

## SAJÓPÜSPÖKI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

### III. kötet

## SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdés szerint lefolytatott államigazgatási eljárás alapján átdolgozva.



#### Megbízó:

Sajópuspöki község  
Polgármesteri Hivatal  
Sajópuspöki  
Rákóczi u. 58. sz.  
3653

#### Tervező:

STÚDIÓ Észak-magyarországi  
Tervező Kft.  
Miskolc  
Rákóczi u. 6. sz.  
3530



Miskolc  
2005

## 2. ALÁÍRÓLAP

### Sajópuspöki község Településrendezési Tervéhez

#### III. kötet

#### Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

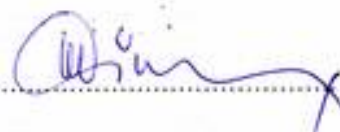
**Vezető településtervező:**

.....  
Lautner Emőke  
TT-1-05-0079

**Településtervező gyakornok:**

.....  
Petrus József Csaba  
településmérnök gyakornok

**Közlekedéstervező:**

.....  


Dr. Vincze János  
KL-1-05-0506  
NÓVIA Kft.

**Zöldterület tervező:**

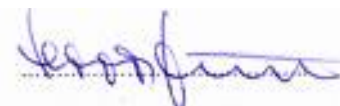
.....  


Dobos Sára  
K-1-05-0018/2003  
ÉLETTÉR BT.

**Közművek tervezője:**

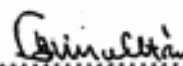
.....  


Bende Laura  
K-2-05-0426/2004

.....  


Havas Ferenc  
50-367-VCS1  
RAPID PLAN KFT.

Gázellátás tervezője:



Lőrincz Zoltán  
BSzFG-1/05-0464  
G-2/05-0464

Elektromos energia és hírközlésselátás:



Gulyás István  
V-1-05-0023, HTR-1-05-0032,  
HSZ-1-05-0023



Pirty Attila  
építész vezető tervező  
ügyvezető

Miskolc, 2005. október hó

### **3. TARTALOMJEGYZÉK**

## **Sajópüspöki község Településrendezési Tervéhez**

### **III. kötet**

## **Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat**

#### **I. KÖTET:**

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. **Jóváhagyandó munkarészek**
  4. Önkormányzati határozat  
Mellékletei:
    1. sz. melléklet: **T – 1 jelű Településszerkezeti Terv M = 1:10000**
    2. sz. melléklet: **A Településszerkezeti Terv Leírása**

#### **II. KÖTET:**

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. **A Településrendezési Terv alátámasztó munkarészei**
  1. **Összefoglaló településrendezési javaslatok**
    - 1.1. Előzmények
    - 1.2. Szerepkör, regionális kapcsolatok
    - 1.3. A gazdasági szerkezet változása
    - 1.4. A népességviszonyok változása, humán erőforrások
  2. **A településszerkezet változása**
    - 2.1. A településszerkezet hálózati elemei
    - 2.2. A településszerkezet területfelhasználási elemei
  3. **A szabályozás főbb elvei**
  4. **Tájrendezési és környezetalakítása munkarész**
    - 4.1. Táj és természetvédelem, tájrendezés
    - 4.2. Környezetvédelem, környezetalakítás
  5. **A települési infrastruktúra elemei**
    - 5.1. A település intézményrendszere
    - 5.2. Lakásellátás
    - 5.3. Közlekedésfejlesztési javaslat
    - 5.4. Közművek fejlesztési javaslata

6. **Örökségvédelmi hatástanulmány**
  - 6.1. Helyzetértékelés
  - 6.2. Változtatási szándékok
  - 6.3. Hatáselemzés
7. **Terviratok**
8. **Mellékletek**
9. **Tervjegyzék**

### **III. KÖTET:**

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. **Jóváhagyandó munkarészek**

Önkormányzati rendelettel jóváhagyandó **Helyi Építési Szabályzat**

Mellékletei:

  1. sz. melléklet: **T – 2 jelű Külterület Szabályozási Terv M = 1:10000**
  2. sz. melléklet: **T – 3 jelű Belterület Szabályozási Terv M = 1:2000**

Miskolc, 2005. október hó

## 4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

#### Sajópüspöki község Településrendezési Tervéhez

#### III. kötet

#### Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

1. számú melléklet: T-2 rajzszámú Külterületi Szabályozási Terv M = 1:10000

2. számú melléklet: T-3 rajzszámú Belterületi Szabályozási Terv M = 1:2000

- I. FEJEZET Általános előírások
- II. FEJEZET Településrendezési követelmények
- III. FEJEZET Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása
- IV. FEJEZET A települési környezet védelmi előírásai
- V. FEJEZET Az épített környezet védelmi előírásai
- VI. FEJEZET A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények
- VII. FEJEZET Záró rendelkezések

Összeállította:

.....  
**Lautner Emőke**

okleveles építészmérnök  
vezető településtervező  
TT-1-05-0079

.....  
**Petrus József Csaba**

településmérnök

Miskolc, 2005. október hó

Sajópüspöki község Képviselőtestületének  
...../..... számú rendelete  
Sajópüspöki község Szabályozási Tervének elfogadásáról  
és a Helyi Építési Szabályzat  
megállapításáról.

A Képviselőtestület

az *Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben és a Helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**  
**Általános előírások**

**1. §.**  
**A rendelet hatálya**

- (1) E rendelet hatálya **Sajópüspöki község igazgatási területére** terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a *Környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. Évi LIII. tv., az *Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. Évi LXXVIII. tv. (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel), valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (módosítva a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelettel), a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a **T – 2 jelű S-383-01 törzsszámú Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3 jelű S-383-01 törzsszámú Belterületi Szabályozási Terv,** és a jelen **Helyi Építési Szabályzat** előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

**2. §.**  
**Belterületi határmódosítás**

- (1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő, a T – 2 és T – 3 jelű szabályozási terven jelölt területi határokkal.
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.
- (3) A lakóterületeket és a településközpont vegyes területeket kivéve a beépítésre szánt területeket *nem kell kötelezően* belterületbe vonni.  
Amennyiben a területek belterületbe vonása elmarad, úgy azok beépítésre szánt területként kezelendők, amelyekre a Szabályozási Tervben és a HÉSZ-ben meghatározott övezeti szabályozás az érvényes.

## II. FEJEZET

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

#### 3. §.

#### A terv területének felhasználása

(1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

##### **a) beépítésre szánt területek**

1. **lakóterület**, ezen belül
  - 1.1. falusias lakóterület: **Lf**
2. **vegyes terület**
  - 2.1. településközpont vegyes terület: **Vt**
3. **gazdasági terület**, ezen belül
  - 3.1. egyéb iparterület: **Gip**
  - 3.2. mezőgazdasági üzemi terület: **Gip**
4. **különleges terület K**, ezen belül
  - 4.1. idegenforgalmi és kirándulóközpont területe
  - 4.2. idegenforgalmi és szabadidő centrum
  - 4.3. bányászati területek
  - 4.4. sport és rekreációs területek
  - 4.5. temetőterületek
  - 4.6. hulladékkezelők területei
  - 4.7. védett települési értékek övezete

##### **b) beépítésre nem szánt területek**

1. **közlekedési és közműterületek**, ezen belül
  - 1.1. közutak: **KÖu**
2. **zöldterületek**, ezen belül
  - 2.1. közpark: **KP**
3. **erdőterület**, ezen belül
  - 3.1. védőerdő: **Ev**
  - 3.2. gazdasági erdő: **Eg**
  - 3.3. korlátozott gazdasági erdő terület: **Egk**
4. **mezőgazdasági területek**, ezen belül
  - 4.1. általános mezőgazdasági terület: **Má**
  - 4.2. korlátozott használatú mezőgazdasági terület: **Mák**
5. **vízgazdálkodási terület: V**

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le.



