzi mellékletnek megfelelően/

5. §.

(1) Tervezett szabályozási vonal: ahol a közterületet és nem közterületet elválasztó vonal nem egyezik meg az alaptérképi állapottal.

(2) A mező – és erdőgazdasági területek határa, azon belül övezethatárok természeti, művi, tulajdonlási, gazdálkodási érdekek alapján módosíthatók, illetve pontosíthatók az Erdőfelügyelőség, a Természetvédelem, a Földhivatal és Földművelésügyi Hivatal egyetértő véleménye alapján. A beavatkozás rendezési terv módosítási kötelezettséget nem okoz az alábbi esetekben:

-ültetvénytelepítés esetén
-a tömbre vonatkozóan 50 %-ot meg nem haladó művelési ág változása esetén
-külterületi infrastruktúra megvalósulása esetén (integrált mezőgazdasági út,)

(3)Építési vonal:

a) ahol nincs jelölve, ott a kialakult helyzethez igazodik.
b) új kiépítésű területen

ahol jelölve van az építési vonal, ott az építési vonal, és a szabályozási vonal közötti előkertet is kötelezően elő kell írni
a jelölt szakaszokon ahol az utcai telekhatár az építési vonal és a homlokzatsík részlet hátrahúzása történik ott a kizárt területet nem kell közhasználatra átadni.

(4)Elő-és oldalkertben önálló épület nem építhető,

A település közigazgatási területén a kialakult telekállomány 60 %-a OÉSZ alapú méretekkel rendelkezik, ezért az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről rendelkező 25361997 (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 111. §.-a alapján a 4 m-es oldalkerttel rendelkező telkek esetén az épületek közötti távolságok tekintetében az alábbi megengedőbb érték állapítandó meg.

A kialakult állapot miatt az építmények közötti távolság 4 m-re csökkentendő, ez esetben az építmény magasság sem lehet 4 m- nél több *az övezetenkénti előírásokban megszabott telekszélesség esetén.*

A gazdasági területeken az előkertben csak park, parkoló és kapusház helyezhető el.

(5) Építési határvonal

a., oldalhatárnál: az OTÉK 35. §. szerint
b., közbülső határvonal: az OTÉK 31. §. /4/ szerint
c., hátsó határvonal

ahol jelölve van, a célszerű területhasználatot és a zavaró áthatás mérséklését szolgálja. Mögötte építmény, trágyatároló sem létesíthető:
ahol nincs jelölve: az OTÉK 35 §. szerint

(6) Építési hely

A (4)(5) pontban meghatározott területen belül a HÉSZ-ben meghatározott telekhányadig helyezhetők el építmények úgy, hogy védőtávolságaik a szomszédos építési telkekre nem nyúlhatnak át.

(7) A nagy tömb-belsők kezelésének feltétele:

az építési hely hátsó vonalának megtartásával a kialakult tömbbelsőket feltárni csak rendezési tervmódosítással lehet.

I. FEJEZET

A telek beépítésének feltételei

6.§

(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 HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt terület-felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy magánútról biztosítani kell.

(3) A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasználati és megközelítési rend szerint történjen. Ilyen esetben – a kialakult rend szerint – egyes terület-felhasználási egységek illetve ezen belüli földrészletek magánterületről is megközelíthetőek.

(4) Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK és a HÉSZ szerint mégis épület építésére kerülne sor, úgy a megközelítést jelen rendelet 6. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani.

(5) Az egyes építési övezetekben belterületen és beépítésre szánt területeken építési engedélyt kiadni csak legalább részleges közműhálózat kiépítése, vagy azokat pótló berendezések megléte esetén lehet (OTÉK 8. §.).
Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, ott kötelezően rá kell kötni.

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

(7) A belterületi úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.

(8) Az építés során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése és igazolása az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

(9) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:
a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,

-a köztárgyak,

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

-a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,

-a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

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

Építéshatósági eljárások

7.§

(1) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.Í) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja a műemléki környezetben, valamint a helyi értékvédelmi területen belül:

a) Építmények felületképzésének átalakítása, felújítása, színezése
b) Minden 50 m^2 területet meghaladó térburkolat
c) Mindennemű kerítésépítés

(2) Az építési engedély kérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően csatolni kell az épület alatti, közterület alá nyúló vagy önállóan létesült pince illetve gazdasági épület felmérési terveit.

a) Az építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell az infrastruktúra elemeinek föld fölötti kialakításának módját.
Az újonnan kijelölt összefüggő beépítésre szánt területeken az infrastruktúra elemeinek föld fölötti kialakítási módját a Bükki Nemzeti Park egységesen meghatározhatja, melyről az építtetőket értesíteni kell.

b) A HÉSZ építési engedélyhez kötött építési munkák esetében környezet és a helyi területi védelem miatt utcaképi tervet kell készíteni, melyet fotódokumentáció egészítsen ki. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el a tervezendő épülettől.

c) A HÉSZ építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a helyi építészeti védelem alá vont épületek esetében felmérési tervdokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltérő szintek (pince is) alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési terv tartalmazzon fotódokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek. A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek, homlokzatképzés belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők (kapuk, ablakok, ajtók) részleteire is. Az épületek átalakításánál az eredeti állapotok visszaállítására kell törekedni, illetve az értékeket meg kell őrizni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető, csak ideiglenes jelleggel.

