PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT
Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2.
Tel/Fax: /46/ 356-345
E-mail: provincia@chello.hu
Web: www.provinciaterv.extra.hu

ÁROKTÖ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

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

PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT
Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2.
Tel/Fax: /46/ 356-345
E-mail: provincia@chello.hu
Web: www.provinciaterv.extra.hu

KÜLZETLAP

ÁROKTŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉS RENDEZÉSI TERVE

Településtervező:	Soltész Jánosné TT- 1- 05-0114-SZK/2001 TR-1-05-0114/2002 05-0114-SZKI-SZK
Építésztervező:	Barnáné Papp Tünde 05-0196-É3-É
Közlekedés- és közműtervező:	Harangozó Gyula K1d-1/05-0202, V3a-1/05-0202 V4c-1/05-0202
Munkatársak:	Sallai Attila Sejkóczki András Holló György CAD szerkesztők

Miskolc, 2007. február hó.

S o l t é s z J á n o s n é
ügyvezető

PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT
Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2.
Tel/Fax: /46/ 356-345
E-mail: provincia@chello.hu
Web: www.provinciaterv.extra.hu

ÁROKTÖ

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

I.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

T A R T A L O M J E G Y Z É K

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti tervhez
Településszerkezeti terv a BELTERÜLETRE TSZ-1 M=1:4000
Településszerkezeti terv a KÜLTERÜLETRE TSZ-2 M=1:16000

II. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA

III. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési szabályzat
Szabályozási terv a BELTERÜLETRE SZ-1 M=1:2000
Szabályozási terv a KÜLTERÜLETRE SZ-2 M=1:10000

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy

ÁROKTŐ KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv elfogadásához.

Önkormányzatának Képviselőtestülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:
A Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó leírást jóváhagyja
A Településszerkezeti Tervet és annak elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:……..polgármester

……jegyző

Határidő: folyamatos

I. FEJEZET

A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A területhasználatot korlátozó tényezők:

- szennyező források és megszüntetésükkel kapcsolatos intézkedések
- természetvédelem, stb.

A község területe jelenleg közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan terület.

1.)Igazgatási és belterületi határ

1.A település közigazgatási határa nem változik

2.A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa szintén nem változik.

3.A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:

-beépítésre szánt területekre,
-beépítésre nem szánt területekre tagozódnak

4.Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv, határozza meg.

2.)A Településszerkezeti Terv elemei

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

3.)A Településszerkezeti Terv módosítása

1.A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell.

2.A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon,.

3.Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és gyorsforgalmi utat, főutat, mellékutakat és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

1.)Országos külterületi fő út

3307-es számú Nyékládháza-Tiszacsege összekötő út, mely térségi jelentőségű kompátkelési lehetőséggel biztosítja az átkelést a szomszédos Hajdú-Bihar megyébe. A 3307-es számú útról rácsatlakozási lehetőség van az M3-as autópályára.

3302-es számú Mezőkövesd-Ároktő összekötő út, mely a 3-as számú autópályára való ráközlekedést is biztosítja.

2.)Belterületi országos főút

Petőfi út
Széchenyi út

III. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEK)

A.Beépítésre szánt területek:

1./Lakóterületek

A község belterülete lakó, településközpont vegyes, gazdasági, üdülő és különleges területeket tartalmaz.

falusias lakóterületek Lf
A hagyományos falukép jellemzi jelenleg a belterületet. A halmazos településbelső a község legősibb területe, majd ehhez szervesen csatlakozik a hosszú szalagtelkes szerkezet, míg a legújabb telekosztások mérnöki szerkezet jelenleg terjengős belterületi tartalékot képvisel.

2./Vegyes területek Vt

Ároktő községben az egyközpontúság jellemző, egyrészt a történelmi településmag területe képezi a településközpont vegyes területet, mely szervesen csatlakozik a

Holt- Tisza mederhez. A település a Tisza szabályozása után került távolabb a Tisza-folyótól.

Az intézmény fejlesztés funkcionális összetételében igazodni kell a kialakult hagyományokhoz, amire az igazgatási, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi és kereskedelmi – szolgáltató- vendéglátó kis egységek a jellemzők.

3./Gazdasági területek

-Mezőgazdasági-ipari területek Gip-M

A község É-i, Ék-i területén a kivezető utak nyomvonala mentén mezőgazdasági-ipari tevékenység céljára a területek továbbra is fenntarthatók. Ezek többsége volt termelőszövetkezeti majorság, illetve állattartó telep volt, melyek átminősíthetők, ipari területté.

Ezek egyik lehetséges funkciója olyan környezetbarát tevékenységek lehetnek, melyek a belterületi lakófunkciót nem zavarhatják, illetve a működő funkció által keltett forgalom nem haladja meg a lakóövezetre vonatkozó környezetvédelmi határértékeket. A kijelölt területek döntő többsége tehát meglévő, eddig is használt gazdasági területek, illetve állattartó telepek területe. Barnamezős beruházások akció területének is tekinthetők.

- ipari gazdasági területek Gip

Meglévő telephelyek funkció váltása alapján kerültek kijelölésre.

4./Különleges területek

Ároktő községben a sajátos település szerkezet és idegenforgalmi funkció miatt az átlagosnál többféle és nagyobb területek kerülnek különleges terület-felhasználási kategóriába

Vízitábor-kemping, ökológiai ifjúsági oktatóbázis - Kvt

A kemping létesítése Ároktő község fejlesztésének egyik fő kitörési pontja, mivel a vendégéjszakák számának növelésének egyik lehetséges eszköze. Ez az ifjúsági turizmus és a kispénzű turisták megtartásának lehetőségét tartja szem előtt.

A kemping és az ökológiai ifjúsági oktatóbázis, valamint a kiszolgáló épületek, és a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi vendéglátó, szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál.

Különleges területek kegyeleti célra Kt
Temető területe

Sportpálya– Ksp

Összefoglaló táblázat, Tervezett terület-felhasználások

Általános használat szerint	sajátos használat szerinti megnevezés/jel		Megengedett szintterület sűrűség mutató (max.)	Közüzemi közművesí tettség mértéke
Lakóterületek				
	Falusias	Lf	0,3	részleges
Vegyes területek				
	településközpont vegyes	Vt	0,8	teljeskörű
Gazdasági területek				
	ipari-gazdasági	Gip	1,0	Teljeskörű
	mezőgazdasági üzem birtok tes központok	Gip-M	1,0	Részleges
Különleges területek				
	Szabadtéri sport	Ksp	0,2	Teljeskörű
	Temető, kegyeleti célú terület	Kt	0,2	Részleges
	Ifjúsági tábor, ökológiai oktató bázis	Kvt	0,2	Teljeskörű

B./A beépítésre nem szánt területek

5/.Közlekedési és közműterületek

A területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, parkolók, járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, továbbá közművek elhelyezésére szolgáló területek.

6./Zöld területek Z

A mélyfekvésű területek lassú feltöltődése után a területhasználat zöldterület, közpark fejlesztés céljaira hasznosítható.

7./Erdő területek E

Az erdő területek rendeltetés szerinti megoszlása a következő
Védelmi célú (védett- és védő) erdők

Természetvédelmi célú erdők átfedésben vannak a oktatási – kutatási célú erdők területével

8./Mezőgazdasági területek vonatkozásában

- **Má-I** általános mezőgazdasági terület: szántó művelésű területek –intenzív használattal
- **Má-E** általános mezőgazdasági terület: szántó művelésű területek –extenzív használattal
- **Má-Eö á**ltalános mezőgazdasági terület az ökológiai hálózat övezetének területén belül

- **Mk** kertségek, ide tartoznak a volt zártkertek és a gyümölcsösök is.

9./Vízgazdálkodási terület V

Ároktő község II. ütemben érintett a síkvidéki árapasztó tározók területével
/Ld! Új Vásárhelyi terv /

A tározó hatásterületében vizsgálni kell a vályogfalú házak állékonyságát, illetve utólagos védelmet kell biztosítani a talajvíz nívó csökkentésével a veszélyeztetett területeken.

A csatornák és környezetük, illetve a kisebb tófelületek tartoznak e kategóriába.
Rendeltetésük: vízgazdálkodás, felszíni víz befogadás zöldbe ágyazva.

V-1, folyómedre és parti sávja, (Tisza-folyó)
V-2 állóvizek, tavak medre és parti sávja, (holtág)
V-3, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, (csatorna, árok)
V-4, mocsár, vízállás
V-5, szivattyútelep, gátőrház
V-6, árvédelmi töltés

IV. FEJEZET

FUNKCIÓJÁBAN MEGVÁLTOZÓ TERÜLETEK

ÁROKTŐ községben a különleges területek felhasználása miatt megváltozik a terület-felhasználás település É-i részén.

V. FEJEZET

A végrehajtást előkészítő rendelkezések

A Szerkezeti terv és a Településfejlesztési koncepció megvalósítását elősegítő intézkedések

A terven belterületbe vonásra jelölt területeket fokozatosan, az adott területre vonatkozó egyedi határozattal (az egyéb jogszabályok által előírt feltételek egyidejű teljesülése esetén) lehet belterületbe vonni.

ÁROKTÖ

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

II.

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

- Térségi szerkezeti terv - Országos Területrendezési Szabályzat Az OTrT meghatározása szerint a Ároktő, illetve a Tisza-mente és ezen belül ÁROKTŐ KÖZSÉG az igen erősen, erősen és közepesen érzékeny tájérzékenységi kategóriába tartozik. A tervből nem szűrhető le olyan javaslat, amely döntő változtatást eredményezne a jelenlegi területhasználattal szemben. Inkább erősíteni látszik az eredeti ökológiai adottságoknak megfelelő differenciált tájhasználatot. Kiterjeszti a védelmi területeket, a használatba tartott területeknek pedig legalább a felét extenzív hasznosításúnak javasolja.

Az OTrT 5.§. (1) Térségi terület-felhasználási kategóriának való megfelelőség Igazolása:

A legalább 1000 ha területű térségek alapján ÁROKTŐ község jelentős kiterjedésű rét-legelő területei alapján Mezőgazdasági Térségbe tartozik.

A településfejlesztési koncepció adatai szerint a település közigazgatási területének megoszlása az alábbiak szerint alakult.
/BAZ Megyei Földhivatal-Internet/

Földrészlet statisztika fekvésenként

fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m2)	legkisebb földrészlet terület (m2)	legnagyobb földrészlet terület (m2)	átlagos földrészlet terület (m2)
belterület	990	0	0	1534919	114	28242	1550
külterület	1000	0	0	43576179	-2731	3779774	43576
zártkert	594	0	0	1301898	-1	13650	2192
ÖSSZESEN	2584	0	0	46412996			

Földrészlet statisztika művelési áganként

művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m2)	legkisebb alrészlet terület (m2)	legnagyobb alrészlet terület (m2)	átlagos alrészlet terület (m2)

erdő	118	122	5071055	158	845914	41566
fiktív	3	3	-58	-2731	2674	-19
gyep (legelő)	92	177	11312117	423	2850520	63910
gyep (rét)	68	78	3190970	468	1003368	40910
gyümölcsös	221	230	275525	288	5808	1198
kert	64	64	62652	58	2356	979
kivett	1240	1242	6004444	114	963722	4834
nádas	11	11	183149	1838	70703	16650
szántó	696	1067	19885657	403	343934	18637
szőlő	382	387	427485	253	6222	1105

Az OTrT térségi terület-felhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok:
A területet érintő országos terület-felhasználási kategória

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

A térségi terület-felhasználási térséget legalább 75 %-ban belterjes, vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki.

A település teljes közigazgatási területe 4641,2996 ha

- Ebből a belterület nagysága 153,4919 ha
- Külterület nagysága 4357,6179 ha

Az OTrT előírásai teljesíthetők, mivel a Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet területe külterjes gazdálkodási területnek számít.

A közigazgatási területből így jelenleg 1988,5657 ha szántó és 1131,2117 ha legelő, azaz 3120 ha tekinthető mezőgazdasági térségnek, ebből előírás szerint 2789 ha az OTrT szerint továbbra is mezőgazdasági térségként maradhat meg, ami teljesíthető.

A nagy kiterjedésű védett területek, valamint a környezeti érzékenységi besorolás azonban nem ad lehetőséget a településfejlesztésre.

A területet érintő országos övezeti kategória

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

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

-A közművezetékeket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok tájbaillőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy- közép- és kifeszültségű vezetékeket – ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják – földkábelbe kell helyezni.

-Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

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

-Az országos ökológiai hálózat övezeteit a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervben védett természeti terület, védett természeti terület védőövezete, természeti terület, és ökológiai (zöld) folyosó övezetbe kell besorolni.

Az országos kerékpárút törzshálózat elemével érintett település.

Az országos ökológiai hálózat övezetével a község érintett.

A kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezetével a község érintett.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetével kismértékben érintett a település.

Komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezetével nem érintett.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területek övezetével érintett.

A felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területének övezetével nem érintett.

AROKTŐ SIKVIDÉKI ÁRAPASZTÓ TÁROZÓK HELYÉVEL ÉRINTETT (Ld! Új Vásárhelyi terv)

A sík vidéki árapasztó tározók helyét és az ártéri tájgazdálkodásra alkalmas területeket – azok kijelölését követően – a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben, valamint a települések településszerkezeti tervében, helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében figyelembe kell venni.

Az OTrT. 9).§.1 alapján hálózati, infrastruktúra hálózatok vonatkozásában, a közúthálózat országos fő elemei –gyorsforgalmi utak vonatkozásában Ároktő közigazgatási területe nem érintett.

ORSZÁGOS KERÉKPÁRÚT TÖRZSHÁLÓZAT ELEMEI ÁLTAL érintett, mely a Tisza-folyó töltése irányába tart.

Az OTr Térségi Övezeti Szabályai alapján Ároktő községre vonatkoztatva a törvény 12.§.a)b) és c) pontban felsorolt szabályai érvényesek.

PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT
Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy- Zsilinszky út 9. I/2.
Tel/Fax: /46/ 356-345
E-mail: provincia@chello.hu
Web: www.provinciaterv.extra.hu

ÁROKTÖ

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

III.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

RENDELET TERVEZET

Ároktő Községi Önkormányzat Képviselő testületének …../200… (……) rendelete a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről

Ároktő Község Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.) 7. (3) bekezdés szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. Törvény 8.§.(1) bek. Szerinti feladatkörben, a 16. §. (1) bekezdése szerinti jogkörben, továbbá az Országos Területrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló többször módosított 253/1997 (XII.20.) Korm. számú Kormányrendelet 2.§(1) bekezdésben biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§

(1) Az előírások hatálya Ároktő község közigazgatási területére terjed ki,

(2)Ároktő Község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és rajzi mellékletei rendelkezései szerint szabad.