#### 4. §. Szabályozási elemek

- (1) A kötelező szabályozási elemek jelkulcsát a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
  - A közterületek és egyéb funkciójú területek határa, szabályozási vonal;
  - Szabályozási szélesség;
  - Építési övezeti határ;
  - Az építési övezeti és övezeti besorolás, ezen belül:
    - *beépítési mód (SZ, O, I, Z),*
    - *megengedett legnagyobb beépítettség (%)*,
    - *a telkekre vonatkozó alakítható legkisebb, telekterület (m<sup>2</sup>), szélesség (m), mélység (m), zöldfelület (%)*,
    - *a megengedett építménymagasság (m)*
  - A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi szabályozás;
  - Elő-, hátsó- és oldalkertek méretei, építési hely;
  - Kötelező építési vonal;
- (3) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
  - a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve a 4. § (3) b.) pontban felsoroltakat.
  - b) A nem kötelező szabályozási elemeket a digitális terven mérésrel kell meghatározni. Azoktól eltérni a belterületen maximum 1 m, a külterületen **maximum 2 méter eltéréssel** lehet.
  - c) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését vagy nem haladják meg az érintett övezet területének 20%-át.

#### 5. §. A telkek beépítésének feltételei

- (1) A területek felhasználása, beépítése és a telkek alakítása csak a szabályozásnak (Szabályozási Terv és HÉSZ) megfelelően engedélyezhető.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- (3) A közművesítettség mértéke:
  - a.) A különleges területeket *legalább részleges közművesítéssel* kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezekben a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót (gyűjtő) üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra (gyűjtő) engedélyt kiadni nem lehet.
  - b.) A lakó,- településközpont vegyes,- és gazdasági területeket *teljes közművesítéssel* kell ellátni. Az új beépítésű ingatlanok esetében a szennyvíz elhelyezésére zárt (vízzáró) szennyvízgyűjtők megépítését kell előírni. Az így megépült szennyvízgyűjtők elhelyezését és a hozzájuk vezető szennyvízcsatornákat a csatornázási terv közelében úgy kell kialakítani, hogy azok egyszerűen átköthetők legyenek majd a szennyvízcsatorna-hálózatra.

- Ahol a szennyvízcsatorna majd kiépül, kötelezően rá kell kötni, a zárt rendszerű szennyvíztározót (gyűjtő) üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra (gyűjtő) engedélyt kiadni nem lehet.
- c.) Az egyes építési övezetekben belterületen és beépítésre szánt területen építési engedélyt csak legalább *részleges közműhálózat kiépítése vagy azokat pótló berendezések kiépítése* esetén lehet.
- (4) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező.
- (5) A *külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése* a településen belül kialakult határhaználtati és megközelítési rend szerint történik. Ilyen esetben – a kialakult rend szerint – egyes területfelhasználási egységek illetve ezen belüli földrészetek magánterületről is megközelíthetők.
- (6) Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK és a HÉSZ szerint mégis épület építésére kerülne sor, úgy a megközelítést jelen rendelet 5. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
- (7) *Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése*, melynek megvalósítása az átadónak, vagy jogutódjának kötelezettsége.
- (8) A használat és építés során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (9) *Valamennyi övezetben elhelyezhetők:*  
a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,  
a köztárgyak,  
a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,  
a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,  
a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (10) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb *összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása*, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

## 6. §. Építéshatósági eljárások

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

- a) Építmények külső helyreállítása, homlokzat színezése.
- b) Az építmények közterületről és közhasználatú területekről látszó és tető homlokzati felületein minden hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet és reklám-, cég- vagy címtábla és egyéb reklámfelület elhelyezése. Az építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a reklámhordozó műszaki terveit, ill. a homlokzati tervrajzot.
- c) Minden 200 m<sup>2</sup> területet meghaladó térburkolat.

- d) Kerítésépítés. Műemléki környezetben oldal és hátsókerti kerítés is.
- (2) Az építési engedély kérelmekhez a *védett területek esetében a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően csatolni kell:*
- a) A műemléki környezet, a helyi területi védelem miatt utcaképi tervet kell készíteni, melyet fotódokumentáció egészítsen ki. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el az engedélyeztetni kívánt épülettől.
- b) A 46/1997. (XII.29.) KTM rendeletben meghatározott építési engedélyhez kötött építési munkák esetében *műemlékek és a helyi építészeti védelem alá vont épületek esetében olyan felmérési tervdokumentációt kell készíteni*, mely tartalmazza az eltérő szintek (pince is) alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési terv tartalmazzon fotódokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek. A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek, homlokzatképzés belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők (kapuk, ablakok, ajtók) részleteire is. Az épületek átalakításánál az eredeti állapotok visszaállítását kell előírni, vagy ahhoz illeszkedő megoldásokat kell alkalmazni, illetve az értékeket meg kell őrizni.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára *közterületen épület, pavilon nem létesíthető*, kivéve, ha azt a Képviselőtestület által jóváhagyott közterület rendezési terv tartalmazza. A közterületen elhelyezni kívánt pavilonra és egyéb építményre építési engedélyt kell kérni.
- (4) *Állattartó épület* építése az egyes építési övezetekben belül külön állattartási rendelet és az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges. Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait lakóterületen belül a Szabályozási Terv és HÉSZ 3. számú melléklete tartalmazza. Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolást kötelezően elő kell írni. Trágya, trágyalé közcsatornába nem vezethető.
- (5) A *vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait* be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.
- (6) Az országos közforgalmú *vasútvonal szélső vágányától számított 50 méteres védőtávolságon belül építmény* csak külön jogszabályokban megadottak szerint helyezhető el.
- (7) Az építési engedélyezési eljárás során a védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó, illeszkedő és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetőek. Nem engedélyezhetőek a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéketlen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek (pincegarázsok, utcai erkélyek stb.) a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra. Az illeszkedést a települési főépítéssel, annak hiányában az építhetőséggel és a területi Főépítési Irodával egyeztetni szükséges.
- (8) Az újonnan kialakítandó, vagy tömbfeltárásokkal bővülő, összefüggő lakó- és településközpont vegyes, különleges területek kialakításakor *telekalakítási tervet kell készíttetni (a 85/2000 (XI.08.) FVM rendelet szerint)*, melyet beépítési tervjavaslat egészítsen ki. A telekalakítási tervet az engedélyezési eljárás során annak jóváhagyása után a HÉSZ mellékletei közé kell emelni és a Képviselőtestülettel jóváhagyatni.
- (9) Műsorszóró, átjátszó bázisállomások (kivéve kábel tv erősítőket) belterületen nem létesíthetők.

## 7. § A telekalakítás szabályai

- (1) A **telekalakítások és telekosztások csak a szabályozási tervnek és helyi építési szabályzatnak** megfelelően továbbá egyéb jogszabályok, valamint telekalakítási terv alapján végezhetőek.
- (2) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelezőerejű szabályozási elemeinek betartásával lehet. A terv nem kialakult övezeteiben építési engedély az előírt közművesítés és a megközelítést biztosító *köz-, illetve magánutak tényleges megléte esetén adható.*
- (3) A Településszerkezeti Tervben előirányzott területrendezési feladatok érdekében a *tervezett közterületeket, közlekedési területeket ki kell alakítani*, majd a Szabályozási Tervben és Helyi Építési Szabályzatban meghatározott előírásoknak megfelelő telekalakítások elvégezhetőek.
- (4) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott *minimális telekméretnél kisebb telket nem lehet kialakítani.*
- (5) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
- (6) A szabályozási terven jelölt kötelező *telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket* út céljára történő lejegyzéseket el kell végezni az építéshatósági eljárás során.