(4) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül az övezeti szabályozásokban megadottak szerint lehetséges.
Mindenféle állattartó épület esetében a zárt vízzárósági próbával igazolt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolást kötelezően meg kell valósítani.

(5) A vízfolyások terven jelölt, vagy a HÉSZ-ben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.

(6) Az építési engedélyezési eljárás során csak a meglévő környezethez igazodó és a rendezési tervbe településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetőek. Nem engedélyezhetőek a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek (pincegarázsok, utcai erkélyek) a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra).

(7) A telekre vonatkozó minimális területi, telekméretet meghatározó egyéb adatokat az összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai tartalmazzák.

(8) A használatbavételi engedély kiadásának feltétele a kommunális szemétszállítás szerződésének megkötése.

(9) Az újonnan kialakítandó összefüggő (7 telket meghaladó) lakó és településközponti vegyes területek esetében telekrendezési tervet kell készíttetni (a 85/2000 (XI. 08.) FVM rendelet szerint), melyet beépítési tervjavaslat egészítsen ki.
A beépítési tervjavaslatot a városi főépítész jóváhagyása után a HÉSZ mellékletei közé kell emelni és a Képviselőtestülettel jóváhagyatni.

A telekalakítás szabályai

8.§

(1) A terület-felhasználási egységeken belüli telekalakítások és telekosztások csak szabályozási terv és telekrendezési terv alapján végezhetőek [85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról].

(2) A Településszerkezeti Tervben előirányzott területrendezési feladatok érdekében a tervezett közterületeket, közlekedési területeket ki kell alakítani, majd a Szabályozási Tervben és Helyi Építési Szabályzatban meghatározott előírásoknak megfelelő telekalakítások elvégezhetőek.

(3) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél kisebb telket nem lehet kialakítani.

(4) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.

A szabályozási terven jelölt telekösszevonásokat, telekhatár módosítás út céljára történő lejegyzéseket el kell végezni az építéshatósági eljárás során.

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

9. §

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

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

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

A terület-felhasználási egységek övezetei

10.§

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek övezetei

Lf-1 Falusias aprótelkes lakóövezet
Lf-2 Falusias szalagtelkes lakóövezet
Lf-3 Falusias kertes lakóövezet

Településközpont vegyes terület övezetei

Vt-1 Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek épületek elhelyezésére szolgáló kis telkes övezet

Vt-2 Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézményi épületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes övezet

Vt-3 Településközpont vegyes terület, templom elhelyzésére szolgáló alövezet

Különleges területek övezetei

Ksp sportpálya
Kt temető
Kc kemping
Kü múzeumi bemutató, üveghuta
Kv vadászház
Ks sípálya
[1]**Kcs** csillagvizsgáló övezete

[1] Az önkormányzat 5/2016.(IX.19.) önkormányzati rendelete iktatta be 2016. szeptember 19-i hatállyal.

Üdülőterületek övezete

Üü üdülőházas övezet
Üh hétvégiházas üdülő övezet

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési és közmű elhelyezési területek övezetei

KÖu közút

Zöld területek
Jele Z

Erdő területek övezetei
Jele E
Ev természetvédelmi célú erdő

Mezőgazdasági rendeltetésű területek övezetei
Jele M

Má-Eö általános mezőgazdasági övezet: gyep, legelő területek az ökológiai hálózat területén belül

Mk kertes mezőgazdasági terület építmény elhelyezési tilalommal

Védelmi célú területek: Kataszterezett természeti területek

Egyéb területek övezetei
V-1 patakok, vízmosások

II. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Az egyes terület-felhasználási egységekre Vonatkozó általános előírások

11. §

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

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

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

(4)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.

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

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

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

(8)Közcélú vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények lakóterületen nem, egyéb területen a lakóépülettől min 50 m-re helyezhetők el. Ez távolság min. távolság ajánlás , minden egyes esetben szükséges a sugár egészségügyi szakvélemény beszerzése .Gyermek és ifjusági egészségügyi intézmények esetében a védőtávolság és a létesítési feltételek legalább a lakóépületekre vonatkozó előírásokkal azonosak , de esetenként szigorúbbak is lehetnek.