HELYI SZABÁLYOZÁSI TERV

2. §.

(1) A jelen rendelet 1. sz. mellékletét képezi Ároktő község szabályozási terve, melynek tervi mellékletei

SZ-1 Központi belterületi szabályozási terve M = 1: 2000
SZ-2 Igazgatási terület szabályozási terve M = 1:10 000

(2)A helyi építési szabályzatot és a hozzátartozó szabályozási tervet együtt kell alkalmazni.

(3) Ároktő község bel és külterület lehatárolását a tervezett belterületi határvonalakat az SZ-1 rajzszámú tervlap tartalmazza.

(4) Külterületen maradó beépítésre szánt és nem szánt területek határvonalait az SZ-2 rajzszámú tervlap tartalmazza.

A szabályozási tervek egyes jeleinek értelmezése /rajzi mellékletnek megfelelően/

3. §.

(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 a természetvédelmi szakhatóság, az Erdőfelügyelőség, 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, öntözőcsatorna)

(3)Építési vonal:

Az előkert mérete határozza meg, mely az alábbi:

a.) kialakult beépítés esetén a két szomszédos épület előkert méretének átlaga, de legalább 3,0 m.

b.) Új építésű területen: 5,0 m

c.) Gazdasági és kereskedelmi övezetekben 15,0 m

Az építési vonalat az előkertek mélysége határozza meg, oda kötelezően helyezendők el az épületek utcai homlokzattal.

(4)Elő-és oldalkertben és hátsókertben önálló épület nem építhető, oda építményrész 60 cm kiugró eresz kivételével sem nyúlhat be.

(5)A település közigazgatási területén, ahol a kialakult telekállomány több, mint 50 %-a OÉSZ alapú méretekkel rendelkezik, ezért az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről rendelkező 2536/1997 (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 111. §.-a alapján a 4 m-es oldalkerttel rendelkező telkek esetén az alábbi megengedőbb érték állapítandó meg:

(6)A kialakult állapot miatt az oldalkert mérete 4 m-re csökkentendő. Ez esetben a szemben lévő lakó építmények magassága nem lehet 4 m-nél több.
Ez az eltérés 14,0 m-nél kisebb utcai homlok vonallal rendelkező telkek esetén alkalmazható.

(7)Oldal és hátsókert előírt mérete:

(8)Az oldalkert mérete a szabályozott építménymagasság, de legalább 6,0 m, szabadonálló beépítés esetén a szabályozott építmény magasság fele, de legalább 3,0 m.

(8)Hátsókert mérete: a szabályozott építmény magasság, de legalább 6,0 m. Két utcára néző telkek esetén hátsókertet nem kell kialakítani.

(9) Építési hely
A (4)(5)(6) (7) pontban meghatározott elő, oldal és hátsókert által csökkentett telekterületek. Az építési helyen kívülre épületrész 60 cm-t kiugró eresz kivételével nem nyúlhat.

Az építési engedélyezés általános helyi feltételei

4. §.

(1) Az infrastruktúrákra vonatkozó előírások az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) 8. és 33. §-ában előírtakon túl az alábbiak:

a., A szennyvízhálózat
-vezetékével ellátott területen építési engedély csak egyidejű rákötési kötelezettséggel adható.
-kiépítéséig a többi területen csak zárt- vízzáróan szigetelt szennyvíztározó vagy hatóságilag engedélyezett közműpótló létesíthető. Ez vonatkozik az árnyékszék űrgödrére is!

b., az infrastruktúrák egyéb elemeire vonatkozóan: tilos
-a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése,
-lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése
a, Vt-1,2 jelű építési övezetekben

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

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

(2) Terepszint alatti építmény:

a., a központi belterületen lakóövezetben különálló építményként pince, illetve teremgarázs nem létesíthető
b., gazdasági területen csak technológiai célra létesíthető. Mértéke a méretezéssel igazolt szükségletet nem haladhatja meg és ezek építési helyen belül helyezhetők el
c., mezőgazdasági termények, termékek tárolására is létesíthető az építési helyen belül.
d. a fürdők területein a vízmedencék és tavak létesíthetők az építési helyen belül.

(4) Kerítésépítés általános követelményei:

a.)A gyalogos közlekedést kiszolgáló utcák és a gyalogos és gépjárműforgalmat is kiszolgáló utcák határvonalán legalább 1,60 m magas, áttört faanyagú. A csak gépjármű forgalom felől 1,80 m magas tömör legalább 70 %-ig
Anyaga falazott, fa kombinációjú lehet. Építési engedély köteles.
b.) Gazdasági területeknél feleljen meg a sajátos biztonsági elvárásoknak is. Építési engedély köteles.
c.) Falusi lakóterületen :maximum 90 cm magas tömör lábazaton áttört kerítés.

(5) Az építési telek minimális méretének betartása telekcsoport újraosztása esetén kötelező. Az építési telekfelosztás telekhatár-rendezés, telekegyesítés az építési telekállomány méretadottságainak a kiegyenlítés érdekében történhet, ezért a beavatkozás során

a.,- ha legalább nyolc vagy annál több építési telek keletkezik, ennek esetén településtervező bevonása kötelező.

b.,- telekhatár rendezés esetén a nagyobb méretű szomszédos építési telek a táblázati értékekben szereplő építési telek területe a táblázatban megadott méret alá ne csökkenjen, a kisebb méretű építési telek

-ha növekszik- kialakítása akkor is engedélyezhető, ha a növekedés ellenére sem éri el a legkisebb telekterület mértékét, ha így beépíthetővé válik.

c.- telekmegosztás esetén az övezetre előírt legkisebb telekterület és utcai homlokvonalat minden újonnan kialakított telek esetén biztosítani kell.
Kivételes esetben, oldalhatáron álló beépítés esetén- az előírt telekterület betartása esetén – az utcai homlokvonal az előírtnál 15 %-kal, zártsorú beépítés esetén 10 %-kal csökkenthető, ha a telkek kialakítására már mód nincs.

(6) A „kismélységű” halmazos telkek beépítése:

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

b.,Kismélységű építési teleknek az az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége amennyiben a szemközti építési telekhatártól max. 5 m-el rövidebb a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m –nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni.

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

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

(7)Ha a szomszéd telken szabálytalanul elhelyezett épület miatt a telkek övezeti előírásainak megfelelően szabályosan nem lenne beépíthető, a szomszéd telken egymással szemben lévő homlokzatok közötti távolság 2,0 m-re is csökkenthető, ha
- a szabálytalanul elhelyezett épület engedéllyel rendelkezik, vagy 10 évnél régebbi.
- az egymással szemben lévő homlokzatok egyike nyílás nélküli és ereszképzésük nem éghető anyagú, vagy tűzfallal kialakított.

(8) Építmények közötti távolságok:

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

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

c.)5,0 m-nél kisebb szabályozott építménymagasságú lakóépületek közötti építménymagasság 14,0 m-nél keskenyebb telkek esetén 4,0 m-re csökkenthető, ha egyik épületen lévő nyílások mérete egyenként 0,4 m2-nél nem nagyobb.

A terület-felhasználási egységek általános előírásai.

5.§.

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

Beépítésre szánt területek:
I. lakóterületek

Beépítésre nem szánt területek:
VI. közlekedési területek

II.vegyes területek
III gazdasági területek
IV.különleges területek
egyéb területek
VII. zöldterületek
VIII erdőterületek
IX mezőgazdasági területek

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

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

6. §.

(1) Beépítésre szánt területek övezetei:

a., Lakóterület: (falusias) övezetei.
b., Vegyes terület: (településközpont vegyes) övezetei
c., Gazdasági terület, (egyéb ipari, mezőgazdasági üzemi - amihez saját termőterület nem tartozik!) övezetei
d., Különleges területek (sportolási célú, kemping, temetők stb.) övezetei

(2) Beépítésre nem szánt területek övezetei
1. Közlekedési és közműterület. (hierarchia és rendeltetés szerint) övezetei
2. Zöldterület (közpark, díszpark) övezetei
3. Erdőterület (gazdasági, egészségügyi-szociális, oktatási-kutatási) övezetei
4. Mezőgazdasági terület (extenzív, intenzív, halastó) övezetei
5.Egyéb (vízügyi) terület (vízgazdálkodási tározók és csatornák, védett vízbázis) övezetei

I. L A K Ó T E R Ü L E T E K Ö V E Z E T E I

Lakóterületek övezeteinek általános előírásai

7. §.

(1)A területen falusias lakóterületek és azok övezetei helyezkednek el.
(2)Az egyes övezetekben elhelyezhető építményeket az övezeti előírások tartalmazzák.

8.§.

Falusias lakóövezetek
Lf-1, Lf-2, Lf-3

(1) Az építési övezetben építési övezet legfeljebb kétlakásos épület építése számára, egy épülettömegben központi belterületen.

(2) Az udvar részben mezőgazdasági munkahely céljául is szolgálhat.

(3) Az övezetekben elhelyezhetők
-lakóépület
-mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
-szálláshely szolgáltató épület
-kézműipari épület
-helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
-sportépítmény 1 ha-ig
-üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el.

(4) a sarokteleknél a közterülettel határos kiegészítő rendeltetésű épületek utcai homlokzat igényszintűek legyenek.
Az oldalhatáron álló beépítési módú építési helyen belül az építmény szabadonállóan is elhelyezhető, amennyiben az építési telek szélessége meghaladja a 20 m-t.

(5) az építési telek és építmény előírásait a I. sz. táblázat tartalmazza, azonban az eseti helyzetek kezelhetősége érdekében ha a beépítési mód kialakult (K), speciális helyzetekben (saroktelek, „lapostelek" intézményfunkció, építési – oldalváltás, telekméret adottság,) megengedett szabadon álló, vagy ikres beépítés is. Ezek azonban a szomszédos tel(k)ek szabályának megfelelő beépíthetőségét nem akadályozhatják.

(6) Az övezeti előírások alkalmazása (oktatási és művelődési létesítmény kivételével minden funkcióra) kötelező. A kivételt képező létesítményeknél az ágazati előírásokat kell alkalmazni. A szomszédos építési telek szabályának megfelelő beépíthetőségét nem korlátozhatják.

(7) I.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Lf-1	Lf-2	Lf-3
1.A kialakítható legkisebb telekméret	500	800	700
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)		
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %		
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0 m	4,0 m	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges		
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %		
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias területfelhasználási kategória határértékei		
8.Terepszint alatti építmények	5 %, de csak önálló pince az építési		

	helyen belül

Legkisebb telekszélesség 16 m

(8)A falusias lakótelkek zónái

a)Lakó- és gazdasági udvar zónája
1. Az utcai telekhatártól számított 15,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
2. Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.
3.. Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartása mellett csak az utcai telekhatártól számított 20 m-en belül nem helyezhetők el.

b)Gazdasági és kert zóna
1. Az utcai telekhatártól számított 20,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
2. A nem lakó funkciójú épületek a az építési helyen belül helyezhetők el Melléképület csak a főépülettel azonos oldalhatárra épülhet.
3. Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be növénytermelés céljára üvegház és fólia kivételével

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

(10.)Az építési telek területének legfeljebb 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területének 25 %-a számítható be.
Növényház és fólia területe a telek zöldfelületébe számítható.

II. V E G Y E S T E R Ü L E T E K Ö V E Z E T E I

(Településközpont vegyes övezet)
Vt-1, Vt-2 építési övezet

9.§

(1)Vt-1 övezet jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál, Vt-2 építési övezetben településszintű intézmények, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó épületek létesíthetőek.

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető
-lakóépület
-igazgatási épület
-kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
-sportépítmény 1 ha-ig

(3)A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető

-nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
-termelő kertészeti építmény

(4)A településközpont vegyes területen nem helyezhető el
-az egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a -- gazdasági célú hasznosítás az elsődleges

- a nem zavaró egyéb gazdasági épület
- termelő kertészeti építmény
- üzemanyagtöltő állomás kivételesen sem helyezhető el
- önálló parkolóterület és garázs, 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára kivételesen sem helyezhető el

(3)Az intézmények kapcsolt funkció esetén a főrendeltetéshez igazodva
- az önálló saját telket igénylők, szabadon állóan is elhelyezhetők.

(4)A lakóházak lehetnek legfeljebb 6 lakásosak
a.). a rendeltetési egységek csak egytömegű épületben helyezhetők el.
b.) az építési telek és építmény előírásait a V II. táblázat tartalmazza.

(5) II.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	**Vt-1**	**Vt-2**
1.A kialakítható legkisebb telekméret	500 m^2	700 m^2
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	35%	
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	6,0m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű	
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %	
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: falusias terület-felhasználási kategória határértékei	

Legkisebb telekszélesség 14 m

A településközpont vegyes területen elhelyezhető épületekre vonatkozó külön előírások:
a lakó és közintézmény épületre vonatkozó szabályok:

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

Falfelület képzésnél:

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

Falburkolat kialakításánál:
Kő, műkő mészhomok tégla tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet.

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

Tetőszerkezet kialakításánál:
A tetőidom általában utcára merőleges, hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett. Tető hajlásszög 35-45 fok. Lapostető nem építhető.
Tetőfedésre faluképvédelmi okokból eternit hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.
A tető felületen álló tetőablak nem építhető, legfeljebb fekvő tetőablak egyedileg, vagy sorolva helyezhető el.

Műanyag előtető faluképvédelmi okok miatt nem építhető.

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

Gip Ipari-gazdasági övezetek részletes előírásai

10. §

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

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

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

-akkumulátorgyártás
-ércdúsító
-bányaüzem
-lőporgyártás
-lakk és festékgyártás
-műtrágyagyártás
-atomenergiai létesítmény
-izotóp labor
-veszélyeshulladék égető és feldolgozó üzem
-fehérje-feldolgozó üzem

-zsírfeldolgozó üzem
-azbesztgyártás
-cellulózgyártás
-kőolaj és földgáz feldolgozó
-grafitgyártás
-foszgéngyártás
-gyógyszergyártás
-növényvédőszer gyár
-klórgyártás
-kokszoló mű

Nem kerülhet az ipari területre
vörösiszap tároló
zagytér
veszélyes hulladéklerakó

Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre
téglagyár
műanyag feldolgozó
nyomtatott áramkör előállító üzem
üveggyártó
nehéz gépjárműjavító

Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók.