## III. FEJEZET Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### 8. §. A területre vonatkozó általános előírások

- (1) Sajópüspöki község területén belül *építési telket alakítani* a Szabályozási Terv és a HÉSZ 4.§ (2) bekezdés vonatkozó, kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- (2) Az épületek az építési helyen belül a *kötelező jellegű szabályozási elemek* betartásával szabadon elhelyezhetőek, ha a HÉSZ 9-14. §-a másként nem rendelkezik.
- (1) *Terepszint alatti építmények*, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetőek, ha a *terezsinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.*
- (4) Falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető, melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve.
- (5) Tetőtér beépítés esetén csak *egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.*
- (6) Műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen álló és a helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla, cég, vagy címtábla, vagy azonos célt szolgáló homlokzatfestés és

fényreklám, továbbá a klíma berendezés kültéri egysége falon, illetve tetőfelületen nem helyezhető el.

- (7) Az építési telkeken belül, a telek beépített területébe be nem számítandóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása – azaz 3 méter – megtartása mellett.

elő- és oldalkertben:

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal)
- multireklám tábla (2 m<sup>2</sup> felett), de a védett területek, településközpont területek (Vt) és lakóterületek esetében nem helyezhető el.

oldal- és hátsókertben:

- multireklám tábla (2 m<sup>2</sup> felett), de a védett területek, településközpont területek (Vt) és lakóterületek esetében nem helyezhető el.
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő,

hátsókertben:

- multireklám tábla (2 m<sup>2</sup> felett), de a védett területek, településközpont területek (Vt) és lakóterületek esetében nem helyezhető el.
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence
- kerti tető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop kivéve a védett területeket, ahol ezen melléképítmények nem helyezhetőek el.

- (8) A falusias lakóterületek, a településközpont vegyes területek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően /a **melléképület** fogalmának meghatározását ezen dokumentáció 1. számú melléklete tartalmazza/:

a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló

b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan

1. nyári konyha, mosókonyha, szárító

2. tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.)

3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
  4. kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
  5. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)
  6. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
  7. pince, pince felépítménye
- c) előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

(9) Előkeretek, oldalkeretek, hátsókeretek szabályozása; építési hely:

a) ELŐKERTEK

1. Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

EK = kötelezően megtartandó *minimális előkerti méret*, szabályozási terv szerinti méretekkel.

2. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az *előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.*

b) OLDALKERTEK

Az oldalkeretek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával (Az oldalkerti méretek és az épület elhelyezés megállapítása):

a) AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG KISEBB, MINT 12 MÉTER:

- Ha a meglévő telek szélessége kisebb, vagy egyenlő 12 méter, akkor az építendő új épületet a telek oldalhatárára kell építeni, a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.
- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 0-1 méteren belül melléképület, épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzatszakaszát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.
- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 1,0-3,0 méter között épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzati szakaszát nyílás nélküli falként kell megépíteni, legfeljebb 0,5 méter kiülésű eresszel. Ez esetben a szomszédos ingatlanra néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg sem az 5,0 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.
- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 3,0 méteren túl áll épület, vagy épületrész, akkor az új épület korlátozás alá nem esik.

(a fentiekben leírtakat az „A” jelű ábra szerint kell értelmezni)

b) AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG NAGYOBB MINT 12 MÉTER, DE KISEBB EGYENLŐ MINT 14 MÉTER:

- A kötelezően megtartandó oldalkerti méret csökkenthető a 14,0 m és a tényleges telekszélesség különbségével.

- Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb mint 14 méter és az építési oldallal szomszédos telken az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 3,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész áll, úgy az újonnan építendő épületet 1 méteres csurgó távolságra kell elhelyezni, s az új épület átfedő homlokzatát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.
- Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság mértékét.

(a fentiekben leírtakat a „B” jelű ábra szerint kell értelmezni)

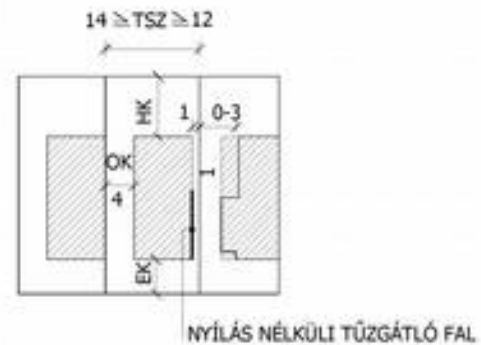
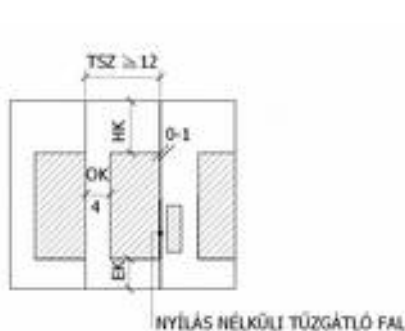
c) A BEÉPÍTENDŐ TELEK SZÉLESSÉGE NAGYOBB MINT 14 MÉTER, DE KISEBB, MINT 16 MÉTER:

- Az oldalkert legkisebb mérete nem csökkenthető.
- Ha az építési oldallal szomszédos telken az oldalkertben a telekhatártól számított 3,0 méteren belül épület, vagy épületrész áll, úgy a b) pontban leírtak szerint kell eljárni

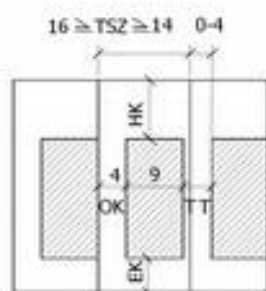
(a fentiekben leírtakat a „C” jelű ábra szerint kell értelmezni)

„A” jelű ábra

„B” jelű ábra



„C” jelű ábra



- Tsz: telekszélesség
- TT: telepítési távolság
- EK: Előkerti méret az övezeti szabályozás szerint
- HK: Hátsókerti méret az övezeti szabályozás szerint
- Nyílás nélküli tűzgátló fal

3. A 2. pontban megadott oldalkerti méretek és telepítési távolságok alkalmazásakor az alábbi szabályok is figyelembe veendők:
- A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet (cserép, betoncserép, stb.)

- A csökkentett telepítési távolság ellenére a szomszédos telek felé tetőfelület megjelenhet (nyeregtető, sátoztető, stb.) a szomszéd telek felé nem kell tűzfalat építeni.  
Az építési oldal felőli szomszéd felé néző tetőfelületen nyílászáró nem létesíthető.

#### d) HÁTSÓKERTEK

A hátsókertek megállapítása általában az OTÉK szerint történik az alábbi eltérésekkel:

##### 1. falusias lakóterületek:



építési övezet esetében 50 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól,

ami megegyezik a gazdasági udvar zóna határvonalával. Amennyiben ez a mérték meghaladja az egyes telkek méretét, úgy a hátsókert mérete minimum 6 méter, illetve az ennél nagyobb tényleges épületmagasság értéke.

Ha a telekmélység nagyobb, mint 100 méter, akkor az építési határvonal az utcai telekhatártól számított 70 méterig növelhető.