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

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

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

-helyi értékvédelmi területen,
-lakóépülettől 50 méteren belül.

(12)Részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető
-Az üdülő övezetben beépíthető telken új épület létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás (pl. emeletráépítés, új födém létrehozásával járó tetőtér-beépítés, pince-átépítés, -bővítés, stb.), továbbá

-az eredeti terep 1,0 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka, illetve a terepszint 1,0 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása (pl. rézsű, feltöltés, pinceszint, mélygarázs stb. esetén).
-A szakvélemény ki kell terjedjen az üregvédelemre, pincefeltárásra, a talaj- és rétegvíz viszonyokra és azok műszaki megoldására, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és feltétlenül együtt kezelendő terület lehatárolására. -- Az érintett terület lehatárolását a I. fokú építésügyi hatóság ennek felhasználásával határozza meg.

(13)A szerinti régészeti védelemmel érintett telkeken a földmunkával járó beruházások esetében előzetesen ki kell kérni az illetékes régészeti szakhatóság véleményét.

(14)Egyéb előírások a felszínmozgásos területekre

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

(15)Felszínmozgás közvetlen hatás és határ területén az épületek elhelyezéséhez, támfal létesítéséhez, az eredeti terepfelszínhez képest 1 m-nél nagyobb eltérésű tereprendezéshez szakintézet által készített, a szakhatóság által meghatározott, de a vizsgált telek határától legalább 70-70 m-es, területén legalább 50-50 m-es kiterjedésű területre - melyekre az új építmény hatással lehet, vagy melyek az új építményt is befolyásolhatják -, területi részletes, környezetföldtani elemzést is tartalmazó geotechnikai és állékonysági vizsgálat és szakvélemény szükséges.

A telkeken:
-a.) telkenként legfeljebb egy, vagy 1500 m^2-ként legfeljebb egy-egy szabadonálló épület építhető,
-b.) önálló kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú épület nem létesíthető, támfalgarázs nem építhető.
-c.) 3 m szintkülönbséget meghaladó földtömegmozgatás nem engedélyezhető, és nem végezhető,
-d.) közcsatorna hiányában legfeljebb két lakás építhető telkenként,
-e.) rendezett felszíni vízelvezetést kell létesíteni a koncentrált vízbeszivárgások megakadályozására,
-g.) pince létesítése esetén szivárgót kell létesíteni, melyet folyamatosan karban kell tartani; a szivárgók vizét ciszternába gyűjtve, a terület egyenletes locsolására kell használni,

-h.) amennyiben a közhálózati csapadékvíz-elvezetés nincs megoldva, akkor a csapadékvizet is ciszternába kell gyűjteni, és azt a terület egyenletes locsolására kell használni,
-i.) víznyomócsöveket védőcsőbe kell helyezni, és ellenőrző aknákat kell építeni, valamint a csőcsatlakozásokat flexibilisen kell megoldani,
-j.) nem alkalmazható süllyedésre, süllyedéskülönbségre érzékeny épületszerkezet.
Az épületek alaprajzi elrendezése lehetőleg zárt alaprajzú, és kis terhelésű legyen, megerősített alap-, és födémkoszorú (pince esetén vb. doboz-lemezalapozás) alkalmazásával. A vízvezetékrendszer üzemeltetése során a vízforgalmat rendszeresen kell ellenőrizni, hogy az esetleges csőtörés miatti túlfogyasztás észlelhető és azonnal megszüntethető legyen. A beépítés miatti zöldfelület-csökkenést megfelelő növényzet-pótlással kell ellensúlyozni.

(9) A településközponti vegyes területén építmény elhelyezése csak az illetékes tervtanács által véleményezett terv alapján engedélyezhető.
Az oldalhatáron álló beépítési mód esetében építési helyen belül az építmény
Csak oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m csurgó távolságra helyezhető el. Épületek csak utcára merőleges nyeregtetővel építhetők. Csapott, vagy toldott konty, csak oromzatos épület építhető, melyen erkély, vagy loggia nem létesíthető.

Lakóövezetek általános előírásai

12. §

(1)A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
-termelő kertgazdasági építmény,
-a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m^2 beépített szintterületig
-kézműipari építmény, 500 m^2 beépített szintterületig
-igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 450 m^2 beépített szintterületig[2]
-szolgáltató és szállás épületek 500 m^2 beépített szintterületig
-sportlétesítmény 0,5 ha-ig
-üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
-nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

(2) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:
Az épületek közötti távolság betartandó,
-Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt általában 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.
-Szabadonálló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.

[2] Az önkormányzat 6/2009.(III.11.) számú rendelet 1.§-a módosította 2009. március 11-i hatállyal

(3)Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén mellékletben szereplő védőtávolságokat is be kell tartani.