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

III. TÁBLÁZAT

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

Gip-M építési övezet

11. §

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

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

(3) A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a I. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (MEZŐGAZDASÁG, VADGAZDÁLKODÁS HALÁSZAT, ERDŐGAZDÁLKODÁS „A+B" kód, továbbá a II Ipar- feldolgozóipar / A feldolgozói tevékenység DA- DB- DC, DD kód alatt felsoroltak),kivéve az alábbi tevékenységeket:
17.5. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)

(4)az építési övezetben vagy szolgálati lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető az ott dolgozók részére.

(5.) IV.TÁBLÁZAT
(6.)

Az építési övezet jele	**Gip-M**
1.A kialakítható legkisebb telekméret	Meglévő, nem fejleszthető
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	9,0 m (T) a technológia igényelte vertikális elemeket nem kell figyelembe venni.
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	-

Legkisebb telekszélesség 25 m

V. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Ksp Különleges terület, szabadtéri versenysport céljára

12. §

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

(2)V. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	**Ksp**
1.A kialakítható legkisebb telekméret	Kialalkult (K) nem fejleszthető, de bővíthető
2.A beépítési mód	SZ Szabadoálló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Melléképületek kivételével nem bővíthetők

(3)Elvi engedélyezési eljárás és az illetékes szakmai tervtanács állásfoglalásának beszerzése kötelező.

Kt-Különleges területek kegyeleti célra

13. §

(1.)VI.TÁBLÁZAT

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

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

(3). Kt építési övezet kegyeleti célra szolgálók az alábbi alövezetek szerint:
a., Kt-1 alövezet: köztemető
területén építmény csak a működtetést szolgáló célra létesíthető.
a bejárathoz kapcsolva (de a területből kirekesztve) kegyeleti tárgyak árusítása és megrendelése céljából egységesen formatervezett pavilonok létesíthetők. (maximum 5 db.)
a lombbal való fedettség min 10 % legyen.
a parkolóhelyet szabályozási terven kijelölt helyen kell biztosítani

Kvt-Különleges területek – vízi tábor, ökológiai oktató bázis

14. §

(1.)VII..TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	**Kvt**
1.A kialakítható legkisebb telekméret	2000 m^2
2.A beépítési mód	SZ
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10%
4.A megengedett legkisebb-	4,0 m

legnagyobb építménymagasság	
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	(K) Kialakult

Beépítésre nem szánt területek építési övezetei

15. §.

Közlekedési és közműterületek építési övezetei

(1.) az állóforgalom számára közterületi parkolót kell létesíteni
a., a temető és a sportpálya mellett

(2.) épület, építmény elhelyezése

(3.) Közmű és hírközlési létesítmény
a. belterületen csak közterületen helyezhető el a HÉSZ ahhoz kapcsolódó előírásaiban rögzített megszorításokkal
b. Külterületen a „hálózati infrastruktúrák" biztonsági sávját a vonatkozó ágazati előírások szerint kell kialakítani.
c., a sugárzott hírközlés magassági korlátozó hatását a terv tartalmazza

V I . Z Ö L D T E R Ü L E T E K Ö V E Z E T E I

Általános előírások

16.§

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

Z Közpark

17.§

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

(1) Az övezetbe a parkok, zöldterületek tartoznak.

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

(3) Az övezetben sétaút, továbbá szökőkutak, szobrok, emlékművek helyezhetők el,

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

(5)Épületek a telekterület legfeljebb 2%-os beépítettségével és 3,50 m építménymagassággal helyezhetők el.

V I I. E R D Ő T E R Ü L E T E K Ö V E Z E T E I

Általános előírások

18.§

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

Ev övezet
Védelmi rendeltetésű erdők

19.§

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

(2) Területükön épületek nem helyezhetők el.

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

Általános előírások

20.§

(1)A település külterületének, védelmi célú területen kívüli mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést halászatot, az azokkal kapcsolatos továbbá termékfeldolgozást és tárolást termékhasznosítást szolgáló része.

(2)A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:

Má-E általános mezőgazdasági övezet extenzív használattal (rét, legelő)

Má-I általános mezőgazdasági övezet intenzív használattal (szántó)

Má-X általános mezőgazdasági övezet– birtokközpont tilalommal

Má-ö általános mezőgazdasági övezet az országos ökológiai hálózat övezetén belül

Mk kertes mezőgazdasági terület

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

Má övezet
Általános mezőgazdasági övezetei

21.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol elsősorban a szántó területek találhatók.

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

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

(4) **VIII. TÁBLÁZAT**

Az övezet jele	**Má-E**	**Má-I**
1.A beépíthető legkisebb telekterület	6000 m^2 +10 ha	
2.A beépítési mód	SZ szabadonálló	
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	3%	
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0	
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges	

beépítés koncentráltan helyezhető el.
Má-E övezetben az OTÉK 2. §. /3/ szerint a következő megkötésekkel

Az övezetben min. 35 ha birtoktesten, tanya, és birtoktest központ létesíthető. A birtoktest területén vendéglátó és szálláshely is létesíthető.

A birtoktest kialakítása elvi engedélyhez kötött. Az elvi engedélyben be kell szerezni az illetékes szakmai tervtanács véleményét.

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

(5)**Má-ö**- Az ökológiai hálózat övezetének területén belül nem helyezhető el:
-Nagyfeszültségű távvezeték
-Mobil átjátszó antennatorony
-Szélerőmű park

Mk

Kertgazdálkodásra szolgáló terület, gyümölcsös terület

22. §

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

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

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

Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.
Földbevájt pince létesíthető.

4) **VIII. TÁBLÁZAT**

Az övezet jele	**Mk-2**
1.A beépíthető legkisebb telekterület	3000 + 5 ha
2.A beépítési mód	SZ szabadonálló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	3%
4.A megengedett legnagyobb	4,0

építménymagasság	
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges

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

Birtoktest központ

23.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1)Ároktő község közigazgatási területén a BNP zónáinak kivételével birtokközpont kialakítható.

(2)A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 35 ha, ha a birtoktest csak gyep művelési ágú telekből, telkekből áll, kiegészítő központból birtoktestenként legfeljebb 2 db létesíthető Ároktő területén.

(3)A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m^2) l, beépítettsége max. 30 % lehet

(4)A birtokközpont telkén lakóépület szálláshely, vendéglátóhely is elhelyezhető, de annak építménymagasága legfeljebb 4,0 m lehet.

(5)A birtokközpont telkén legfeljebb 2 db lakás létesíthető

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

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

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

(9)Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m^2 kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

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

(11)A birtokközpont, kiegészítő központ telkén *nagy létszámú állattartó telep* (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez

1000 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 300 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

Védelmi célú övezet
Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet Természetvédelmi Terület

24.§

(1) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló Nemzeti Park területén 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.

(2) A Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet területére a nemzetközi előírásoknak megfelelő zónabeosztás került bevezetésre, a következők szerint.

„I/A" zóna	Kezeletlen nem látogatható terület
„II/B" zóna	Kezeletlen korlátozottan látogatható terület
IV/A zóna	Kezelt, nem látogatható terület
IV/B zóna	Kezelt, korlátozottan látogatható terület
IV/C zóna	Kezelt látogatható terület
V/C zóna	Tájvédelmi szempontból kezelt, szabadon látogatható terület Nem védett terület
VI. zóna	Külső védőzóna , szabadon látogatható terület

Ároktő község területén az „ A „ zónában semmilyen építmény nem helyezhető el a művelési ágak az alábbi zónába sorolhatók:

„B „ és „C „ Zónában a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulása szükséges mindenfajta építmény elhelyezéséhez

A területen folytatandó tevékenységgel, vagy minden fajta beavatkozással kapcsolatosan az illetékes természetvédelmi szakhatóság engedélyének beszerzése szükséges.

X. EGYÉB TERÜLETEK ÖVEZETEI

V-1, V-2, V-3, V-4, V-5, V-6 jelű övezetek
Vízgazdálkodási területek

25.§

(1)

V-1, folyómedrek és parti sávja,

V-1 jelű övezetbe tartozik a Tisza-folyó, partja és közvetlen környezete, területén bár milyen létesítményt elhelyezni csak az illetékes Vízügyi szakhatóság hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján lehetséges és csak vízgazdálkodással összefüggő létesítmények az övezet 2 %-ban.

(2)

V-2 állóvizek, tavak medre és parti sávja,(holtág)

Területükön csak a fenntartáshoz szükséges melléképítmények helyezhetők el.

(3)

V-3, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

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

(4)

V-4, mocsarak, lápok

Ezek egyben Ex lege védett területek, melyekre a BNPI előírásai vonatkoznak.

(5)

V-5 vízmű területek,(szivattyútelep, gátőrház)

A vízbázis-védelem érdekében a vízbeszerzés (kutak) környezetében a hidrogeológiai védőidom területén belül építményeket elhelyezni nem lehet

(6)

V-6, árvédelmi töltés

A hullámterek, a parti sávok, vízjárta, valamint fakadóvizek által veszélyeztetett területek építményeket elhelyezni nem lehet

X I . AZ ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

Az építészeti környezet védelme

26.§

(1)Aroktő község épített környezetének védelme, építészeti - utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében

- Építészeti karaktervédelem
Mint szabályozásban érvényre jutó, védelmi fokozatok kerültek bevezetésre.

A Helyi értékvédelemmel kapcsolatos külön szabályozás

27.§

(1) Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályiról, jelen Helyi Építési szabályzat elhatározásait alapulvéve, külön helyi rendelet intézkedik.

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

(3) A műemlékek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el

(4) A műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el. A műemléki környezetet a szabályozási terv jelöli ki.

(5)A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken, illetve régészeti érdekű területeken – a mezőgazdasági művelés kivételével - minden földmunkával járó, 30 cm mélységet meghaladó tevékenység (pl. építkezés) engedélyezésébe be kell a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) Miskolci Irodáját.
A régészeti lelőhelyeken, régészeti érdekű területeken tervezett beruházások során szükséges földmunkákkal kapcsolatban a „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. Tv (Kövt) vonatkozó előírásai nyújtanak iránymutatást.

A tervezetben szereplő, Ároktő közigazgatási területét is érintő Dél-Borsodi tározó területére (tározó, védőgát, hullámvédő erdősáv, stb.) vonatkozóan örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni. A hatástanulmány részeként mindenképpen ki kell térni a terület régészeti jelentőségére, a miskolci Herman Ottó Múzeum Adattáraiban ill. gyűjteményeiben őrzött, írásos, térképi, légifotós stb. valamint szakirodalmi adatok értékelésére, és el kell végezni a terület régészeti terepbejárását.

X I I . SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek

28. §

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

X I I I. Z Á R Ó R E N D E L K E Z É S E K

29.§

(1) Ez a rendelet …… kerül kihirdetésre, és a kihirdetés napjától számítva ……napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit 200……. napjától kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a …….számú rendeletet hatályát veszti.

polgármester jegyző

1.számú függelék

K Ö R N Y E Z E T V É D E L M I R E N D E L K E Z É S E K

A környezet védelmére vonatkozó előírások

1. §

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

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

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

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

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

6.)A 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet szerint a település a „A” (fokozottan érzékeny) kategóriába sorolható, intézkedési szennyezettségi határérték Ci=C1.

Levegőtisztaság védelem

2. §

1.)A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező-anyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a módosított 21/2001. (II.14.) sz. Korm. rendelet előírásait teljesíti környezetveszélyeztetést nem okoz.

2.)A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energia termelő berendezésben történő égetése, a nem védett, ill. a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízi növények égetése, a tarlóégetés vonatkozásában is a módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

3.)Helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve, használója köteles –a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében- az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni a módosított 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 10.§.-a értelmében.

4.)Lakóterületen, szagos ,bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen korszerű technológia mellett. Új létesítmények, technológiák telepítése esetén valamint a rendezési terv módosításánál vegyék figyelembe fenti jogszabály 5.§.szerinti védőtávolságokra vonatkozó előírásokat.

5.) A hatályba lépett a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló módosított 4/2002. (X. 7.)KvVM rendelet et, amelynek 1. sz. melléklete, határozza meg a kialakított agglomerációt és zónákat, a 2. sz. melléklet pedig a hozzá tartozó településeket.

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

7.)A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása – légszennyezettségre gyakorolt hatása - kielégíti az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket és környezetveszélyeztetést nem okoz.

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

9.)A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak. A képviselő-testületnek - a szakbizottság javaslatára - az önkormányzat közigazgatási

területén megvalósuló, vagy az önkormányzat közigazgatási területére hatást gyakorló nagyobb beruházás esetén a beruházótól környezeti hatástanulmány készítését kell igényelnie. Az erre vonatkozó határozatban meg kell nevezni, hogy a tanulmánynak milyen hatások vizsgálatára kell kiterjednie. Az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat területére hatást gyakorló nagyobb beruházásnak kell tekinteni azt a beruházást, amelynek a megvalósulása esetén annak hatásai előreláthatólag az önkormányzat közigazgatási területén élő állampolgárok legalább 3 %-át érintik, illetve a környezet minőségét előreláthatólag negatív módon befolyásolják.

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

Zajvédelem

3. §

-A módosított 12/1983. (V.12)MT rendelet 4.§. (1) bekezdés szerint „A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezési tervekben érvényre kell juttatni. A környezetbe zajt illetve rezgést kibocsátó és a zajtól illetve rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj-illetve rezgésterhelési határértékeket.”

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

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

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

Építõipari kivitelezési tevékenységtõl származó zaj terhelési határértékei zajtól védendõ területeken

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

Építõipari kivitelezési tevékenységtõl származó zaj terhelési határértékei zajtól védendõ területeken

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

A közlekedéstõl származó zaj terhelési határértékei zajtól védendõ területeken

	Zajtól védendõ terület	Határérték (LTH) az LAM,kö megítélési szintre (dB)							
		üdülõ-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken		kiszolgáló út; átmenõ forgalom nélküli út mentén		gyûjtõút; összekötõút; bekötõút; egyéb közút; vasúti mellékvonal és pályaudvara; repülõtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén		autópálya; autóút; I. rendû fõút; II. rendû fõút; autóbusz-pályaudvar; vasúti fõvonal és pályaudvara; repülõtér, illetve helikopter-állomás, -leszálló-hely mentén	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülõterület, gyógyhely,	45	35	50	40	55	45	60	50

	egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része								
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerû beépítésû)	50	40	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésû), vegyes terület	55	45	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65	55	65	55

A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

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

Vízvédelem

4. §

A Vízkeret Irányelv, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet szabályozza.