2. A hátsókertek megállapításánál a szabályozási terven jelölt határvonalat is figyelembe kell venni, illetve azt a szabályozási terven megadott érték szerint kell megállapítani.

$HK \geq$  minimális hátsókerti méret szabályozási terv szerinti méretekkel

#### e) ÉPÍTÉSI VONAL

Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni, ha az övezeti szabályozás másként nem rendelkezik.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

$\acute{E}V =$  kötelező építési vonal az utcai telekhatártól  
 $\geq \acute{E}V \geq$  építési vonal a megadott határok között az utcai telekhatártól számítva  
 $\acute{E}V \geq$  építési vonal minimális értéke az utcai telekhatártól  
 $\acute{E}V = K$  Kialakult építési vonal

- (10) A lakóterületeken belül a szabályozott épület elhelyezésnél az alábbi, kiegészítő szabályokat is alkalmazni kell a védett területek kivételével:

##### a) Főépületek esetében

#### OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

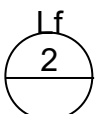
1. 12 méter telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el.
2. Ha a telek szélessége meghaladja a 12 métert, az oldalhatáron álló épület-elhelyezés maximum 1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.




3. Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadonálló épület-elhelyezés is lehetséges, kivéve a védett területeket.
  4. A lakóterületek saroktelkein -oldalhatáron álló beépítési mód esetében- az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadonálló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.
  5. Ha a telek szélessége kisebb mint 14 méter vagy ha a meglévő beépítés indokolja, az épület-elhelyezés ikres is lehet.
- b) Melléképületek esetében
- A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is elhelyezhető.
- (11) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.
  - (12) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és az egyéb állattartási szabályokat külön önkormányzati állattartási rendelet határozza meg.
  - (13) a) Az egyes építési övezetekben megadott övezési előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.  
b) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok OTÉK és HÉSZ 8. § (9) b), valamint a sajátos övezeti előírások betartásával elhelyezhető.  
c) Amennyiben az oldalhatáron álló szabályosan elhelyezni kívánt új épület megépítését a szomszéd telken lévő meglévő, korábbi szabályok alapján, vagy 10 éven túli szabálytalan építésű épület akadályozná, az új épület a HÉSZ 8. § (9) b) pontban megadottak alapján építhető.  
d) Abban az esetben, ha a telek meglévő beépítettségének mértéke nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, úgy megtartható, az épület használati értékét növelő korszerűsítési munkákkal járó, az épület alapterületének 20 %-át meg nem haladó bontás esetén visszaépíthető eredeti helyére, illetve attól eltérően is.  
e) Abban az esetben, ha a meglévő épület kialakult építmény és homlokzatmagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott építménymagasság értéke úgy megtartható.  
f) Településközpont vegyes területen és lakóterületen belül azon telkek melyeket legalább két oldalról utca határol (sarok vagy átmenő telek, akkor is megoszthatóak, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület értéke nem tartható, de az alakítandó és megmaradó telek legalább 350 m<sup>2</sup> területű.  
g) Saroktelek és átmenő telek esetében a megengedett legnagyobb beépítettségi mérték növelhető az alábbiak szerint:  
3. Átmenő telek esetében, amennyiben mindkét utca felé főépület épül, a beépítettség mértéke 5 %-kal növelhető.
- (14) Saroktelken csak sarokház épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.

## 9. §. Falusias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven *Lf* jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.
- (2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 14. § (2) szerint, kivéve a 7. és 8. pontot, sportépítmény és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (3) A falusias lakóterületen belül *csak önálló helyrajzi számú építési telek* alakítható ki.
- (4) a) Egy építési telken belül **csak egy lakóépület építhető**, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.  
b) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. Elhelyezésük a HÉSZ 8. § (7) bekezdés szerint.
- (5) A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak.
  - **Lakó és gazdasági udvar zónája**
    1. Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
    2. Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
    3. Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.
  - **Gazdasági és kert zóna**
    1. Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 50 méterig terjedő zóna.
    2. A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
    3. Az utcai telekhatártól számított 50 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
    4. Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.

(6) Az  funkcionális övezet előírásai

1. Az  jelű funkcionális övezeten belül legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető.

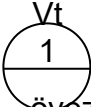
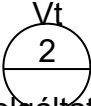
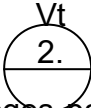
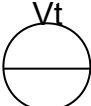
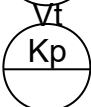
A lakóépületek számát a beépítettség mértékét, a szabályozott építési hely és az épületek között kötelezően megtartandó épületek közötti távolság határozza meg.

2. Az övezeten belül az egyes lakóterületek csak feltételhez kötötten alakíthatóak ki az alábbiak szerint, melyeket a szabályozásai terv feltüntet:
  - csak *telekalakítási terv és beépítési terv készítése után beépíthető terület*, melynek kialakításához az építésügyi jóváhagyó véleményt be kell szerezni.

3. Az övezeten belül az egyes lakóterületek csak *belvízrendezési, közműellátási tervek elkészítése után talajmechanikai szakvélemény* függvényében alakíthatók ki.

## 10. §.

### A településközpont vegyes területek

- (1) A szabályozási terven *Vt jellel jelölt területek* sajátos használatuk szerint *településközpont vegyes területek*.
- (2) A településközpont vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 16. § (2) bekezdés szerint. A 7. pontban felsorolt üzemanyagöltő kivételesen sem helyezhető el.
- (3) A  funkcionális övezeten belül csak *egyedi telkes településközpont vegyes területek* alakíthatók ki.  
Az övezet elsősorban *önálló intézmények*, valamint egyéb igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek és lakó funkciók elhelyezésére szolgál.  
Amennyiben az övezeten belül a hagyományos lakóterületi funkció alakul ki, vagy marad meg, úgy az állattartás csak saját szükségletű lehet.
- (4) A  funkcionális övezet kötelező *önkormányzati és állami feladatokat* ellátó önálló intézmények, valamint egyéb igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál. Lakófunkció csak intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető, egy intézményhez legfeljebb négy lakás tartozhat.
- (5) a) A  funkcionális övezeteken az *intézményi funkciók* esetében, ha a telek átlagos szélessége legalább 12 méter, az OTÉK szerint szükséges parkoló szám legalább 50%-át telken belül kell biztosítani. A hiányzó parkoló szám közterületeken biztosítandó, külön parkolási rendeletben megadott feltételekkel. A parkolási szerződés megkötése a használatbavétel feltétele.
- (6) A  területeken belül eltérő terület- felhasználású övezetek szabályozása.
- a)  Településközpont vegyes területen belüli *közpark*, melyet kertészeti, térburkolati, forgalomtechnikai tervek alapján kell megvalósítani. Korlátozott gépjármű és parkoló forgalom megjelenhet.

## 11. §.

### Gazdasági területek

- (1) A gazdasági területek sajátos használatuk szerint mezőgazdasági üzemi területek és egyéb iparterületek (Gip).