(4)Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein engedélyezhető

(5)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

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

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

A lakóterület alövezetei

Falusias lakóterületek alövezetei

13. §

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

(2)Az alábbi funkcionális övezetek kerültek kijelölésre

Lf-1- APRÓ (SZABÁLYTALAN) TELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLET ALÖVEZET
Lf-2- SZALAGTELKES FALUSIAS LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET
Lf-3-FALUSIAS KERTES LAKÓTERÜLETI ALÖVEZET

I. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	**O** Oldalhatáron álló	400	30 %	(K) 4,5	40 %
Lf-2	**O** Oldalhatáron álló	800	30 %	(K) 4,5	40 %
Lf-3	**O** Oldalhatáron álló	700	30 %	(K)4,5	40 %

(K) kialakult érték

Minimális telek szélesség Lf-1 esetében 16 m, Lf-2 esetében 14 m, Lf-3 esetében 16 m.
*Amennyiben az építési telek szélessége a 18 m-t eléri, vagy meghaladja, akkor az építési helyen belül az építmény szabadonállóan is elhelyezhető, a beépítési hely telekhatárától minimum 4,0 m távolság tartásával.
**A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %- nál nem vehető számításba.

(3)A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.

(4) A tetőidom utcára merőleges, de hajlított ház építése esetén utcával párhuzamos összetett.

(5)Tetőtér beépítés megengedhető, de önálló lakrész kialakítása tetőtérben nem alakítható ki.

(6)A telekhasználat belső határvonalai
a.)Lakó- és gazdasági udvar határvonala

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

b.)Gazdasági és kert határvonala

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

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

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

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

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

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

(9) Környezetvédelmi besorolások
Levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet
Zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.

Vegyes terület övezetei

14.§

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

(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, templom elhelyzésére szolgáló alövezet

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

15.§

(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 0,5 ha-ig
-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 helyi értékvédelmi területen belül csak E-1, E-2, vagy E-3 tervezői jogosultsággal rendelkező építész tervezhet.

Vt
A településközpont vegyes terület funkcionális övezetei

16.§

(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 kell bemutatni.

-A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (pl. oktatási intézmények minimális telke)
-Meglévő, kialakult, 10-14 m szélesség közötti lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magasság csak max. 4,0 m lehet.

-Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.

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

-Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 0,5 ha terület nagyságig helyezhető el.

-Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(2)Környezetvédelmi előírások:

levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet

zaj- és rezgésvédelmi besorolás: kisvárosi lakóterület
közművesítés: teljes körű

(3)A településközpont vegyes terület övezetei lehetnek

Vt-1 településközpont vegyes terület jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
Vt-2 településközpont vegyes terület, jellemzően alap fokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
Vt-3 településközpont vegyes terület, templom elhelyzésére szolgáló alövezet

II. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet Jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság**	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	**O** Oldalhatáron álló	450[3]	30%	4,5 m	40 %
Vt-2	**SZ** Szabadonálló	800	35%	6,5 m	40 %
Vt-3	**Z** Zártsorú	700	75%	12 m (T)	5%

(T) templomtorony magassága ettől eltérő is lehet.
- * lakó funkció esetén a minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.
-** az építmény magasság nagyobbik értéke lakófunkciójú építmény esetén saroktelken megengedhető, amennyiben az városépítészeti hangsúly pont.

(T) Technológiai tervvel és beépítési tervvel igazolandó eltérő érték oktatási építmények esetében.
Az építmény magasság templomtoronyra nem vonatkozik.

4,5 -lakóépületekre vonatkozó érték
6,5 –intézményre vonatkozó érték
(4 Vt-2 övezetben egy építési telken több főépület is elhelyezhető

(4)településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások:

A település teljes belterületén, valamint a külterületi lakó és vegyes területeken az alábbi előírások betartása is kötelező

Építészeti anyaghasználat
Lábazatképzésnél:

[3] Az önkormányzat 6/2009.(III.11.) rendelete módosította 2009. március 11-i hatállyal

Elsősorban kő, műkő, valamint nyerstégla lehet, műanyag alapanyagú nem.

Falfelület képzésnél:
Vakolt, fehér, vagy törtfehér, világos pasztellszínek alkalmazhatók; ríkító, erős színek nem.
Hideg színek alkalmazását (pl. kék) kerülni kell.
A tervlapon azonosíthatóan meg kell jeleníteni a színeket.

Az épületrészek lehetséges színeit a következő táblázat tartalmazza:

Épületrészek	Tető	Homlokzat	Nyílászáró	Lábazat
Szín / színkód	RAL 2000-2003 RAL 3000-3003	RAL1000-1002 RAL1013-1015 RAL1024,RAL 1034 RAL 9001-9002 RAL 9016	Fehér, vagy natúr fa színezet	RAL 6001-6015 RAL 7026-7047 RAL 8011-8028

RAL színskála szerint tipikusan harsány szín, falfelület színezésre 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 jelű szinek nem alkalmazható.