1.)Vízvédelmi szempontból be kell tartani a vízgazdálkodásról szóló többször módosított 1995. évi LVII. törvényben, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben, a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X. 26.) Korm. rendeletben, a csatornabírságról szóló 204/2001. (X. 26.) Korm. rendeletben, illetve a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

2.)A hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatával és hasznosításával kapcsolatos előírásokat a 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet tartalmazza.

3.)A folyókban, tavakban és egyéb szabad vizekben való tartózkodás szabályairól szóló 46/2001. (XII.27.) BM rendelet előírásait be kell tartani, illetve alkalmazni kell. Stég építésével kapcsolatos ügyekben a 2/1985. (III.28.) OVH Elnökének rendelkezése és az azt módosító 18/1992. (I.28.) Korm. rendelet szerint az engedélyező hatóság az ÉKÖVIZIG.

4.)A távlati vízbázisok védelme érdekében betartandóak a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletébe foglalt előírások.

5.)A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan

ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztározók fogadhatók el. A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását terület-felhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni-, felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

6.)A település közigazgatási területe a 3/1984. (II.7.) OVH Elnökének rendelkezése szerint a II. számú vízminőségi kategóriába tartozik. A tervezett befogadóba vezetendő vizek (csapadékvizek) minőségével ki kell elégítenie az említett rendelet által rögzített paramétereket.

7.)Az ÉKÖVIZIG (és az önkormányzat) kezelésében lévő árvízvédelmi töltés keresztezésére, megközelítésére a 4/1981. (III. 11.) KpM-IpM rendeletben foglaltak betartandók.

8.)A **Tisza-folyó** jobb partján fekvő árvízvédelmi töltés kiépítettnek tekinthető, azonban a töltés mentett oldali területsávja változó szélességben fakadóvizek által veszélyeztetett területnek minősül.

9.)A nyílt árterekre vonatkozó előírások értelmében a házak padlószintjét, szennyvízgyűjtők aknafedlapját (szellőzőjét) legalább a **Tisza** -folyóra vonatkozó mértékadó árvízszint (MÁSZ) + 1 m biztonság magasságában kell megépíteni. A pincéket és szennyvízgyűjtő aknákat, tartályokat felúszásra méretezni kell. Az ármentesített területeken az árvízvédelmi töltések mentén a töltés vízoldali lábától 110 m-es sávon belül anyagnyerő helyet nyitni nem szabad, az épületek alá pince nem építhető, illetve e sávokon belül a fedőréteg megbontása esetén a Vízügyi Igazgatóság szakhatósági hozzájárulását meg kell kérni.

10.)A **Tisza -**folyó mindenkori partélétől számított 6 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, ott semmilyen létesítmény nem helyezhető el. Az árvízvédelmi töltések mentett- és vízoldali előterén szükséges a 10 m-es kezelési sáv biztosítása, valamint a fejlesztésre váró területeken a fejlesztések helyigényének (+5 m) biztosítása. Ezeken a területeken semmilyen építmény nem helyezhető el. A mentett oldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni. A nyílt ártéri területeken, vagy a védvonalak mentén esetlegesen bekövetkező árvízkárokért az ÉKÖVIZIG nem vállal felelősséget.

12.)Figyelembe kell venni a Nemzeti Település Szennyvízelvezetési és tisztítási Program végrehajtásával összefüggő nyilvántartásról és jelentési kötelezettségéről szóló 27/2002. (II. 27.) Korm. rendelet előírásait, továbbá a 2005/2001. (X.26.) Kormányrendelet az egyes vízgazdálkodással összefüggő jogszabályok módosításáról, valamint a csatorna bírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet előírásait, valamint az ÉVIZIG által kiadott vízjogi engedélyben foglaltakat.

13.)"A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről „-szóló –49/2001.(IV.3.)Korm rendeletet módosító –27/2006. (II.7.) korm. rendelet a hatályos. A település „A" nitrátérzékenységi besorolású.

14.)A 46/1999. (UIII.18) Korm. rendelet helyett, a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének

csökkenésével kapcsolatos eljárásról" szóló 21/2006. (I.31.)Korm. rendelet az alkalmazandó.

15.)A földterületek felhasználása, hasznosítása során megvalósuló létesítmények építési, vízilétesítmények vízjogi létesítési engedélyezéséhez külön eljárás keretében meg kell kérni a Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulását, illetve engedélyét.

16.)A vízi létesítmények vízjogi engedélyezési eljárását a 18/1996. (VI.13.) KHVM rendeletben rögzített tartalmi követelmények figyelembe vételével összeállított dokumentáció benyújtásával kell kezdeményezni a Felügyelőségen

Földvédelem

5. §

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

A távlati fejlesztési terveknél a külterület belterületbe csatolásánál az 1994. évi LV.tv. 36. §. (b) pontja szerint kell eljárni.
Termőföld más célú hasznosításának engedélyezését a Körzeti Földhivataltól kell kérni a szükséges munkarészek becsatolásával.

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

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

A kérelemhez mellékelni kell a földmérési alaptérképnek a más célú hasznosításra tervezett területet feltüntető másolatát és az ehhez tartozó terület – kimutatást.
A tv. 38. § (1) Ha a termőföldnek a más célú hasznosítását engedélyezték, a földhasználó köteles a föld engedélyezett célú felhasználásáig a 36.§.(1) bekezdés szerinti hasznosítási kötelezettségét teljesíteni (ideiglenes hasznosítás)

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

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

2.)A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.

3.)A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról az 1993. évi XLVIII. törvény alapján gondoskodni kell. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után a BNPI előírása érvényes.

4.)A bányatelek területén történő építési célú telekalakításnál, illetve a telekingatlan beépítésénél figyelembe kell venni az 1993 évi XLVIII. Bányászatról szóló törvényt és az annak végrehajtásáról szóló 209/1998. (XII. 19.) számú Kormány Rendeletet. Bánya telekhatáron belül, illetve alábányászott területen építményt elhelyezni csak a bánya vállalkozó hozzájárulásával, talajmechanikai és bányageológiai szakvélemény és statikai terv alapján meghatározott módon (pl. lemezalapozás, vasbeton koszorú építésével) lehet.

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

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

6.)A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.

7.)A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és az esztétikai adottságok megóvása érdekében a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek esetében a fent említett Korm. rendelet szerint kell eljárni. A tájvédelem érdekeit az Bükki Nemzeti Park Igazgatósága szakhatósági állásfoglalása alapján kell elbírálni.
8.)A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50 m-en belül erdőművelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a teleknek az uralkodó szél irányába eső határa mentén.

Természet és tájvédelem

6.§

jogi szabályozás

1991. évi XX. Törvény A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamit egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköréről

1996. évi LIII. Törvény A természet védelméről

1996. évi LIV. Törvény Az erdőről és az erdő védelméről

1996. évi LV. Törvény A vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról

1997. évi XLI. Törvény A halászatról és a horgászatról

13/1997. (V. 28.) KTM rendelet A védett természeti területek és értékek nyilvántartásáról

33/1997. (XI.20.) KTM .A polgári természetőrökről

67/1998. (IV. 3.) Korm. rendelet A védett és fokozottan védett életközösségekre vonatkozó korlátozásokról és tilalmakról

166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet A tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról

13/2001. (V. 9.) KÖM rendelet A védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az európai közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről

30/2001. (XII. 28.) KÖM rendelet A természetvédelmi kezelési tervek készítésére, készítőjére és tartalmára vonatkozó szabályokról

2/2002. (I. 23.) KÖM-FVM együttes rendelet Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról

1.Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főigazgatóság és a környezetvédelmi és vízügyi miniszter irányítása alá tartozó területi szervek feladat- és hatásköréről szóló 3.11.2004. (XII. 22.) Korm. rendelet alapján a természet- és tájvédelmi szakhatósági jogkörök átkerültek a nemzeti park igazgatóságoktól a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségekhez.

2.Az országos és helyi védelemmel védett és védelemre tervezett területeken csak olyan – a terület-felhasználási terv szerinti - terület-felhasználási mód, illetve tényleges területhasználat engedélyezhető, ami a természeti értékek megőrzését, védelmét lehetővé teszi.

3.Az országos védelemmel védett „ex lege” védett területeken, valamint az Ökológiai Hálózat, az Érzékeny Természeti Területek, Natura 2000 stb. tartozó területein, valamint minden helyi védett és helyi védelemre tervezett területen a területhasználatot és az építést az értékvédelem érdekeinek alá kell rendelni

4.Természetvédelmi Szakhatóság jogkörgyakorlásának segítésével lehet gondoskodni.

A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
A természeti értékeket kataszterizáló szakértői tanulmányok, szakhatósági adatbázis helyi adati, valamint a kiegészítő helyszíni vizsgálatok és további szakértői egyeztetések alapján a terv távlatában védelemre javasolt területek használatát a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni.

5.A település mindennemű terület-felhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.

6.A tájfásítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorjait, erdősávjait védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell. Építéshatósági engedélykérelem (pl. területhasználat módosítás, építés, telekalakítás, stb.) esetén - a tájfásítás meglévő elemeinek fenntartása mellett - a szabályozási terven jelölt helyeken az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(ait), illetve kezelő(it) kötelezni kell a védelmi célú fásítás elvégzésére.

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

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

9.Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.

10.Külterületi közutak és jelentősebb külterületi dűlőutak mentén a hiányzó fasorokat pótolni kell.

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

12.Védett természeti területen, adótorony, távközlési magasépítmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

13.Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

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

15.Fasor telepítésénél a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű és termésű fafajok (pl. nyárfák) telepítését kerülni kell. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fafajokat.

16.Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Légvezeték alatt csak olyan kis növésű fák, cserjék ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

Hulladék-elhelyezés

7. §

1.)Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.

2.)Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.

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

4.)A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001.(VI. 15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

5.)A veszélyes hulladékok kezelésére valóátadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre való jogosultságáról.

6.)A rendezési terv által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.
7.)Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

8.)A köz-és parkterületek tisztán tartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

9.)Az építési és bontási hulladékok kezelését a 45/2004. (VII: 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásának megfelelően kell végezni.

10.)Amennyiben a kivitelezési munkálatok során a keletkező hulladékok valamely komponensének mennyisége átlépi a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott küszöbértékeket, úgy a használatbavételi eljárás során a terv dokumentációhoz csatolni kell a fent említett rendelet 4. sz. melléklete szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot.

11.)A használatbavételi eljárások során a dokumentációhoz csatolni kell a kivitelezés során keletkezett hulladékok elszállítását igazoló dokumentumokat.

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

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

Környezetbiztonság

8. §

1.A műszaki biztonság betartatásának érdekében az alábbi rendelkezések betartandók:

2.9/1960. (VI. 7.) Korm. rendelet, ill. 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés
1994. évi XLVIII. tv ill.34/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV. 28) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték.

11/1994. (III. 25.) IKM rendelet hatálya alá tartozó tartály és cseppfolyós üzemanyag töltőállomás

1994. évi XLI. tv ill.1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés

6/1993.(V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyagellátó berendezés.

3.Az OTSZ 46. §-ban előírt oltóvízintezitást biztosítani kell. Az oltóvíz szükséglet biztosításakor figyelembe kell venni az OTSZ 47-54. §-ait. A 49. § értelmében vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet.

4.A tűztávolságok tekintetében a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel kiadott OTSZ 6.§ és a 253 /1997. (XII.20) Korm. rend. OTÉK 36 § -ban előírtak, továbbá a tűzoltási út tekintetében az OTSZ 22.§ előírásait kell betartani.

5.Az OTSZ 18.§. (2) bekezdés és a 2/2002. (i.23.) BM rendelet I/3. értelmében zártsorú beépítésnél az egymáshoz csatlakozó szomszédos épületeket tűzfallal kell elválasztani. A hézagosan zártsorú beépítésnél a homlokzatokkal szervesen összeépített homlokzatszerű kerítés, vagy kapuépítmény és szomszédos épület között.

Védőtávolságok, védőövezetek

1.A területen kijelölt védőtávolsággal működtethető tevékenységek:

- Szennyvíztelep: jelenleg 1000 m a technológiai korszerűsítését követően a kijelölt védőtávolság 300 - re csökkenthető

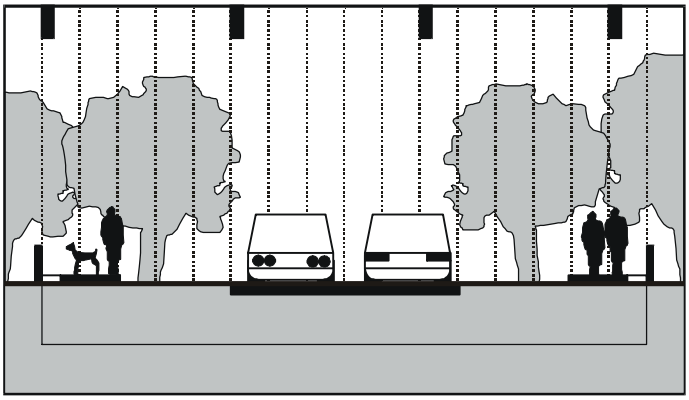
- **Állattartó telepek:** egyedileg javasolt védőtávolsággal határolandók le.
A védőtávolságok, védőövezetek meghatározásánál figyelembe kell venni a 21/2001. (II.14) Korm. rendelet 2.sz. mellékletének A. pontjában meghatározott védelmi övezeti sugár-nagyságokat (500-100 0m)
A védőtávolságok mértékét a szabályozási terv rögzíti azzal a kitétellel, hogy amennyiben a telephely eredeti funkciója változik, újra kérni kell a védőtávolság meg állapítását az önkormányzattól.
- **Vonalas létesítmények***:* (út, vízfolyás, energiavezetékek) védőövezetét, védőtávolságait a mindenkor érvényben lévő vonatkozó szabályok, és előírások alapján biztosítani.