## 12. §

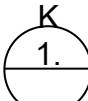
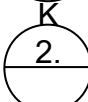
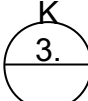
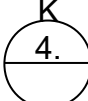
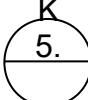
### Ipari gazdasági területek

- (1) Az egyéb iparterületi besorolású gazdasági területeken belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 20 § (4) bekezdés szerint.
- (2) Az egyéb iparterületi besorolású gazdasági területeken belül az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető funkciók az OTÉK 20 §. (5) bekezdés szerint, kivéve a 2. pontot, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek nem helyezhetők el. A közvetlenül a létesítményt szolgáló üzem-egészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók megjelenhetnek.
- (3) A Gip/1 funkcionális övezet sajátos előírásai:  
Az övezetekben a termelői állattartás nem megengedett.
- (4) A Gip/2 övezet sajátos előírásai:  
Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági, ipari tevékenység együtt van jelen az állattartás a kialakult helyzetnek megfelelően fenntartható, ott újabb állattartó funkciók is elhelyezhetők, amennyiben ahhoz az illetékes szakhatóságok hozzájárulásukat megadják.
- (5) Gip/2.2. övezetben meglévő lakófunkció megtartható, de új lakófunkció nem engedélyezhető.
- (6) A Gip/1. Gip/2. részben meglévő, illetve tervezett övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni

## 13. §.

### Különleges területek

- (1) A szabályozási terven *K* jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint *különleges területek*.
- (2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

- a)  **Idegenforgalmi és kirándulóközpont területei**
- b)  **Idegenforgalmi és szabadidő centrum**
- c)  **Bányászati területek**
- d)  **Sport és rekreációs területek**
- e)  **Temető területek**

f)  **Hulladékkezelők területei**

g)  **Védett települési értékek övezete**

(3) A különleges területek övezeti szabályozása:

a)  **Idegenforgalmi és kirándulóközpont területei**

1. 

K	SZ	40
1.1	6,5	1000

 övezet

Meglévő kirándulóhely (vadászház) területe.

Az övezeten belül az alábbi funkciók jelennek / jelenhetnek meg: vadászház és kiszolgáló létesítményei.

2. 

K	SZ	20
1.2	4,5	1000

 övezet

Az övezeten belül az alábbi funkciók jelenhetnek meg: kirándulóhely és kiszolgáló létesítményei.

b)  **Idegenforgalmi és szabadidő centrum**

1. 

K		
2.1		

 övezet, nem beépíthető

Elsősorban idegenforgalmi, sátorozási célokra használható.

Az övezeten belül az alábbi funkciók jelenhetnek meg: horgászturizmus, vízi sportok és kiszolgáló létesítményeik, kemping sátorozás céljából.

A terület a 2003. évi XXVI. Törvény 24.§-ban foglaltak értelmében – mint a Sajó folyó hullámterének része – nem beépíthető. A parti sávban elhelyezendő létesítményeknél a 46/1999. (III.18.) Kormány rendelet 3.§ (3) pontjában foglaltak betartása szükséges. Továbbá az illetékes Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulását szükséges beszerezni.

A jelenleg erdő művelési ágú ingatlanon a természetben meglévő erdő elsődleges rendeltetésének a megváltoztatásához Az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. tv. (Evt.) rendelkezéseinek betartása és az Állami Erdészeti Szolgálat Miskolci Igazgatóság hatósági engedélye szükséges.

2. 

K	SZ	20
2.2	7,5	5000

 övezet

Az övezeten belül az alábbi funkciók jelenhetnek meg: horgásztó, vízi sportok és kiszolgáló létesítményeik, kemping, szálláshely szolgáltató terület, sportközpont, sportterület.

c)  **Bányászati területek**

1. 

K	SZ	70
3.1	7,5	10000

 Kavicsbánya övezet, bányatelek

Beépítése során figyelembe kell venni a 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet 3.§ (3) pontjában a parti sávban elhelyezkedő létesítményre vonatkozó előírásokat, továbbá az ágazati szabványokat.

d)  **Sport és rekreációs területek**


1. 

K	SZ	70
4.1	7,5	1500


 Sportpálya övezet, meglévő és működésbe vonható sportterület

Az övezeten belül az alábbi funkciók jelenhetnek meg: sport és rekreációs területek, a sport és rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.

e)  **Hulladékkezelők területe**


1.  Rekultiválandó dögkút övezete

Jelenlegi védőtávolsága 1000 méter. Nem beépíthető.

2.  Építési hulladéklerakó övezete

Jelenleg védőtávolsága 300 méter. A terület rekultiválása után védelmi erdő telepítése szükséges. Nem beépíthető.

f)  **Védett települési értékek övezete**

1.  Szurdok-helyi régészeti lelőhely

Nem beépíthető.

Régészeti kutatás után fejlesztési tanulmányterv készítendő.

g)  **Temető területek**

1. 

K	SZ	10
7.1	7,5	1500



 Temető övezet, működő, vagy működésbe vonható temetőterület

Az újonnan működésbe vont területek esetében 30 méter széles védősávot kell kialakítani a telken belül.

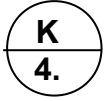
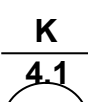
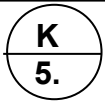
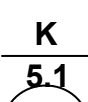
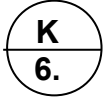
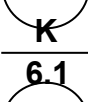
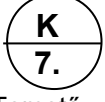
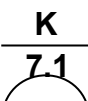
14. §.

A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %	
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m <sup>2</sup>	zöldfelület %			
Falusias lakóterület <b>Lf</b> 1. funkcionális övezet	<b>Lf</b> <b>1.1</b>	<b>O</b> <b>30</b> <b>4,5</b> <b>300</b>	O	10	30	300	40	4,5	30
	<b>Lf</b> <b>1.2</b>	<b>O</b> <b>30</b> <b>4,5</b> <b>600</b>	O O	12 20	50* 30*	600 600	40 40	4,5 4,5	30 30
	<b>Lf</b> <b>1.3</b>	<b>O</b> <b>30</b> <b>4,5</b> <b>800</b>	O O O O	10 14 16 20	80* 70* 50* 40*	800 800 800 800	40 40 40 40	4,5 4,5 4,5 4,5	30 30 30 30
	<b>Lf</b> <b>1.4</b>	<b>O</b> <b>30</b> <b>4,5</b> <b>1200</b>	O	12	100	1200	40	4,5	30
	<b>Lf</b> <b>2.1</b>	<b>O</b> <b>30</b> <b>4,5</b> <b>900</b>	O	18	50	900	40	4,5	30
	<b>Vt</b> <b>1.1</b>	<b>O</b> <b>40</b> <b>4,5</b> <b>400</b>	O O	16 12	25* 35*	400 420	30 30	4,5 4,5	40 40

<b>Vt</b> <b>2.</b> funkcionális övezet	<b>Vt</b> <b>2.1</b> <table border="1"> <tr> <td><b>SZ</b></td> <td><b>50</b></td> </tr> <tr> <td><b>12,5</b></td> <td><b>700</b></td> </tr> </table>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>12,5</b>	<b>700</b>	SZ	20	35	700	30	12,5	50
	<b>SZ</b>	<b>50</b>										
	<b>12,5</b>	<b>700</b>										
<b>Vt</b> <b>2.2</b> <table border="1"> <tr> <td><b>SZ</b></td> <td><b>50</b></td> </tr> <tr> <td><b>4,5</b></td> <td><b>600</b></td> </tr> </table>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>4,5</b>	<b>600</b>	SZ	20	30	600	30	4,5	50	
<b>SZ</b>	<b>50</b>											
<b>4,5</b>	<b>600</b>											
<b>Vt</b> <b>2.3</b> <table border="1"> <tr> <td><b>O</b></td> <td><b>50</b></td> </tr> <tr> <td><b>4,5</b></td> <td><b>600</b></td> </tr> </table>	<b>O</b>	<b>50</b>	<b>4,5</b>	<b>600</b>	O	15	40	600	30	4,5	50	
<b>O</b>	<b>50</b>											
<b>4,5</b>	<b>600</b>											
Egyéb iparterület <b>Gip</b> <b>1.</b> funkcionális övezet	<b>Gip</b> <b>1.1</b> <table border="1"> <tr> <td><b>SZ</b></td> <td><b>35</b></td> </tr> <tr> <td><b>7,5</b></td> <td><b>4500</b></td> </tr> </table>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>7,5</b>	<b>4500</b>	SZ	50	90	4500	35	7,5	35
	<b>SZ</b>	<b>35</b>										
<b>7,5</b>	<b>4500</b>											
												