1Tikkurila színkártya szerint alkalmazható szinek:
F, G, H, V, X betűvel kezdődő színek, kivétel a 140-től 148-ig tartó
színek, ahol csak az F és V betűjelű szín alkalmazható alapszínként.
Nem alkalmazható alapszínként: K, L, M, Y betűjelű szinek.

Falburkolat kialakításánál:
Kő, műkő nyers, vagy mészhomok tégla tagolt, plasztikus homlokzatképzés.

Homlokzat arányrendszer kialakításánál kontyolt vagy ún. sátortető, tagolt kontyolt tetőforma („mediterrán”, v. „amerikai típus”) nem alkalmazható

a)Oromfalas kialakítás kötelező, mely falazottan, illetve deszkázottan is megjeleníthető.
Az oromfal szélessége a 8,0 m-t ne haladja meg.
Csapott, vagy toldott konty megengehető, de csak az oromzat 1/3 nagyságáig.

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

c)Tetőfedésre hullámpala, műanyag vagy bitumenes hullámlemez, fémlemez műanyag síklemez bitumenes zsindelyfedés nem alkalmazható.
Könnyen éghető tetőfedő anyag (zsindely, nád, szalma) csak a tűzvédelmi hatóság egyedi eseti engedélyével, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.

d)A tető felületen álló tetőablak nem építhető. Fekvő tetőablak egyedileg, vagy sorolva helyezhető el.

e)Műanyag előtető nem építhető,
(5) Az előírások alkalmazása ipari és raktárépületekre a gazdasági területeken nem kötelező.

K
Különleges területek övezetei
17. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a III. 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.
A különleges területek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

Kt temető
Ksp sportpálya
Kc kemping
Kv vadászház övezete
Kü Üveghuta övezete
Ks téli sport övezete

III. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Funkcionális besorolás	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Kt	Működő temető övezete	**SZ**	1000	5%	3,5 m
Ksp	Sportpálya övezete	**SZ**	K*	10%	6,5 (T)
Kc	Kemping, övezete	**SZ**	1000	20%	4,5 m
Kv	Vadászház, panzió	**SZ**	1000	20 %	4,5 m
Kü	Múzeumi bemutató, Üveghuta	**SZ**	1000	20 %	4,5 m
Ks	Különleges övezet, sípálya	**SZ**	10000	10 %	4,5 m
[4]Kcs	Csillagvizsgáló	**SZ**	1000	40%	7,5 m

*K kialakult érték

[4] Az önkormányzat 5/2016.(IX.19.) önkormányzati rendelete iktatta be 2016. szeptember 19-i hatállyal

Megjegyzés:
Különleges területen 1 ha nagyságrendet meghaladó építési telek beépítése legalább E-2 jogosultságú tervező által készített beépítési terv és elvi engedély alapján lehetséges

Egyes övezetekre vonatkozó sajátos előírások

Ksp- Különleges sport övezet

A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket kialakítani csak SZT alapján lehet.

Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek az éjszakai időszakra zárható módon kerítéssel lekeríthetők, illetve a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok elhelyezhetők.

Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb az SZT-ben meghatározott mértéknél.

Az övezet területén épületként elhelyezhető:
-a vendéglátás építményei, illetőleg a közterületi pavilonok közül - fagylaltozó, - újságos pavilon,
-nyílvános illemhely,
-a testedzést szolgáló építmény, épület,

Kt Meglévő temető átalakításához, átépítéséhez, bővítéséhez beépítési terv készítendő

A temetők területén elhelyezhető
-egyházi és kegyeleti épületek,
-a temetkezés egyéb építményei,
-virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
-nyilvános illemhelyek

A telken belül az építhető épületek építménymagasságát, a beépítés mértékét SZT-ben kell meghatározni
Temető bővítésénél 100 m^2-ként legalább 1 db lombos fát kell ültetni. Gondoskodni kell a temető (és létesítményeinek akadálymentes használatáról)

Kc-Üdülőtábor, kemping

A huzamos tartózkodásra szolgáló *üdülőtábor*t és *kemping*et csak olyan építési telken szabad elhelyezni, amely:

-teljes közművesítéssel, illetőleg közcsatorna hiányában azzal egyenértékű műszaki megoldással (szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóval) ellátott,

-szilárd útburkolattal ellátott,

-fertőzésmentes talajjal kialakított,

-gyepesített és így is fenntartott.

-Az *üdülőtábor* és *kemping* területének legalább 30%-átfásítottan, lombkorona fedetten kell kialakítani.

Ks- téli sport övezete
A területen csak részletes beépítési terv alapján helyezhetők el építmények

17/A.§.[5]

(1) Az épületek anyaghasználata és színezése illeszkedjen a tájhoz.