A vízkivételi művek*:* általánosságban a123/1997.(VII.18.)Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján a belső védőövezet min.10 m, a külső védőövezet min.100 m.
(illetve védőidom metszete a felszínen) valamint hidrogeológiai védőövezeteket is meg kell állapítani.
- **A szeméttelep***:* a környezetvédelmi felülvizsgálatot el kell végezni, a lezárást követően a rekultivációról gondoskodni kell.

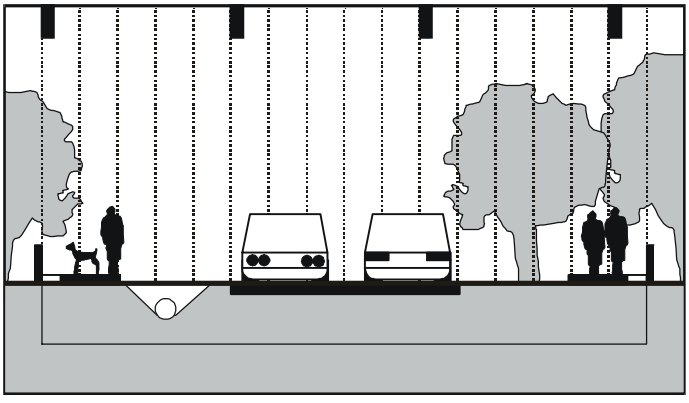
- Ipari létesítmények védőterületének eseti kijelölése függ a betartható technológiától.

2. számú függelék

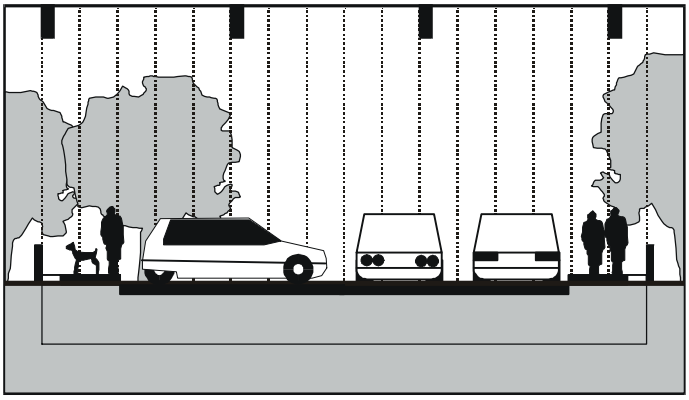
Közlekedési mintakeresztszelvények



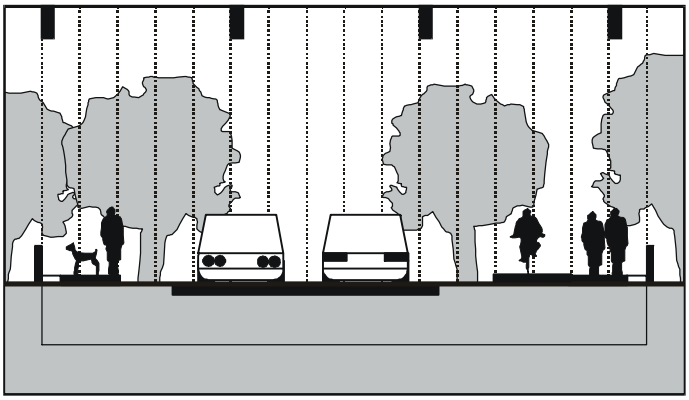
2x1 nyomú út = **16,00 méter**
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



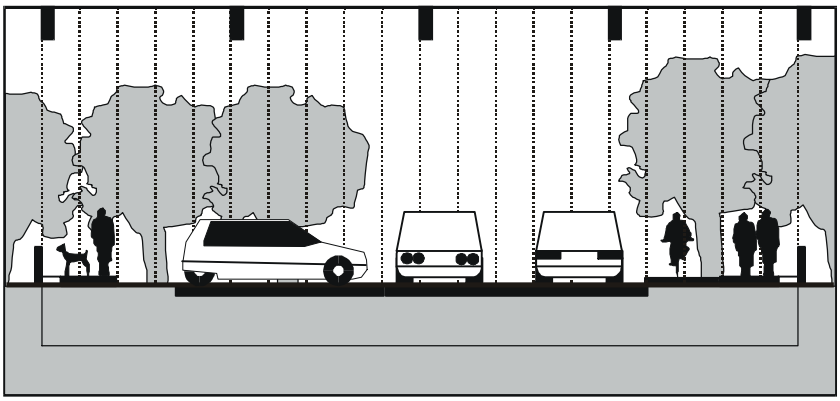
2x1 nyomú út vízelvezető árokkal = **16,00 méter**
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



2x1 nyomú út merőleges parkolóval = **16,00 méter**
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +5,5 m parkoló +6,5 m útburkolat +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



2x1 nyomú út *kerékpárút*tal = **16,00 méter**
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +1.5 m zöldsáv +7,0 m útburkolat +1,5 m zöldsáv +2,0 m *kerékpárút* +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



2x1 nyomú út, merőleges parkolóval és *kerékpárút*tal = **20,00 méter** a főútvonal belterületi átkelési szakasza
0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +2,5 m parkoló +7 m útburkolat +2 m *kerékpárút* +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv

Ároktő község határában található védett területek és kategóriák:

1.) Országos védelem alatt álló terület

Ároktő község határában ilyen terület *a* ***9/1989. (VIII. 24.) számú KvM rendelet***tel védetté nyilvánított, majd a ***14/93 (IV. 7.) KTM rendelet***tel bővített ***Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet*** (továbbiakban BMTK). A védett helyrajzi számokat a mellékelt listán tüntettük fel. ***A községhatárt érinti*** ezen kívül **a *BMTK*** tervezett és folyamatban lévő ***bővítése***. Az érintett helyrajzi számokat a levelünkhöz mellékelt lista tartalmazza.

2.) Természeti Területek

A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei az ***1996. évi LIII. tv. 15. §***-ában foglaltak alapján felmérték a község határában lévő ún. **természeti területek**et. Ezek természetközeli állapotokkal jellemezhető, erdő, gyep, nádas művelési ágú földrészletek, melyeket a mellékelt térképvázlaton és helyrajzi számos listán feltüntettünk. Kataszterük elkészült, feldolgozásuk és kihirdetésük folyamatban van. Ezeken a területeken természet- és tájvédelmi szempontból nem kívánatos semmi olyan tevékenység, ami a tájképben, a természetes életközösségekben (növénytársulásokban) és élőhelyekben maradandó károsodást vagy átalakulást eredményezne. Kérjük ezen területek beillesztését a készülő rendezési tervbe, és figyelembe vételét a külterületi fejlesztések tervezésnél.

3.) Érzékeny természeti területek (ESA)

A ***2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2***. számú mellékletében foglaltak alapján Ároktő község határa a Borsodi Mezőség kiemelten fontos ÉTT- térsége által érintett terület.
Az Érzékeny Természeti Területek rendszerének kijelölésének az a célja, hogy a természeti adottságokkal, a tájjal és termelési hagyományokkal harmóniában lévő

termelési módokat honosítson meg vagy élesszen fel természet-és tájvédelmi szempontból értékes területeken.
Ezek megvalósításának anyagi fedezetét- pályázatok útján – jelentős források biztosítják, melyek elérésében, a pályázatok elkészítésben, és a folytatandó gazdálkodás előkészítésében-kidolgozásában a területileg illetékes természet-és tájvédelmi (szak)hatóság – vagyis a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság – továbbra is készséggel nyújt segítséget az ezen támogatásokat igénybe venni, környezet-és természetbarát gazdálkodást folytatni kívánó tulajdonosoknak vagy bérlőknek.

4.) Különleges madárvédelmi terültek (SPA)

A BMTK madárvédelmi területe Ároktő község közigazgatási területének Ny-i felét foglalja magába (térképvázlat).

5.) Nemzeti Ökológiai Hálózat (NÖH) területei

Ároktő külterületén folytonos ökológiai folyosónak minősül a Tisza-folyó, és az azt kísérő partmenti növényzet alkotta zöldsáv, míg a községhatár természeti területei megszakított ökológiai folyosóként funkcionálnak.

6.) Egyéb védettségi kategóriák és területek

A BNPI előírásai

Ároktő község határában ilyenekről nincs tudomásunk.

Rendezési Tervhez a fentieken kívül az alábbi kiegészítő információkat és javaslatokat adjuk:

- A rendezési terv megfelelő tervrészeibe be kell építeni a természet, az erdő és vad védelemről szóló jogszabályokat (az **1996. évi LIII., LIV.,** illetve **LV. törvény**eket), valamint a tájvédelmi kormányrendeletet (a **166/1999. (XI. 19.) kormányrendelet**et) azzal a megjegyzéssel, hogy azok előírásait mindenkor be kell tartani.

- A különféle védettségi kategóriákba eső, egymást jobbára átfedő területeken (a védett, védelemre tervezett és Természeti Területeken, valamint a NÖH területein) Igazgatóságunk nem tart kívánatosnak, ennél fogva nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.

- A községhatár természetvédelmi szempontból értékes élőhelyeit nem szabad felszabdalni (utakkal, vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.) művelési águk megváltozatása nem kívánatos, sőt, természetvédelmi szempontból ellenjavallt (pl. értékes gyepek erdősítése).
- Ugyancsak fontos a hagyományos terület - és tájhasználat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák – megtartása - meghonosítása.

A Tisza-folyót kísérő ökológiai folyosóval közvetlenül határos területeken extenzív, vagy legalábbis félintenzív mezőgazdasági termelés (kert, szőlő-gyümölcs, hagyományos legeltetéses állattartás) meghonosítását javasoljuk.

- Rendkívül fontos feladatnak tartjuk az ökológiai folyosók (állandó és időszakos vízfolyások, vízmosások) megóvását. A vízfolyások fontos ökológiai folyosók, amely összeköttetést teremtenek különféle élőhelyek között. A vízfolyások „szabályozása", vagyis vonalvezetésének megváltoztatása, medrének burkolása tilos, az azt kísérő növényzet károsítása, eltávolítása nem kívánatos, és természetvédelmi szempontból ellenjavallt.

Ároktő védett **Községhatár:**
2004. 05. 12. **Ároktő**

Helyrajzi szám	Művelési ág	Tulaj ter.	Érték	FV ter.	Tulajdonos	Tulajdoni arány
0110/1a	gyep	158,8788	798,55		BNP Ig.	1/1
0110/1b	erdő	1,8680	7,10		BNP Ig.	1/1
0111	kivett csatorna	6,6639	0,00		ÉVIZIG, Miskolc	1/1
0112	kivett csatorna	0,5870	0,00		ÉVIZIG, Miskolc	1/1
0113	kivett út	0,2077	0,00		BNP Ig.	1/1
0114	gyep	5,2926	31,94		BNP Ig.	1/1
0115	gyep	12,0102	7,46		BNP Ig.	1/1
0116	kivett közút	0,0401	0,00		Önkormányzat, Ároktő	1/1
0117	kivett major	2,6705	0,00		ROIMPEX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1/1
0118	kivett	0,1997	0,00		Ároktő	1/1
0119	gyep	377,3432	1670,38		BNP Ig.	1/1
0120	kivett árok	0,5178	0,00		Délborsodi Vg. és Nyárigát T., Mezőcsát	1/1
0122	kivett csatorna	0,0645	0,00		ÉVIZIG, Miskolc	1/1
0123	gyep	0,3063	1,50		ÁPV Rt.	1/1
0128	gyep	6,6874	27,53		BNP Ig.	1/1
0129	gyep	15,6743	69,60		BNP Ig.	1/1
0130	szántó	6,2866	61,98		BNP Ig.	1/1
0131	gyep	4,5229	7,69		BNP Ig.	1/1
0132	kivett közút	0,3547	0,00		Ároktő	1/1
0133	szántó	15,6002	152,04		BNP Ig.	1/1
0134	szántó	9,0335	93,95		BNP Ig.	1/1
0135	kivett közút	0,1569	0,00		Önkormányzat, Ároktő	1/1
0136/2	szántó	1,0527	10,95		BNP Ig.	1/1
0136/3	szántó	1,2286	12,78		BNP Ig.	1/1
0136/5	szántó	2,8242	29,37		BNP Ig.	1/1

0136/6	szántó	0,7826	8,14		BNP lg.	1/1
0136/7	szántó	2,4129	25,09		BNP lg.	1/1
0137	kivett út	1,1602	0,00		BNP lg.	1/1
0138	szántó	12,6763	125,03		BNP lg.	1/1
0139	gyep	0,1877	0,92		BNP lg.	1/1
0140	kivett árok	0,1125	0,00		BNP lg.	1/1
0141	szántó	7,0592	70,02		BNP lg.	1/1
0142	gyep	0,9644	4,73		BNP lg.	1/1
0143/5	szántó	18,1460	181,92		BNP lg.	1/1
0143/6	szántó	1,6664	17,33		Magán	1/1
0143/7	szántó	1,0691	11,12		BNP lg.	1/1
0409	gyep	0,6742	4,25		BNP lg.	1/1

Összesen: 676,9838 3495,37

ÁROKTŐ – TERMÉSZETI TERÜLETEK

578	0015	Ároktő	02	nádas
578	0015	Ároktő	02/1	kivett
522	0001	Ároktő	022/4	legelő
522	0001	Ároktő	022/5	legelő
522	0001	Ároktő	022/3	legelő
522	0001	Ároktő	023/2	legelő
522	0001	Ároktő	024	legelő
578	0006	Ároktő	037	kivett
578	0006	Ároktő	040	kivett
578	0004	Ároktő	041/1	kivett
578	0006	Ároktő	044	kivett
578	0016	Ároktő	052	legelő
522	0001	Ároktő	056/a	legelő
522	0001	Ároktő	057	kivett
522	0001	Ároktő	058	legelő
522	0001	Ároktő	060	legelő
578	0016	Ároktő	062	legelő
578	0006	Ároktő	072	kivett
578	0006	Ároktő	074	kivett
578	0016	Ároktő	077	legelő
578	0016	Ároktő	093	legelő
578	0006	Ároktő	0114	kivett
522	0006	Ároktő	0123	kivett
522	0005	Ároktő	0145	legelő
522	0005	Ároktő	0147	legelő
522	0005	Ároktő	0148	legelő
522	0005	Ároktő	0149	legelő
522	0006	Ároktő	0196	kivett
522	0006	Ároktő	0197	erdő
522	0006	Ároktő	0201	rét