Mg-i ipari terület <b>Gip</b> <b>2.</b> funkcionális övezet	<b>Gip</b> <b>2.1</b> <table border="1"> <tr> <td><b>SZ</b></td> <td><b>30</b></td> </tr> <tr> <td><b>6,5</b></td> <td><b>2500</b></td> </tr> </table>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>6,5</b>	<b>2500</b>	SZ	50	50	2500	40	6,5	30
	<b>SZ</b>	<b>30</b>										
<b>6,5</b>	<b>2500</b>											
<b>Gip</b> <b>2.2</b> <table border="1"> <tr> <td><b>O</b></td> <td><b>30</b></td> </tr> <tr> <td><b>4,5</b></td> <td><b>1500</b></td> </tr> </table>	<b>O</b>	<b>30</b>	<b>4,5</b>	<b>1500</b>	O	30	50	1500	40	4,5	30	
<b>O</b>	<b>30</b>											
<b>4,5</b>	<b>1500</b>											
<b>K</b> <b>1.</b> Idegenforgalmi és kirándulóközpont területek	<b>K</b> <b>1.1</b> <table border="1"> <tr> <td><b>SZ</b></td> <td><b>40</b></td> </tr> <tr> <td><b>6,5</b></td> <td><b>1000</b></td> </tr> </table>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>6,5</b>	<b>1000</b>	SZ	20	50	1000	40	6,5	40
	<b>SZ</b>	<b>40</b>										
<b>6,5</b>	<b>1000</b>											
<b>K</b> <b>1.2</b> <table border="1"> <tr> <td><b>SZ</b></td> <td><b>20</b></td> </tr> <tr> <td><b>4,5</b></td> <td><b>1000</b></td> </tr> </table>	<b>SZ</b>	<b>20</b>	<b>4,5</b>	<b>1000</b>	SZ	20	50	1000	40	4,5	20	
<b>SZ</b>	<b>20</b>											
<b>4,5</b>	<b>1000</b>											
<b>K</b> <b>2.</b> Idegenforgalmi és szabadidő centrum	<b>K</b> <b>2.1</b> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Nem beépíthető</td> </tr> </table>	Nem beépíthető		-	-	-	-	-	-	-		
	Nem beépíthető											
<b>K</b> <b>2.2</b> <table border="1"> <tr> <td><b>SZ</b></td> <td><b>20</b></td> </tr> <tr> <td><b>7,5</b></td> <td><b>5000</b></td> </tr> </table>	<b>SZ</b>	<b>20</b>	<b>7,5</b>	<b>5000</b>	SZ	50	100	5000	40	7,5	20	
<b>SZ</b>	<b>20</b>											
<b>7,5</b>	<b>5000</b>											
<b>K</b> <b>3.</b> Bányászati területek	<b>K</b> <b>3.1</b> <table border="1"> <tr> <td><b>SZ</b></td> <td><b>20</b></td> </tr> <tr> <td><b>7,5</b></td> <td><b>10000</b></td> </tr> </table>	<b>SZ</b>	<b>20</b>	<b>7,5</b>	<b>10000</b>	SZ	100	100	1000	50	7,5	20
<b>SZ</b>	<b>20</b>											
<b>7,5</b>	<b>10000</b>											
												



 Sport és rekreációs területek	 <table border="1"> <tr> <td>SZ</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>1500</td> </tr> </table>	SZ	15	7,5	1500	SZ	30	50	1500	60	7,5	15
	SZ	15										
7,5	1500											
 Hulladékkezelő területe	 <table border="1"> <tr> <td>Rekultiválandó</td> </tr> <tr> <td>Nem beépíthető</td> </tr> </table>	Rekultiválandó	Nem beépíthető	Döngkút övezete								
	Rekultiválandó											
Nem beépíthető												
 Védett települési értékek övezete	 <table border="1"> <tr> <td>Rekultiválandó</td> </tr> <tr> <td>Nem beépíthető</td> </tr> </table>	Rekultiválandó	Nem beépíthető	Hulladékkezelő övezete								
	Rekultiválandó											
Nem beépíthető												
 Temető területek	 <table border="1"> <tr> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>1500</td> </tr> </table>	SZ	10	7,5	1500	SZ	30	50	1500	10	7,5	10
	SZ	10										
7,5	1500											

*\*Amennyiben egy övezeten belül többféle minimális telekszélesség és telekmélység van megjelölve, úgy az egy sorban lévőket kell együtt alkalmazni!*

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 15. §.


#### Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata


- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő *közterületeket* a szabályozási terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos és az önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
  - a) hirdető berendezés elhelyezése, kivéve a multireklám táblákat 2 m<sup>2</sup> felület felett
  - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények
  - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
  - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése
  - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
  - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás (külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint)

- g) zöldfelületek, fasorok
  - h) közművek felépítményei
  - i) egyéb az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület az önkormányzat illetve a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (7) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is az akadálymentes közlekedés biztosítása céljából. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.)
- (9) Biztosítani szükséges minden 10 parkolóhoz, vagy parkoló területenként legalább egy kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsiparkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.


## 16. §. Közlekedési és közműterületek

- (1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott
- **KÖÚ jelzésű** közterületei, melyek közlekedési és közműlétesítmények valamint ezek környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:

- a)  *Tervezett országos jelentőségű gyorsforgalmi út*  
A települést nem érinti.

- b)  *országos főút (I. és II. rendű)*  
Szabályozása:

1. belterületen: min. 30 méter, illetve szabályozási terv szerint
2. külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal  
Új főút kiépítése esetén 40 méter.
  - az út építési területe min. 40 méter
  - az út védőtávolsága 100 méter
  - a főút tengelyétől mért 100 m-es távolságon belül *A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv.* értelmében bármilyen létesítmény elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulását kell beszerezni.


- c)  *országos mellékút települési főút*  
Szabályozása:

1. belterületen: min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerint

2. külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal

Új főút kiépítése esetén 30 méter

- az út építési területe min. 22 méter
- az út védőtávolsága 100 méter
- a főút tengelyétől mért 100 m-es távolságon belül *A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv.* értelmében bármilyen létesítmény elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulását kell beszerezni.

d)  helyi gyűjtőút

Szabályozása:

Belterületen min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

e)  kiszolgálóút


Szabályozása: méretezés nélküli minimális szélessége 12 méter, illetve a szabályozási terv szerinti érték

f)  kiemelt külterületi kiszolgálóút

Szabályozása:


Külterületen

- Az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – meglévő jogi határokkal, illetve 6 méter
- Az út építési területe minimum 12 méter
- Az út védőtávolsága 25 méter

g)  gyalogút


Szabályozása: méretezés nélküli minimális szélessége 3 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

A tervet nem érinti.

h)  vegyes használatú gépjárműút

Szabályozása:

Belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

i)  közlekedési területen belüli köztér, melyet kertészeti, térburkolati, forgalomtechnikai tervek alapján kell megvalósítani.

Védett közterek esetén közterületi terv szerint.

Gyalogos forgalom számára fenntartott, korlátozott kiszolgáló gépkocsi forgalmat is biztosító, díszburkolattal fedett, növényzettel és utcabútorokkal, köztéri műalkotásokkal gazdagított közlekedési terület.