(2) Tájbaillesztés előírásai:
a) A tájbaillesztést látványtervvel kell igazolni, ahol a rálátás szempontjait kell elsősorban vizsgálni.
b) A természetes terepalakulatokat lehetőség szerint meg kell őrizni.
c) Tereprendezésnél 6/4 rézsűnél meredekebb hajlásszög nem alkalmazható.
d) A terület fásításánál őshonos fákat, cserjéket kell alkalmazni.
e) Tájidegen, invázív növények nem telepíthetők.

17/B.§.[6]

Ktu – különleges beépítésre szánt Iturisztikai és idegenforgalmi rendeltetésű terület övezete

(1) Az építési övezetben elsősorban idegenforgalmi célú épületek, lakóház, szálláshely, jártszóeszköz és egyéb kerti építmények helyezhetők el.

1. a kialakítható legkisebb telekterület mérete	1000 m2
2. a beépítés módja	SZ szabadonálló
3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
4. a megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5. a legkisebb zöldfelület	60 %
6. közmű ellátás mértéke és módja	részleges, de a szennyvizet ki kell szállítani az övezetből

Üh
Üdülőterületek hétvégi házas övezete

18. §

(1)Az övezet elsősorban üdülők, az idegenforgalom, a szabadidő-eltöltés, a sportolás és rekreáció intézményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületű terület. Új épületet elhelyezni csak a területre vonatkozó rögzített szabályozási elemek figyelembevételével szabad.

---

[5] A 17/A.§-t az önkormányzat 5/2016.(IX.19.) önkormányzati rendelete iktatta be 2016. szeptember 19-i hatállyal.
[6] A 17/B.§-t az önkormányzat 1/2019.(I.23.) önkormányzati rendelete iktatta be 2019. január 24-i hatállyal

(2)Az övezet területén:
-üdülőépület,
-kereskedelmi szálláshely-szolgáltató épület,
-üdülőtábor, kemping,
-sportépítmény,
-legfeljebb 500 m^2 bruttó szintterületű kiskereskedelmi létesítmény,
-önálló vendéglátó épület,
-rekreációt szolgáló egyéb közösségi építmény,
-művelődési és kulturális épület,
-közösségi szórakoztató épület,
-lakóépület szolgálati lakás jelleggel

(3)Az övezetek területén

-önálló, nem a rekreációs vagy közösségi létesítményt kiszolgáló irodaházat,
-nem az idegenforgalmat vagy a rekreációt szolgáló közintézményt,
-üzemanyagtöltő állomást önállóan vagy egyéb rendeltetésű épületben, illetőleg kocsimosót,
-ipari, kisipari épületet,
-önálló, nem a fő rendeltetési egységet szolgáló raktárépületet,
-nagykereskedelmi épületet, illetőleg rendeltetési egységet
elhelyezni, nem lehet.

(4)Az övezetek területén a **(3) bekezdésben** megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:

-vendéglátási,
-500 m^2-nél nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi,
-kulturális, művelődési és oktatási célú,
-szórakoztatási,
-sportcélú,
-egészségügyi,
-szociális
funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások figyelembevételével.

(5)Közcsatorna hiányában épület nem helyezhető el,

(6)Az övezetek területén építési telek csak közterületről szolgálható ki, magánútról megközelíthetően új telkek kialakítása nem megengedett.

(7)A 2.000 m^2-nél nagyobb területű telek esetén a beépítési mérték és a bruttó szintterület számításánál a telek 2000 m^2-feletti többletterületének csak 50 %-a vehető figyelembe .A zöldfelületi mértéket a telek teljes területére kell számolni.

(8)A 14 m-nél nagyobb szélességű telkeken az épületeket szabadonálló épület-elhelyezéssel kell megvalósítani
Az északkeleti oldalkert mérete az övezetben előírt építménymagasság fele, mely legfeljebb 3,0 m-re csökkenthető, amennyiben az északi szomszédos telek építési

helyétől, az övezetben előírt legnagyobb építménymagasságnak megfelelő, épületek közötti távolság biztosítható.

a délkeleti oldalkert legkisebb mérete 4,5 m,
az épület építménymagassága legfeljebb 4,5 m
lehet.

(9)A délkeleti oldalkert legkisebb mérete a 14 m-nél szélesebb telkeken:
az **Üh**, övezet területén:
20 m-nél keskenyebb telekszélesség esetén 4,5 m,
25 m-es telekszélességig 6,0 m,
25 m felett az övezetben meghatározott építménymagasságnak megfelelő méretű,
30 m felett 12 m.

(10)A telkeken kialakítandó 30 férőhelynél nagyobb befogadóképességű felszíni parkoló legfeljebb 25 %-a látható el szilárd burkolattal, a fennmaradó 75 %-a gyeprácsos kialakítású, fásított parkolóként létesítendő, melynek felülete azonban nem számítható be a zöldfelületi mutató értékébe.