522	0006	Ároktő	0206	erdő
522	0006	Ároktő	0207	kivett
522	0006	Ároktő	0210/1	erdő
522	0006	Ároktő	0214	kivett
578	0017	Ároktő	0301/4	kivett
522	0005	Ároktő	0312/16	legelő
522	0005	Ároktő	0315/4a	legelő
522	0005	Ároktő	0315/4b	kivett
522	0005	Ároktő	0315/4c	legelő
578	0017	Ároktő	0318/5	rét
578	0017	Ároktő	0323/1-5	erdő
578	0017	Ároktő	0325/1	kivett
578	0008	Ároktő	0331	legelő
578	0017	Ároktő	0332	kivett
578	0017	Ároktő	0333/1	kivett
578	0017	Ároktő	0335	kivett
578	0017	Ároktő	0336/1	kivett
578	0017	Ároktő	0337	kivett
578	0006	Ároktő	0338	kivett
578	0008	Ároktő	0339	rét
578	0008	Ároktő	0340	kivett
578	0017	Ároktő	0342/2	kivett
578	0017	Ároktő	0342/3	kivett
578	0017	Ároktő	0342/4	kivett
578	0017	Ároktő	0344	kivett
578	0017	Ároktő	0345	kivett
578	0017	Ároktő	0347	kivett
578	0017	Ároktő	0348/1	erdő
578	0009	Ároktő	0348/2	erdő
578	0009	Ároktő	0349	rét
522	0005	Ároktő	0349/1d	legelő
522	0005	Ároktő	0349/2m	legelő
578	0008	Ároktő	0354	rét
578	0006	Ároktő	0362	kivett
578	0007	Ároktő	0381	kivett
578	0006	Ároktő	0382	kivett
578	0006	Ároktő	0388	kivett
578	0006	Ároktő	0390	kivett
578	0005	Ároktő	0400	rét
578	0006	Ároktő	0402	kivett

A TÁJVÉDELMI KÖRZET BIRTOKVISZONYAI

Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0200/1A
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0200/1B
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0200/1C
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0200/1D
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0200/1F

Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0200/1G
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0200/1H
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0200/1J
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0218/1
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0218/2
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/2A
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/2B
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/3
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/4A
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/4B
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/5
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/6
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/7
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/8
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/9
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/10
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/11
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/12A
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/12B
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/13
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/14
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/15A
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/15B
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/16A
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/16B
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/17
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/18A
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/18B
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/19A
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0220/19B
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0221/1
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0221/2
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0221/3
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0221/4
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0221/5
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0221/6
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0221/7
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0221/8
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0221/9
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0223/1
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0223/2
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0224
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0225
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0226
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0227
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0228
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0229
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0230

Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0231
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0232
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0233
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0234/A
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0234/B
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0234/C
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0235
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0236
Borsodi Mezőség TK bővítés	Ároktő	0237

ESA Terület megnevezése és elhelyezkedése

Borsodi-Mezőség

A Borsodi Mezőség és a Borsodi Nyílt Ártér elnevezésű kistájakat magába foglaló terület B-A-Z megye Déli részén helyezkedik el.
Magába foglalja Mezőkövesd, Szentistván, Mezőkeresztes, Mezőnagymihály, Gelej, Emőd, Mezőcsát, Ároktő, Tiszadorogma, Tiszacsege, Tiszabábolna, Tiszavalk, Négyes, Borsodivánka, Egerlövő Közigazgatási határát, vagy annak egy részét.
A terület határa az Ároktő-Tiszacsegei révtől indulva a Tisza mentén-folyás irányban haladva – húzódik az IX-es öblítő csatornáig, majd az IX-es öblítő csatornát követi a tiszavalki szivattyútelepig, innen pedig Négyes irányában halad a gáton a Négyes-Tiszavalk Közigazgatási határ találkozásáig. Ezen a ponton a gátra merőleges irány mentén áthalad a szemközti Tisza-gátra és azon folytatódik a rábolyi gátőrházig, ahol jobbra, a lejárón elhagyja a gátat és az itt kezdődő dőlő-utat követi a Poroszló-Borsodivánka közötti műútig, majd a műút mentén (Borsodivánkán át) a Rimáig és a Rimán folyással szemben a Kánya patakig. Ezután-folyással szemben haladva – a Kánya-patak a határ, a balról betorkolló meliorációs árokig, majd az árkot követi a Borsodivánka-Egerlövő közötti műútig. Innen Észak felé haladva kb. 650 m hosszan követi azt a villanyvezetéket amely az Egerlövő-Mezőkövesd közúttól Kelet felé, az úttal közel párhuzamosan található, majd folytatódik a Kánya-patak és a Kövesdi-ér torkolatához vezető dőlő-út mentén a Kánya-patakig. Ezután a Kánya-patak a határ mindaddig, amíg a patakot (szemben haladva a folyással) jobbról gyepterület övezi (hely: 800-1000 m), innen pedig a gyepterület szélén fut Szentistván község belterületének Déli határáig. Szentistván községet valamint a Török tanyát Dél felől kerülve (ároktól kb. 200 m távolságban) tovább húzódik a határvonal a Gacsó tanyai legelőt Észak felől határoló dőlőútig és azon halad a Lator patakig, majd innen légvonalban a Csincse patak hídjáig, amely a Mezőnagymihály és Nagyecsér közötti földúton történő haladást biztosítja.
A hídtól - folyással szemben - folytatódik a határ a Csincse patak mentén A Geleji víztározóig, majd a víztározót Nyugat felől kerülő-kb. 500 m-re lévő – dőlőutat követi a Csincse és a Kis-Csincse összefolyásig.
Az összefolyástól a Kis-Csincsét követi a Rigós csatornáig, majd a Rigós csatornában folytatódik a Lapos-halomig, ezután pedig követi azt a dőlőutat, amely

egyben Mezőcsát közig. Határát is jelöli, majd ezt jobbra elhagyva és az Énekes éren áthaladó földútra áttérve a Mezőcsátot Ároktővel összekötő közútig követ.
Innen a határvonalat a közút, majd az Ároktő -Tiszacsegei révbe vezető út képezi.

Földhasználat

A terület többségén folyik valamilyen mezőgazdasági tevékenység. A szántó művelésű területeken a termőhelyi adottságok függvényében ez sajátos keveréke az intenzív gazdálkodásnak.
A gyengébb termőhelyi adottságú területeken az időszakosan bekövetkező belvíz borításból adódó művelési nehézségek miatt az extenzív gazdálkodás irányába tolódott, de ez nem tudatos gazdálkodási forma.
A vetésszerkezetben meghatározóak a gabonafélék, jelentős még a napraforgó és a repce.
A terület jelentős hányadát képező gyepterületek esetében a jellemző hasznosítási forma a legeltetés és a kaszálás.

Természeti értékei

A peremterületek mozaikossága és változatossága, valamint a középső terület zavartalansága rendkívül jó feltételnek számít az itt élő védett és fokozottan védett fajok megóvása szempontjából.
A jelentősebb természeti értékek:

- Az É-i részeken az őri hordalékkúpokon kialakult ősi szikes puszta, valamint a délebbi másodlagos szikes puszták.
- Vizes élőhelyek, számos formája jellemzi a területet, ilyenek: mocsarak-lápok, nádas gyékényes mocsarak, zsombéklápok.
- Ártéri nem szikes rétek.

Az önmagukban is védelmet érdemlő élőhelytípusok sok botanikai és zoológiai érték élőhelyéül szolgálnak. A terület egyik legfontosabb természetvédelmi értéke a túzok, amelyből mintegy 40 példány él a térségben. Jelentős állománya él a térségben a kerecsensólyomnak és a kékvércsének, de rendszeres fészkelő a parlagi sas, a hamvas rétihéja, a gyöngybagoly, valamint gyakran előfordul a réti fülesbagoly és a füleskuvik is.
A területen él egy nagyon jelentős állománya hazánk szalakóta populációjának.
Az emlősök közül meg kell említeni a háromcsíkos egeret, a pusztai görényt és a vadmacskát.
A botanikai értékek sorából a tavaszi hérics, a macskahere, az agárkosbor, a sziki kocsord, A tömegesen előforduló réti őszirózsa, a buglyos boglárka, a korcs nőszirom és a kornicstárnics feltétlen említésre méltó.

Célkitűzések és támogatandó tevékenységek az ESA keretében

Szántók esetében:

- a túzok számára leginkább megfelelő növényi kultúrákból álló vetésforgók kialakítása, zöldugaroltatás.
- extenzív művelésben termeszthető növényfajták alkalmazásának elősegítése.
- környezetbarát agrotechnika alkalmazása, minimális vegyszer-használat, vegyszermentes területek vagy szegélyek kialakítása.
- a veszélyes időszakban végzett gépi munkák során vadriasztók alkalmazása.

- mezőgazdasági munkák időszakos korlátozása.

Ároktő régészetileg nyilvántartott területei

Ároktő-Dongóhalom

A lelőhely a község D-i részén, közvetlenül a Tisza-gát mellett fekszik, a 35/5 jelzésű gátjelzőkőnél.
Bronzkori telep és honfoglaláskori temető leletmentését végezte el Kemenczei Tibor és K. Végh Katalin. Korábban, az 1930-as években is folyt itt feltárás, ekkor későbronzkori telep, koravaskori és honfoglaláskori sírok kerültek elő.
A lelőhely a község D-i részén, közvetlenül a Tisza-gát mellett fekszik, a 35/5 jelzésű gátjelzőkőnél.
HOM Régészeti Adattára 1966. 41-68.

1991. április 3-án terepbejárás során Wolf Mária régész /HOM/ jelentése szerint a mezőgazdasági művelés következtében a domb egész területe terítve volt bronzkori és Árpád-kori cseréptöredékkel, ember- valamint állatcsontokkal.
HOM Régészeti Adattára 1991. 2170-91.

Ároktő-Csík gát

A községből Mezőcsát felé vezető út jobb oldalán, egy ideiglenesen művelt homokbányában emberi csontváz részei álltak ki a partfalból, jelentette Sípos Sándor, ároktői iskolaigazgató. A bánya az un nyári gát túlsó oldalán is folytatódott, déli partfalában került elő egy zsugorított helyzetben fekvő váz, koponyáján okkerfestés nyomaival.
Lovász Emese régész jelentése, 1990. HOM Régészeti Adattára 2105-90.

1995-ben homokbányászás közben avar temető sírjait bolygatta meg a gép. Leletmentés során végül egy 250 síros avar temető került feltárásra.
Ásatási dokumentáció, Lovász Emese, HOM Régészeti Adattára 1995-98.

Csörsz-árok

Az ún. Csörsz-árok a községtől É-ra, a Mezőcsát felé vezető utat keresztezve halad Szentistván irányában. Annak eldöntése végett, hogy az ároktői szakasz a Káptalani Nagytanyánál megszakad, vagy pedig folytatódik, talajfúrást végeztek a Nagytanya közelében.
Patay Pál régész jelentése, HOM Régészeti Adattára 1969. 723-69.

Ároktő-Pély-puszta

Ároktő és Tiszadorogma között, gátépítés során avar temető került elő.
Megay Géza jelentése 1932, HOM Régészeti Adattár 1969 726-69.

Ároktő-Pej-tó

A lelőhely a község határában a régi Tiszagáttól D-re, a Pej-tó partján lévő 2-3 m magas homokdombon található.
Sípos Sándor iskolaigazgató jelentette a múzeumnak, hogy a község határában, a régi Tiszagáttól D-re, a Pej-tó partján lévő, 2-3 m magas homokdombon császárkori és kora-Árpád-kori cseréptöredékeket gyűjtött. A kora-Árpád-kori lelőhely valószínűleg összefüggésbe hozható az Árpád-kori oklevéllel említett Pély faluval. / Győrffy György: Az Árpád-kor történeti földrajza I. 801. /
Wolf Mária régész jelentése 1991. HOM Régészeti Adattára 2157-91.

Ároktő-Református templom

A lelőhely egy újabb avar temető helyét jelölheti.
A Magyar Nemzeti Múzeum Gyűjteményében található egy avar övkészlet griffes-állatküzdelmi jelenetet ábrázoló övcsatja.
A lelőhely egy újabb avar temető helyét jelölheti.
MNM Múzeum Adattára R 2643

Ároktő-Szivárgó –csatorna

A császárkori lelőhely Ároktő és Tiszakeszi között található.
1988 nyarán jelentette Sípos Sándor iskolaigazgató, hogy Ároktő és Tiszakeszi között, egy újonnan ásott szivárgócsatorna rézsűjében egy csontváz koponyáját mosta ki az esőzés. A leletmentés során egy aranyleletes szarmata sírt tártunk fel. Tőle 19 m-.re egy valószínűleg a csatorna kialakításakor bolygatott, azonos korból származó vázat is kibontottunk.

Lovász Emese régész jelentése, 1990.2120-90.

Régészeti érdekű területek:

Az Ároktő-Csík gáti, elpusztult avar temetőhöz tartozó település helye ma még ismeretlen, de figyelembe véve a korszakból ismert analógiákat, az elpusztult avar

temetőtől nem fekhetett túl messzire. Feltehetően a Csík-gáttól délre, a mai Tsz. telep helyén található. Ezta feltevést ugyan régészeti leletanyag még nem támasztja alá, de a terület mindenképpen régészeti érdek területként kezelendő.

Ároktő belterületén számos helyen számítani lehet az elpusztult középkori falu emlékanyagainak előkerülésére.

A református templom mellett előkerült avar övveret pedig egy második avar temető meglétére utal.

ÁROKTŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

16/2006. (11. 22.) ÖK. számú

R e n d e l e t e

a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről

Ároktő Község Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.) 7. (3) bekezdés szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. Törvény 8.§.(1) bek. szerinti feladatkörben, a 16. §. (1) bekezdése szerinti jogkörben, továbbá az Országos Területrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló többször módosított 253/1997 (XII.20.) Korm. számú Kormányrendelet 2.§(1) bekezdésben biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§

(1) Az előírások hatálya Ároktő község közigazgatási területére terjed ki,

(2)Ároktő Község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és rajzi mellékletei rendelkezései szerint szabad.

HELYI SZABÁLYOZÁSI TERV

2. §.