Megvalósítás előtt *közterületi terv* készítendő, melynek ki kell térni a térburkolatokra, növényzetre, utcabútorokra, térvilágításra és egyéb közművekre. A különféle tervfajtáknak egyidőben kell készülni.

Korlátozott kiszolgáló gépjárműforgalom és parkolás lehetséges.

- (3) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.
- (4) A közterületek kialakítása, nyilvántartása során a közterület rendeltetésétől eltérő használatához – amennyiben a közterület használata országos közút mellett történik – a tulajdonos és az önkormányzat hozzájárulásán túl a közútkezelő hozzájárulása is szükséges.
- (5) Az országos közút(ak)hoz történő egyéb utak csatlakozása, országos közút(ak)at érintő esetleges parkolók, autóbuszöblök kialakításával kapcsolatosan azok tervezetése során a közútkezelővel szükséges egyeztetni.
- (6) Az úthálózati rendszer szükséges fogalom meghatározásait a HÉSZ 2. számú melléklete tartalmazza.

## 17. §.


### A közművesítés területei és létesítményei

- (1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.
- (2) Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának mértéke:
  - Falusias lakóterület*  
*részleges közművesítés*
  - Településközpont vegyes terület*  
*teljes közművesítés*
  - Gazdasági területek*  
*Kereskedelmi és szolgáltató területek, egyéb ipari területek*  
*teljes közművesítés, külterületen legalább részleges közművesítés*
  - Különleges területek*  
*részleges közművesítés*
- (3) Az egyes területfelhasználási egységekben a területen a vízi közmű kiépítés mértéke:
  - a) A vezetékes ivó, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezeteki rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendők.  
A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az Üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.
  - b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
  - c) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékcatornával a településközpont területén zárt rendszerű csapadékcatornával épüljön ki.  
Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- (4) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető.  
Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

- (5) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
- (6) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
- (7) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.
- (8) A műemléki környezetben és a helyi értékvédelmi területeken belül a villamos-energia és a hírközlés közműveit földkábelrel kell kialakítani.
- (9) Sajópüspöki község nem szerepel a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési- és Tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet szerinti agglomerációs besorolásban, ezért a településen a szennyvízelhelyezéssel kapcsolatos feladatokat jelen jogi szabályozás szerint a közműves szennyvízelvezető- és tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról szóló 174/2003. (X. 28.) Korm. rendelet határozza meg.

## 18. §. Zöldterületek

- (1) A település közterületi zöldterületei önálló területfelhasználási egységként közpark formában jelennek meg.

a) 

Szabályozása az OTÉK 27.§ szerint.

Védett közterületekhez kapcsolódó közparkok külön előírás szerint.

b)  Ligetes erdős közpark


Szabályozása az OTÉK 27.§ szerint.


Zöldterületi fedettség mérték fásításával legalább 75%.

## 19 §. Erdőterületek

- (1) Az erdőterület *erdő céljára szolgáló* terület.
- (2) Az erdőterületek az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

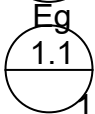
a)  **védelmi célú erdő**

1)  *általános véderdő övezet*

2)  *mezővédő erdősáv*, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel

A védelmi célú erdők elsődleges rendeltetése *a lakott területek védelme*. Védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

b)  **gazdasági célú erdő**



1. A gazdasági erdőövezet a gazdasági rendeltetésű erdők, illetve gazdasági erdőművelésre kijelölt területek, ahol az erdőgazdálkodással és vadgazdálkodással, továbbá az oktatással és kutatással összefüggő építmények helyezhetők el.
2. Az övezet területén elhelyezhetők:
  - az erdő rendeltetésének megfelelő üzemi építmények,
  - szolgálati lakó- és szállásépületek, őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei (pl. erdészház, munkásház stb.),
  - vadászház,
  - oktatási-kutatási építmények,
  - közlekedési és szállítási építmények.

c)  **korlátozott gazdasági erdő terület**

*Korlátozás oka: országos jelentőségű természetvédelmi terület*



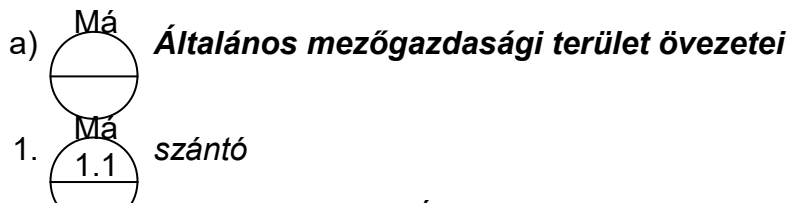
1. Korlátozott használatú gazdasági erdőn tarvágás még a törvényben előírt területi határig is csak a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával végezhető.
  2. Korlátozott használatú természetközeli állapotú gazdasági erdőkben csak az erdőterület legfeljebb 50 százalékát szabad tarvágásra engedélyezni. Az erdőtelepítést és az erdő felújítást hazai fajokból – indokolt végezni, erdőtelepítési terv alapján.
  3. A vegetatív úton szaporított, klónozott fajokból történő erdőtelepítés korlátozott használatú erdőterületen tilos.
  4. Újratelepítésnél mellőzni kell a megszokott tuskózást és talajátforgatást, elegendő a talajlazítás.
- (3) Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.
- (4) Erdők elsődleges rendeltetését az **erdészeti hatóság** állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.
- (5) A erdők elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi, megváltoztatása az **erdőgazdasági üzemtervekben** történik, melynek kialakításában a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket figyelembe kell venni, azokat az erdőgazdasági üzemtervekben fokozatosan át kell vezetni. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozási előírások alkalmazhatók.
- (6) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ágváltoztatáshoz, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepí-

téshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.

- (7) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. § (3) és (4) bekezdés szerint.
- (8) Erdő telepítése során figyelembe kell venni az *erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. tv-t, továbbá ezen törvény végrehajtására kiadott 29/1997. (IV. 30.) FVM rendelet előírásait.*
- (9) Erdőtelepítés csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott **erdőtelepítési kivitelezési tervdokumentáció** alapján hajtható végre.

## 20. §. Mezőgazdasági területek

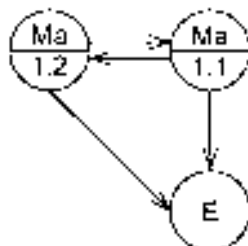
- (1) Mezőgazdasági területek besorolása:  
*Általános mezőgazdasági terület, jele Má.*  
*Korlátozott mezőgazdasági terület, jele Mák.*
- (2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak.



Beépítési lehetőségek OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint

- Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 6.000 m<sup>2</sup> fölött 3%-os beépítettség megtartásával, 6.000 m<sup>2</sup> alatti terület lakóházzal nem beépíthető,
- Állattartó telepek (új létesítése csak 2,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével). Állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.
  - Ha lakóterülethez 1000 m-nél közelebb eső szántó terület művelését felhagyják, akkor az azt követő 6 évben a rendszeres kaszálásról és cserjeirtásról gondoskodni kell.
  - Lakóterülettől legalább 1000 m-re, vagy annál távolabb elhelyezkedő szántó felhagyásakor elegendő a begyepesedés időszakában csupán a cserjeirtást elvégezni.
- Az övezeten belül a településrendezési terv módosítása nélkül alkalmazhatóak az alábbi művelési ágak is: gyümölcsös, erdő a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével.

Az általános használatú mezőgazdasági területek szántó övezete rugalmasan szabályozott, azaz jelen rendelet és a kapcsolódó szabályozási terv módosítása nélkül alkalmazhatóak az alább felsorolt művelési ágak is: gyeperdő, (gyümölcsös), erdő.