(11)Sportpálya kialakítása esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke 20 %-kal csökkenthető. A legkisebb zöldfelület számításába a vízmedencék vízfelületének fele beszámítható.

(12)Az övezet területén csak átlátást biztosító áttört kerítés építhető

(13)az üdülő és szálláshely-szolgáltató építmények közül kizárólag a mindenkor hatályos kereskedelmi szállásférőhelyekre vonatkozó jogszabályoknak megfelelő rendeltetési egységeket, illetőleg kötelezően előírt helyiségeket is tartalmazó szálláshely-szolgáltató épületek létesíthetők, az alábbiak szerint:
-turistaszálló,
-panzió, fogadó étteremmel,
-szálloda étteremmel,
-kulcsos ház,
-kemping,
-ifjúsági szálló,
-üdülőház, üdülőtelep, társasüdülő
helyezhető el, illetve meglévő üdülőépület csak ilyen célra alakítható át.

(14)Az övezetek területén a tetők hajlásszöge legfeljebb 45° lehet, manzárdtető nem alkalmazható.

(15)A területen a 2000 m^2-es teleknagyságot elérő, illetőleg meghaladó méretű telkeken új épület elhelyezésénél a beépítés előzetes tisztázása érdekében kötelező elvi engedélyt kérni.

IV. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód*	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Üh	**O** Oldalhatáron álló	600	20 %	4,5 m	60 %

* 14 m-nél szélesebb telek esetén a beépítési mód szabadon álló

Üü
Üdülőterületek üdülőházas házas övezete

19. §

(1) Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti pakolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló, vagy garázs nem helyezhető el.

V. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód*	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Üü	**SZ** Szabadon álló	1200	30 %	4,5 m	40 %

* 14 m-nél szélesebb telek esetén a beépítési mód szabadon álló

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

A közlekedési területek általános előírásai

20. §

(1)Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó

helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósulók kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

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

(2)A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

Közlekedési létesítmények
Közművek és hírközlési létesítmények

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

(4)Figyelembe kell venni továbbá:

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

Közműlétesítmények, közműellátás

21. §

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

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

(3)Új közművezeték létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén, a kivitelezés során, a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

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

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

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

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

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

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

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

(11) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés
A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt vízzáró szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt vízzáró szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornákba bevezetni.
A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sávkarbantartás számára szabadon hagyandó.
A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(12)Villamosenergia ellátás
A középfeszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell

hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.
A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(13)Gázellátás
Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnyomású vezeték esetén 9-9 m. A középnyomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

(14)Távközlés
A távközlési hálózatot létesítésekor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.
A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az ANPI és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

Zöldterületek

Általános előírások

22. §

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

(2) Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.
Zöld területek kertépítészeti terv alapján létesíthetők.
(3) Favédelmi, illetőleg fakivágási tervet kell készíteni a kertépítészeti tervhez - a diófát, gesztenyefát nem érintő csak gyümölcsfákkal betelepített területek kivételével - a telkeken és közterületeken egyaránt: övezetek területén minden esetben, illetve
-ha a növényzettel (díszfákkal, cserjékkel) borított felület meghaladja az érintett terület, vagy telek zöldfelületének 50 %-át, vagy ha a telken különösen értékes vagy idős, értékes faállomány található.

-A fák kivágása esetében a szükséges fakivágásokat kertészeti szakvéleménnyel kell alátámasztani.

Közparkok övezete

23. §

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

(2)Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3)Az övezetbe elhelyezhető:

-Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.
-A terület fenntartásához szükséges épület.
pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, és 90-es gyermekjátszótér, stb).

E

Erdőterületek övezete
Általános előírások

24. §

(1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként (**E**) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)
a) védelmi (**Ev**)
rendeltetésű övezetekbe tartozik.

25. §

Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

(1)a szabályozási terven *védelmi rendeltetésű erdő*övezetként (**Ev**) szabályozott területen épület nem építhető.

(2) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32. §-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

(3)A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló természeti területeken és védett területeken területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.

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

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

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

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

Má
Mezőgazdasági területek övezete

Általános előírások

26. §

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

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

Má-E ö ökológiai hálózat területén belül mezőgazdasági övezet (jellemzően) gyep, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület
– extenzív terület

Mk kertes mezőgazdasági övezet

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

(4)Külterületen építményt elhelyezni csak geotechnikai szakvélemény alapján szabad.

Má-Eö

Általános mezőgazdasági övezet (döntően) gyep, legelő művelésű mezőgazdasági övezet

27. §

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

(2)[7] Tanya és farmgazdaság 1500 m^2 építési telek kialakítására (minimálisan 20 m telekszélesség kialakítással) legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel a telekterület maximum 3 %-ának beépítésével.