(1) A jelen rendelet 1. sz. mellékletét képezi Ároktő község szabályozási terve, melynek tervi mellékletei

SZ-1 Központi belterületi szabályozási terve	M = 1: 2000
SZ-2 Igazgatási terület szabályozási terve	M = 1:10 000

(2)A helyi építési szabályzatot és a hozzátartozó szabályozási tervet együtt kell alkalmazni.

(3) Ároktő község bel és külterület lehatárolását a tervezett belterületi határvonalakat az SZ-1 rajzszámú tervlap tartalmazza.

(4) Külterületen maradó beépítésre szánt és nem szánt területek határvonalait az SZ-2 rajzszámú tervlap tartalmazza.

A szabályozási tervek egyes jeleinek értelmezése /rajzi mellékletnek megfelelően/

3. §.

(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 a természetvédelmi szakhatóság, az Erdőfelügyelőség, 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, öntözőcsatorna)

(3)Építési vonal:

Az előkert mérete határozza meg, mely az alábbi:

a.) kialakult beépítés esetén a két szomszédos épület előkert méretének átlaga, de legalább 3,0 m.

b.) Új építésű területen: 5,0 m

c.) Gazdasági és kereskedelmi övezetekben 15,0 m

Az építési vonalat az előkertek mélysége határozza meg, oda kötelezően helyezendők el az épületek utcai homlokzattal.

(4) Elő-és oldalkertben és hátsókertben önálló épület nem építhető, oda építményrész 60 cm kiugró eresz kivételével sem nyúlhat be.

(5)A település közigazgatási területén, ahol a kialakult telekállomány több, mint 50 %-a OÉSZ alapú méretekkel rendelkezik, ezért az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről rendelkező 2536/1997 (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 111. §.-a alapján a 4 m-es oldalkerttel rendelkező telkek esetén az alábbi megengedőbb érték állapítandó meg:

(6)A kialakult állapot miatt az oldalkert mérete 4 m-re csökkentendő. Ez esetben a szemben lévő lakó építmények magassága nem lehet 4 m-nél több.
Ez az eltérés 14,0 m-nél kisebb utcai homlok vonallal rendelkező telkek esetén alkalmazható.

(7)Oldal és hátsókert előírt mérete:

(8)Az oldalkert mérete a szabályozott építménymagasság , de legalább 6,0 m , szabadon álló beépítés esetén a szabályozott építmény magasság fele , de legalább 3,0 m

(8)Hátsókert mérete: a szabályozott építmény magasság , de legalább 6,0 m. Két utcára néző telkek esetén hátsókertet nem kell kialakítani.

(9) Építési hely
A (4)(5)(6) (7) pontban meghatározott elő, oldal és hátsókert által csökkentett telekterületek. Az építési helyen kívülre épületrész 60 cm-t kiugró eresz kivételével nem nyúlhat.

Az építési engedélyezés általános helyi feltételei

4. §.

(1) Az infrastruktúrákra vonatkozó előírások az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) 8. és 33. § -ában előírtakon túl az alábbiak:

a., A szennyvízhálózat
- vezetékével ellátott területen építési engedély csak egyidejű rákötési kötelezettséggel adható.
- kiépítéséig a többi területen csak zárt- vízzáróan szigetelt szennyvíztározó vagy hatóságilag engedélyezett közműpótló létesíthető. Ez vonatkozik az árnyékszék űrgödrére is!

b., az infrastruktúrák egyéb elemeire vonatkozóan: tilos
- a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése,
- lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése a, Vt-1,2 jelű építési övezetekben

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

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

(2) Terepszint alatti építmény:

a., a központi belterületen lakóövezetben különálló építményként pince, illetve teremgarázs nem létesíthető
b., gazdasági területen csak technológiai célra létesíthető. Mértéke a méretezéssel igazolt szükségletet nem haladhatja meg és ezek építési helyen belül helyezhetők el
c., mezőgazdasági termények, termékek tárolására is létesíthető az építési helyen belül.
d. a fürdők területein a vízmedencék és tavak létesíthetők az építési helyen belül.

(4) Kerítésépítés általános követelményei :

a.)A gyalogos közlekedést kiszolgáló utcák és a gyalogos és gépjárműforgalmat is kiszolgáló utcák határvonalán legalább 1,60 m magas , áttört faanyagú. A csak gépjármű forgalom felől 1,80 m magas tömör legalább 70 %-ig
Anyaga falazott, fa kombinációjú lehet. Építési engedély köteles.
b.) Gazdasági területeknél feleljen meg a sajátos biztonsági elvárásoknak is. Építési engedély köteles.
c.) Falusi lakóterületen :maximum 90 cm magas tömör lábazaton áttört kerítés.

(5) Az építési telek minimális méretének betartása telekcsoport újraosztása esetén kötelező. Az építési telekfelosztás telekhatár-rendezés, telekegyesítés az építési telekállomány méretadottságainak a kiegyenlítés érdekében történhet, ezért a beavatkozás során

a.,- ha legalább nyolc vagy annál több építési telek keletkezik, ennek esetén településtervező bevonása kötelező.

b.,- telekhatár rendezés esetén a nagyobb méretű szomszédos építési telek a táblázati értékekben szereplő építési telek területe a táblázatban megadott méret alá ne csökkenjen, a kisebb méretű építési telek

- ha növekszik- kialakítása akkor is engedélyezhető, ha a növekedés ellenére sem éri el a legkisebb telekterület mértékét, ha így beépíthetővé válik.

c.- telekmegosztás esetén az övezetre előírt legkisebb telekterület és utcai homlokvonalat minden újonnan kialakított telek esetén biztosítani kell.
Kivételes esetben, oldalhatáron álló beépítés esetén- az előírt telekterület betartása esetén – az utcai homlokvonal az előírtnál 15 %-kal, zártsorú beépítés esetén 10 %-kal csökkenthető, ha a telkek kialakítására már mód nincs.

(6) A „kismélységű" halmazos telkek beépítése:

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

b.,Kismélységű építési teleknek az az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége amennyiben a szemközti építési telekhatártól max. 5 m-el rövidebb a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m –nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni.

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

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

(7)Ha a szomszéd telken szabálytalanul elhelyezett épület miatt a telkek övezeti előírásainak megfelelően szabályosan nem lenne beépíthető, a szomszéd telken egymással szemben lévő homlokzatok közötti távolság 2,0 m-re is csökkenthető, ha
- a szabálytalanul elhelyezett épület engedéllyel rendelkezik, vagy 10 évnél régebbi.
- az egymással szemben lévő homlokzatok egyike nyílás nélküli és ereszképzésük nem éghető anyagú, vagy tűzfallal kialakított.

(8) Építmények közötti távolságok:

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

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

c.)5,0 m-nél kisebb szabályozott építménymagasságú lakóépületek közötti építménymagasság 14,0 m-nél keskenyebb telkek esetén 4,0 m-re csökkenthető, ha egyik épületen lévő nyílások mérete egyenként 0,4 m2-nél nem nagyobb.

A terület-felhasználási egységek általános előírásai.

5.§.

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

Beépítésre szánt területek:
I. lakóterületek
II.vegyes területek
III gazdasági területek
IV.különleges területek
egyéb területek

Beépítésre nem szánt területek:
VI. közlekedési területek
VII. zöldterületek
VIII erdőterületek
IX mezőgazdasági területek

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

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

6. §.

(1) Beépítésre szánt területek övezetei:

a., Lakóterület: (falusias) övezetei.
b., Vegyes terület: (településközpont vegyes) övezetei
c., Gazdasági terület, (egyéb ipari, mezőgazdasági üzemi - amihez saját termőterület nem tartozik!) övezetei
d., Különleges területek (sportolási célú, kemping, temetők stb.) övezetei

(2) Beépítésre nem szánt területek övezetei

1. Közlekedési és közműterület. (hierarchia és rendeltetés szerint)övezetei
2. Zöldterület (közpark, díszpark) övezetei
3. Erdőterület (gazdasági, egészségügyi-szociális, oktatási-kutatási)övezetei
4. Mezőgazdasági terület (extenzív, intenzív, halastó) övezetei
5. Egyéb (vízügyi) terület (vízgazdálkodási tározók és csatornák, védett vízbázis)övezetei

I. LAKÓTERÜLETEK ÖVEZETEI

Lakóterületek övezeteinek általános előírásai

7. §.

(1)A területen falusias lakóterületek és azok övezetei helyezkednek el.
(2)Az egyes övezetekben elhelyezhető építményeket az övezeti előírások tartalmazzák.

8.§.

Falusias lakóövezetek
Lf-1, Lf-2, Lf-3

(1) Az építési övezetben építési övezet legfeljebb kétlakásos épület építése számára, egy épülettömegben központi belterületen.

(2) Az udvar részben mezőgazdasági munkahely céljául is szolgálhat.

(3) Az övezetekben elhelyezhetők
- lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari épület
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény 1 ha-ig
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el.

(4) A sarokteleknél a közterülettel határos kiegészítő rendeltetésű épületek utcai homlokzat igényszintűek legyenek.

Az oldalhatáron álló beépítési módú építési helyen belül az építmény szabadon állóan is elhelyezhető, amennyiben az építési telek szélessége meghaladja a 20 m-t.

(5) az építési telek és építmény előírásait a I. sz. táblázat tartalmazza, azonban az eseti helyzetek kezelhetősége érdekében ha a beépítési mód kialakult (K), speciális helyzetekben (saroktelek, „lapostelek" intézményfunkció, építési – oldalváltás, telekméret adottság,) megengedett szabadon álló, vagy ikres beépítés is. Ezek azonban a szomszédos tel(k)ek szabályának megfelelő beépíthetőségét nem akadályozhatják.

(6) Az övezeti előírások alkalmazása (oktatási és művelődési létesítmény kivételével minden funkcióra) kötelező. A kivételt képező létesítményeknél az ágazati előírásokat kell alkalmazni. A szomszédos építési telek szabályának megfelelő beépíthetőségét nem korlátozhatják.

(7) I.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Lf-1	Lf-2	Lf-3
1.A kialakítható legkisebb telekméret	500	800	700
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)		
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %		
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0 m	4,0 m	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges		

6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	5 %, de csak önálló pince az építési helyen belül

Legkisebb telekszélesség 16 m

(8)A falusias lakótelkek zónái

a)Lakó- és gazdasági udvar zónája

1. Az utcai telekhatártól számított 15,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
2. Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.
3.. Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartása mellett csak az utcai telekhatártól számított 20 m-en belül nem helyezhetők el.

b)Gazdasági és kert zóna

1. Az utcai telekhatártól számított 20,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
2. A nem lakó funkciójú épületek a az építési helyen belül helyezhetők el Melléképület csak a főépülettel azonos oldalhatárra épülhet.
3. Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be növénytermelés céljára üvegház és fólia kivételével

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

(10.)Az építési telek területének legfeljebb 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területének 25 %-a számítható be.
Növényház és fólia területe a telek zöldfelületébe számítható.

II. VEGYES TERÜLETEK ÖVEZETEI

(Településközpont vegyes övezet) Vt-1, Vt-2 építési övezet

9.§

(1)Vt-1 övezet jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál, Vt-2 építési övezetben településszintű intézmények, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó épületek létesíthetőek.

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető
- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény 1 ha-ig

(3)A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

(4)A településközpont vegyes területen nem helyezhető el
- az egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a -- gazdasági célú hasznosítás az elsődleges

- a nem zavaró egyéb gazdasági épület
- termelő kertészeti építmény
- üzemanyagtöltő állomás kivételesen sem helyezhető el
- önálló parkolóterület és garázs, 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára kivételesen sem helyezhető el

(3)Az intézmények kapcsolt funkció esetén a főrendeltetéshez igazodva
- az önálló saját telket igénylők, szabadon állóan is elhelyezhetők.

(4)A lakóházak lehetnek legfeljebb 6 lakásosak
a.). a rendeltetési egységek csak egytömegű épületben helyezhetők el.
b.) az építési telek és építmény előírásait a V II. táblázat tartalmazza.

(5) II.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	**Vt-1**	**Vt-2**
1.A kialakítható legkisebb telekméret	500 m^2	700 m^2
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	35%	
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	6,0m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű	
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %	
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: falusias terület-felhasználási kategória határértékei	

Legkisebb telekszélesség 14 m

A településközpont vegyes területen elhelyezhető épületekre vonatkozó külön előírások:
a lakó és közintézmény épületre vonatkozó szabályok:

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

Falfelület képzésnél:
Vakolt, fehér, vagy pasztellszínek alkalmazhatók, rikító, erős színek nem alkalmazhatók.

Falburkolat kialakításánál:
Kő, műkő mészhomok tégla tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet.

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

Tetőszerkezet kialakításánál:
A tetőidom általában utcára merőleges, hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett. Tető hajlásszög 35-45 fok. Lapostető nem építhető.
Tetőfedésre azbeszt hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.

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

III. GAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

Gip Ipari-gazdasági övezetek részletes előírásai

10. §

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

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

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

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

Nem kerülhet az ipari területre
vörösiszap tároló
zagytér
veszélyes hulladéklerakó

Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre
téglagyár
műanyag feldolgozó
nyomtatott áramkör előállító üzem
üveggyártó
nehéz gépjárműjavító

Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók.

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

III. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	**Gip**
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m^2
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű, csak a szennyvízhálózat kiépítéséig engedélyezhető közműpótló berendezés

6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Technológiai terv szerint építhető

Gip-M építési övezet

11. §

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

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

(3) A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a I. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (MEZŐGAZDASÁG,VADGAZDÁLKODÁS HALÁSZAT,ERDŐGAZDÁLKODÁS „A+B" kód , továbbá a II Ipar- feldolgozó ipar / A feldolgozói tevékenység DA- DB- DC, DD kód alatt felsoroltak),kivéve az alábbi tevékenységeket:
17.5. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)

(4)az építési övezetben vagy szolgálati lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető az ott dolgozók részére.

(5.) IV.TÁBLÁZAT
(6.)

Az építési övezet jele	**Gip-M**
1.A kialakítható legkisebb telekméret	Meglévő, nem fejleszthető
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	9,0 m (T) a technológia igényelte vertikális elemeket nem kell figyelembe venni.
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
7.A megengedett igénybevételi,	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában:

kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	-

Legkisebb telekszélesség 25 m

V. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Ksp Különleges terület, szabadtéri versenysport céljára

12. §

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

(2)V. TÁBLÁZAT

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

(3)Elvi engedélyezési eljárás és az illetékes szakmai tervtanács állásfoglalásának beszerzése kötelező.

Kt-Különleges területek kegyeleti célra

13. §

(1.)VI.TÁBLÁZAT

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

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

(3). Kt építési övezet kegyeleti célra szolgálók az alábbi alövezetek szerint:
a., Kt-1 alövezet: köztemető
területén építmény csak a működtetést szolgáló célra létesíthető.
a bejárathoz kapcsolva (de a területből kirekesztve) kegyeleti tárgyak árusítása és megrendelése céljából egységesen formatervezett pavilonok létesíthetők. (maximum 5 db.)
a lombbal való fedettség min 10 % legyen.
a parkolóhelyet szabályozási terven kijelölt helyen kell biztosítani

Kvt-Különleges területek – vízi tábor, ökológiai oktató bázis

14. §

(1.)VII..TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Kvt
1.A kialakítható legkisebb telekméret	2000 m^2
2.A beépítési mód	SZ
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10%

4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,0 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges terület-felhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	(K) Kialakult

Beépítésre nem szánt területek építési övezetei

15. §.

Közlekedési és közműterületek építési övezetei

(1.) az állóforgalom számára közterületi parkolót kell létesíteni
a., a temető és a sportpálya mellett

(2.) épület, építmény elhelyezése

(3.) Közmű és hírközlési létesítmény
a. belterületen csak közterületen helyezhető el a HÉSZ ahhoz kapcsolódó előírásaiban rögzített megszorításokkal
b. Külterületen a „hálózati infrastruktúrák" biztonsági sávját a vonatkozó ágazati előírások szerint kell kialakítani.
c., a sugárzott hírközlés magassági korlátozó hatását a terv tartalmazza

VI. ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

16.§

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

Z Közpark

17.§

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

(1) Az övezetbe a parkok, zöldterületek tartoznak.

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

(3) Az övezetben sétaút, továbbá szökőkutak, szobrok, emlékművek helyezhetők el,

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

(5)Épületek a telekterület legfeljebb 2%-os beépítettségével és 3,50 m építménymagassággal helyezhetők el.

VII. ERDŐ TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

18.§

(1)A település igazgatási területén az OTÉK 6.§. (3) és 28.§. alapján az erdőterületek övezetek-e való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:

Ev övezet
Védelmi rendeltetésű erdők

19.§

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

(2) Területükön épületek nem helyezhetők el.

IX. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

20.§

(1)A település külterületének, védelmi célú területen kívüli mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést halászatot, az azokkal kapcsolatos továbbá termékfeldolgozást és tárolást termékhasznosítást szolgáló része.

(2)A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:

Má-E általános mezőgazdasági övezet extenzív használattal (rét, legelő)

Má-I általános mezőgazdasági övezet intenzív használattal (szántó)

Má-X általános mezőgazdasági övezet– birtokközpont tilalommal

Má-ö általános mezőgazdasági övezet az országos ökológiai hálózat övezetén belül

Mk kertes mezőgazdasági terület

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

Má övezet
Általános mezőgazdasági övezetei

21.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol elsősorban a szántó területek találhatók.

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

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

(4) **VIII. TÁBLÁZAT**

Az övezet jele	**Má E**	**Má-I**
1.A beépíthető legkisebb telekterület	6000 m^2 +10 ha	
2.A beépítési mód	SZ szabadonálló	
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	3%	
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0	
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges	

beépítés koncentráltan helyezhető el.
Má-E övezetben az OTÉK 2. §. /3/ szerint a következő megkötésekkel

Az övezetben min. 35 ha birtoktesten, tanya, és birtoktest központ létesíthető. A birtoktest területén vendéglátó és szálláshely is létesíthető.

A birtoktest kialakítása elvi engedélyhez kötött. Az elvi engedélyben be kell szerezni az illetékes szakmai tervtanács véleményét.

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

(5)**Má-ö**- Az ökológiai hálózat övezetének területén belül nem helyezhető el:
- Nagyfeszültségű távvezeték
- Mobil átjátszó antennatorony
- Szélerőmű park

Mk
Kertgazdálkodásra szolgáló terület, gyümölcsös terület

22. §

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

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

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

Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.
Földbevájt pince létesíthető.

4) **VIII. TÁBLÁZAT**

Az övezet jele	**Mk-2**
1.A beépíthető legkisebb telekterület	3000 + 5 ha
2.A beépítési mód	SZ szabadonálló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	3%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges

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

Birtoktest központ

23.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1)Ároktő község közigazgatási területén a BNP zónáinak kivételével birtokközpont kialakítható.

(2)A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 35 ha, ha a birtoktest csak gyep művelési ágú telekből, telkekből áll, kiegészítő központból birtoktestenként legfeljebb 2 db létesíthető Ároktő területén.

(3)A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m^2) I, beépítettsége max. 30 % lehet

(4)A birtokközpont telkén lakóépület szálláshely, vendéglátóhely is elhelyezhető, de annak építménymagassága legfeljebb 4,0 m lehet.

(5)A birtokközpont telkén legfeljebb 2 db lakás létesíthető

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

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

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

(9)Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m^2 kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

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

(11)A birtokközpont, kiegészítő központ telkén *nagy létszámú állattartó telep* (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 1000 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 300 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

Védelmi célú övezet
Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet Természetvédelmi Terület

24.§

(1) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló Nemzeti Park területén 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.

(2) A Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet területére a nemzetközi előírásoknak megfelelő zónabeosztás került bevezetésre, a következők szerint.

„I/A" zóna	Kezeletlen nem látogatható terület
„II/B" zóna	Kezeletlen korlátozottan látogatható terület
IV/A zóna	Kezelt, nem látogatható terület
IV/B zóna	Kezelt, korlátozottan látogatható terület

IV/C zóna	Kezelt látogatható terület
V/C zóna	Tájvédelmi szempontból kezelt, szabadon látogatható terület Nem védett terület
VI. zóna	Külső védőzóna , szabadon látogatható terület

Ároktő község területén az „ A „ zónában semmilyen építmény nem helyezhető el a művelési ágak az alábbi zónába sorolhatók:

„B „ és „C „ Zónában a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulása szükséges mindenfajta építmény elhelyezéséhez

A területen folytatandó tevékenységgel, vagy minden fajta beavatkozással kapcsolatosan az illetékes természetvédelmi szakhatóság engedélyének beszerzése szükséges.

X. EGYÉB TERÜLETEK ÖVEZETEI

V-1, V-2, V-3, V-4, V-5, V-6 jelű övezetek Vízgazdálkodási területek

25.§

(1)

V-1, folyómedrek és parti sávja,

V-1 jelű övezetbe tartozik a Tisza-folyó, partja és közvetlen környezete, területén bár milyen létesítményt elhelyezni csak az illetékes Vízügyi szakhatóság hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján lehetséges és csak vízgazdálkodással összefüggő létesítmények az övezet 2 %-ban.

(2)

V-2 állóvizek, tavak medre és parti sávja,(holtág)

Területükön csak a fenntartáshoz szükséges melléképítmények helyezhetők el.

(3)

V-3, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

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

(4)

V-4, mocsarak, lápok

Ezek egyben Ex lege védett területek, melyekre a BNPI előírásai vonatkoznak.

(5)

V-5 vízmű területek,(szivattyútelep, gátőrház)

A vízbázis-védelem érdekében a vízbeszerzés (kutak) környezetében a hidrogeológiai védőidom területén belül építményeket elhelyezni nem lehet

(6)

V-6, árvédelmi töltés

A hullámterek, a parti sávok, vízjárta, valamint fakadóvizek által veszélyeztetett területek építményeket elhelyezni nem lehet

X I . AZ ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

Az építészeti környezet védelme

26. §

(1) Ároktő község épített környezetének védelme, építészeti - utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében

- Építészeti karaktervédelem
Mint szabályozásban érvényre jutó, védelmi fokozatok kerültek bevezetésre.

A Helyi értékvédelemmel kapcsolatos külön szabályozás

27.§

(1) Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályiról, jelen Helyi Építési szabályzat elhatározásait alapul véve, külön helyi rendelet intézkedik.

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

(3) A műemlékek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el

(4) A műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el. A műemléki környezetet a szabályozási terv jelöli ki.

XII. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek

28. §

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

XIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

29. §

(1) Ez a rendelet 2006. november 23. napján kerül kihirdetésre és rendelkezéseit 2007. április 01. napjától kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 5/1998. (06. 15.) ÖK. számú rendeletet hatályát veszti.

Vargáné Kerékgyártó Ildikó
polgármester

Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 3. Ároktő

Stefánné dr. Bányi Andrea
jegyző

ÁROKTÖ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1 : 2000
BELTERÜLET
(beépítésre szánt terület)

ÁROKTÖ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1 : 2000
BELTERÜLET
(beépítésre szánt terület)

TERVEZETT ÚTMINTASZELVÉNYEK

1 Közút
2 Közút
3 Lakóutca
4 Lakóutca
5 Lakóutca

JELMAGYARÁZAT

- Belterületi határ
- Szabályozási vonal
- Irányadó szabályozási vonal
- Övezet határa
- Beépítési vonal
- Hátsókert max. beépítési határa
- Meglévő épület
- Közintézmény
- Műemléki védelem alatt álló épület
- Műemléki környezet határa
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Közút tengelye
- Kerékpárút
- Árvédelmi töltés
- Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet tervezett határa
- Védőtávolság
- Tervezett útmintaszelvény helye

BEÉPÍTÉSI MÓDOK

Szabadonálló beépítés
Oldalhatáron álló beépítés
utca

ÉK = előkert = 3,00m vagy 5,00m
OK = oldalkert = 3,00m
HK = hátsókert = 6,00m
Ipari, ill. kereskedelmi gazdasági területeknél:
ÉK = OK = HK = 10,00m

ÉK = előkert = 3,00m vagy 5,00m
OK = oldalkert = 6,00m
HK = hátsókert = 6,00m

Telek épület elhelyezésének szempontjából szigorúbb előírásai

Építési övezet

beépítési mód (építmény magassága)	beépítési % / kitűzhető telek terület (m²)

Lf-1	O 4,0	30 / 550
Lf-2	O 4,0	30 / 800
Lf-3	O 4,5	30 / 700
Vt-1	O 4,5	35 / 500
Vt-2	SZ 6,0	35 / 700
GipM	SZ 9,0	30 / K
Kt	SZ 3,5	K / K

- Kb — Különleges övezet, bánya
- V–3 — Vízgazdálkodási övezet (csatorna, árok)
- V–5 — Vízgazdálkodási övezet (vízmű, vízbeszerzésű hely)
- Z — Zöldövezet
- Mk– — Kertség övezet
- KÚu–5 — Közúti közlekedési terület (országos mellékút)
- KÚu–5 — Közúti közlekedési terület (kiszolgálóút, lakóutca)

Rajzszám:	SZ-1
Dátum: 2007. február hó	
Munka megnevezése:	ÁROKTÖ szabályozási terv a belterületre (beépítésre szánt terület)
Tervező:	Soltész Zsuzsa TT-1-05-0114-SZKI/2001.

Export from CAD-IT - save time by professional vectorization - www.cad-it.com
Note: Please go to http://www.autodwg.com to register the program, the note and watermark will be removed.

ÁROKTŐ

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

ÁROKTŐ

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

MEZŐCSÁT

MEZŐNAGYMIHÁLY

TISZADOROGMA

TISZAKESZI

POLGÁR

TISZACSEGE

Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet

Donp5

Mezőkövesd 3302

3307 Hajdúnánás

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ill. ÖVEZETEK:

Építési övezet

beépítési mód (építmény magassága)	beépítési % (min. telek terület (m²))

Mk-1	Mk 3 4,5 500	Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet (intenzív használat)
Mk-1/ö		Országos ökológiai hálózat döntően mezőgazdasági hasznosítású övezete (intenzív használat)
Mk-2		Országos ökológiai hálózat döntően mezőgazdasági hasznosítású övezete (extenzív használat)
Mk-1/v		Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet a tervezett "Dél-Borsodi Árvízi Tározó" területén (intenzív használat) beépítési lehetőség nélkül
Mk-2/v		Döntően mezőgazdasági hasznosítású övezet a tervezett "Dél-Borsodi Árvízi Tározó" területén (extenzív használat) beépítési lehetőség nélkül
Mk-3	Mk 3 4,5 500	Kertség övezet
Mk/v		Kertség övezet a tervezett "Dél-Borsodi Árvízi Tározó" területeten beépítési lehetőség nélkül
Kvt	Kvt 10 4,5 2000	Különleges övezet (vízitábor, kemping)
Ksp	Ksp 20 4,5 a	Különleges övezet (sportpálya)
Gip	Gip 10 7,5 1000	Ipari-gazdasági övezet
Gip/M	Gip 10 4,5 a	Mezőgazdasági-ipari övezet
Kök-1		Közúti közlekedési terület (országos mellékút)
Kök-2		Közúti közlekedési terület (mezőgazdasági ügyelgőút)
Kvk		Vízi közlekedési terület
Ev		Védelmi célú erdőövezet
V-1		Vízgazdálkodási övezet (Tisza-folyó)
V-2		Vízgazdálkodási övezet (holtág)
V-3		Vízgazdálkodási övezet (csatorna, árok)
V-4		Vízgazdálkodási övezet (mocsár, vízállás)
V-5		Vízgazdálkodási övezet (szivattyútelep, gátőrház)
V-6		Vízgazdálkodási övezet (árvédelmi töltés)

JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási terület határa
- Beépítésre szánt területek (meglévő)
- Szabályozási vonal
- Övezeti határ
- Közút tengelye
- Kerékpárút
- Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet határa
- Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet területe
- Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet tervezett határa
- Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet tervezett területe
- Természetvédelmi terület
- Országos ökológiai hálózat övezete (OTrT)
- NATURA 2000 terület
- Természeti terület
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (OTrT)
- Árvédelmi töltés
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezetének határa (OTrT)
- EX LEGE véden halom

0 m 250 m 500 m 750 m 1000 m

1 2

Rajzszám:	SZ-2
Dátum: 2007. február hó	
Munka megnevezése:	ÁROKTŐ szabályozási terv a külterülete (beépítésre nem szánt terület)
Tervező:	Softcsr Jánosné TT-I-05-0114-SZKI/2001.