VI.sz. táblázat

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

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

Mk

Kertes mezőgazdasági terület övezete

28. §

[7] Az önkormányzat 9/2009.(IV.8.) számú rendelet 1.§-a módosította 2009.április 8-i hatállyal

1.)Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

2.)Az **Mk** Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

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

VII. sz. táblázat

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Mk	**SZ** Szabadon álló	3000 m^2	3%	3,5 m

Minimális telek szélesség 12 m

Birtoktest központ

29.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1) RÉPÁSHUTA közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont csak a BNP hozzájárulásával engedhető meg.

Egyéb terület

V-1
Vízgazdálkodási terület

30. §

(1)V-1 jelű övezetbe tartozik a patakok, partja és közvetlen környezete.

(2)Az övezetben lévő, fenti előírásoknak megfelelő építmények építésének, átalakításának, bővítésének részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni. Az érintett területekre, a szükséges terv jóváhagyásáig, változási tilalom lép életbe.

Védelmi célú területek

Természeti területek és az ökológiai hálózat

31. §

Ezen kataszterezett területekre a Bükki Nemzeti Park kezelési terve vonatkozik.

Építészeti értékvédelem

32. §

(1) A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig – átmenetileg – helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását a a melléklet tartalmazza.

(2) A védett közterületek közterület rendezési terveinek készítésekor az alábbi szempontok szerint kell eljárni:

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.

- A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.

- A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.

- A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.

- A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

b.)Az épületeken elhelyezhető reklámokra, hirdetésekre, cégérekre vonatkozó általános rendelkezések

Hirdetési- és reklámcélú szerkezetet, reklámberendezést nem szabad elhelyezni - az épületek közterületről látható

homlokzatain,
tetőzetén,

-A kulturális és oktatási intézmények épületein az arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezéseken a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények elhelyezhetők.

-Cégéreket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

c) Építési anyaghasználat

1. Lábazatképzés
- Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.

2. Falfelületek
- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzat-burkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető
- A tetőfedés anyaga cserép, (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, TEGOLA.

d) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

- A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkélysor
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.

(3) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

(4) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

(5) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési önkormányzat dönt.

(6) A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza.

(7) A **helyi védelem alá tartozó épületek** sajátos építési szabályai:
- A helyi védelem alá tartozó épületek esetében elhelyezkedésétől függően - műemléki jelentőségű terület vagy sem - kell eljárni. Az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy ha az Önkormányzati Testület másként nem rendelkezik- az épület nem bontható el (csak életveszély esetén). A bontáshoz egyébként önkormányzati testületi hozzájárulás szükséges

- A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület-kiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.

- A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell

(8)A régészeti örökség sajátos szabályai

-A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére.

-Ha régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles

a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni,
a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni.

-Az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedező, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

-A jegyző a bejelentés alapján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerint illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni.

-Az illetékes múzeum köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről – a hozzá érkezett bejelentéstől számított – 24 órán belül írásban nyilatkozni, és a nyilatkozatot egyidejűleg a Hivatalnak is megküldeni.

-Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az előkerült régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható.

-Ha a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a Hivatalt értesíteni.

-A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. A mentő feltáráshoz feltárási engedély nem szükséges.

-Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható.

-Amennyiben a rendezési terv által érintett területen földmunkával járó, 1 hektárnál nagyobb kiterjedésű területet érintő beruházásokat terveznek, az érintett területen található régészeti lelőhelyek megőrzése és szakszerű feltárásának biztosítása érdekében szükséges, hogy a beruházó végeztesse el a terület előzetes régészeti felmérését.

A Terv által érintett területen található ismert és ismeretlen régészeti lelőhelyek esetében a területen befektetni szándékozók kötelességeinek megismertetése céljából a fent felsorolt rendelkezések illetve a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Múzeumi Igazgatóságának állásfoglalása a leletmentő feltárások terheinek viseléséről gondoskodni kell.

IV. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

33. §

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

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

-a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

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

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek

34. §

(1)A tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv és a területre vonatkozó előírásokat az sz. melléklet tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

(2) Változtatási tilalom, három 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, ill. más értéknövelő változtatást - életveszély elhárításán kívül - végrehajtani nem szabad.

35. §

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

36. §

(1) Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

(2)Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

37. §

(1) Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

38. §

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

(2)A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét

napirenden kell tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

Záró rendelkezések

39. §

(1)Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
2.)A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt: RÉPÁSHUTA. 2008. március 19.

Ph.

Mátrai Károly sk.
Polgármester

Dr. Hegyközi Béla sk.
körjegyző

A rendelet hiteléül:

Répáshuta, 2019. március 20.

Erdős Tamás
polgármester