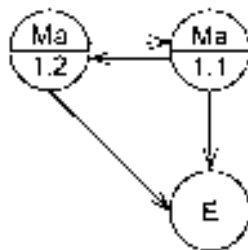




2. **Má**  
1.2 Gyep, rét, legelő

- Az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítése.
- Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.
- A gyep, rét, legelő művelési ágként nyilvántartott területeken ezen művelési ágakat szükséges fenntartani, illetve ezeken a területeken a hagyományos módszerekkel történő, művelési ágak megfelelő gazdálkodás fennmaradását biztosítani.
- A természet védelme szempontjából értékes réteken – ahol a terület nem legelő művelési ágban van nyilvántartva a legeltetést mellőzni kell.
- Gyep területek feltörése, majd ugaron hagyása tilos.
- Lakóterülethez 1000 m-nél közelebb eső éppen begyepesedő területeken rendszeres kaszálást és cserjeirtást kell végezni a szántóföldi művelés felhagyását követő 6 évig, majd ezt követően cserjeirtást szükség szerint.
- Lakóterülettől 1000 m-nél távolabb eső, éppen begyepesedő területeknél elegendő csupán cserje irtást végezni.
- Beállt gyepek és a gyepesedés folyamatában lévő gyepek talajának forgatása, lazítása tilos.

Az általános használatú mezőgazdasági területek szántó övezete rugalmasan szabályozott, azaz jelen rendelet és a kapcsolódó szabályozási terv módosítása nélkül alkalmazhatóak az alább felsorolt művelési ágak is: gyep, (gyümölcsös), erdő.



c) **Mák**  
Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület

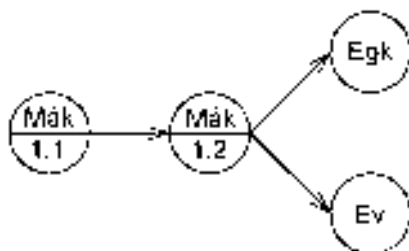
Korlátozás oka:

- Természeti területek, illetve azok pufferzónája
- A hullámtéren belüli területek, amelyek a 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet értelmében természeti területként kezelendők

1. **Mák**  
1.1 Védett szántó terület.

- A védett terület, vagy annak beépítése az OTÉK szerinti előírások betartásával, de csak az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulásával lehetséges.
- Természetvédelmi oltalom alá eső szántó területen művelési ág változtatás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.

A települési építési szabályozás értelmében megengedhető változtatások:



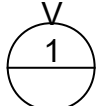
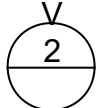
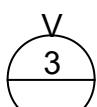

- Természeti oltalom alá eső területeken, vagy annak puffer zónájában természet közeli gazdálkodás technológiájának kialakításához és bevezetéséhez az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulása szükséges.

2.  Védett gyepterület.

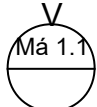
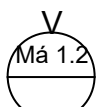
Az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem megengedett nagyüzemi állattartó telepek létesítése. Az állattartás építményei csak természetes anyagokból a tájhagyománynak megfelelően létesíthetők.

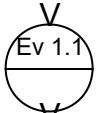

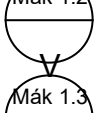

## 21. §. Vízgazdálkodási terület

(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek.

1.  élővízfolyások medre és partja övezet
2.  közcélú nyílt csatornák medre és partja
3.  töltés
4.  állóvizek medre és partja övezet

(2) Vízgazdálkodási területen belüli (hullámtér) eltérő **sajátos használatú övezetek**, amely területek a 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet értelmében természeti területként kezelendők:

1.  ártéri szántó, nem beépíthető.
2.  ártéri gyepek, nem beépíthető

3.  ártéri védőerdő, nem beépíthető
4.  ártéri védett szántó, nem beépíthető
5.  ártéri védett gyep, nem beépíthető
6.  ártéri védett vízállásos terület, nem beépíthető

(3) A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. Korm. rendeletben foglaltak betartása kötelező. A hivatkozott számú kormányrendelet alapján engedélyezhető hullámtéri építményekre vonatkozó általános jellegű előírásai a következők:

1. A hullámterek beépítése árvízvédelmi szempontból csak indokolt esetben javasolt, mivel az építmények akadályozhatják az árvizek szabad levonulását és káros visszaduzzasztásokat okozhatnak, továbbá ezen területek közműves ellátottsága sok esetben csak nehezen és költségesen oldható meg és árvíz levonulása esetén többlet karbantartási, üzemeltetési költségek merülhetnek fel.
2. Ezeken a területeken az épületek alsó síkját a MÁSZ +1,0 m-es szint fölé kell helyezni.
3. Az épületeket lábakon álló kivitelben kell megépíteni, a lábakat kihajlásra és a jeges árvíz torlónyomásra méretezni kell, az épületek alatti lábak terepszinthez viszonyított magassága max. 2,5 m lehet, mélyebb terepszint nem lehetséges.
4. Az épületek lábainak beépítése és e térben nagyobb tárgyak elhelyezése tilos.
5. A szennyvizet elvezető rendszer hiányában zárt árvízi nyomásra méretezett tartályban kell gyűjteni és rendszeres ürítésükről gondoskodni kell.
6. A vízoldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el.
7. Az árvízvédelmi töltések biztonsága érdekében a vízoldali lábvonaltól mért 60,0 m-en belül anyagödröt nyitni tilos.
8. A nyílt ártereken és a hullámtereken a levonuló árhullámok által esetlegesen okozott károkért az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság kártérítésre nem kötelezhető, az ingatlanon keletkezett károk teljes mértékben a tulajdonost terhelik.

(4) a) Sajópüspöki község a 2.27-es Sajópüspöki öblözetben fekszik, mentesített területen, a Sajó jobb partján 122,8 fkm – 124,6 fkm között.

b) A település mellett elhelyezkedő töltésszakasz részben kiépített, helyenként magasságilag a Mértékadó Árvízszintet csak 20-30 cm-rel haladja meg, így a meglévő védelmi szakasz fejlesztésre szorul.

A Mértékadó Árvízszintek (MÁSZ) a területen a következők:

Sajó folyó (fkm)	MÁSZ (mBf.)
120,85	151,04
123,00	152,17
123,55	152,50
125,20	153,35

- c) A mentett oldali területekre vonatkozó általános előírások a következők:
1. A mentett oldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmilyen építmény nem helyezhető el.
  2. Az árvízvédelmi töltések biztonsága érdekében a mentett oldali lábvonaltól számított 110,0 m-en belül anyaggyödröt nyitni nem szabad, az épületek alá pincét építeni tilos.
  3. Árvízkor a mentett oldalon összegyülekező csapadékvizek befogadóba juttatása az önkormányzat feladatköre, melyhez a szivattyúkat és a szükséges személyi állományt biztosítani köteles.
  4. A mentett oldalon szivárgó, fakadóvizek alakulhatnak ki, melyet az építési engedélyezési eljárásnál, az épületek kialakításánál figyelembe kell venni.
  5. A mentett oldali lábvonaltól számított 110 m-es sávban történő bármilyen fejlesztési elképzelést az ÉKÖVIZIG Árvízvédelmi és Folyószabályozási Osztályával egyeztetni szükséges, valamint az építési engedélyezési eljárás során az ÉKTVF szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.
- d) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény alapján a Sajópüspöki-Bánréve közút fölött a jobboldalon nem épült árvízvédelmi töltés, annak kiépítése a helyi önkormányzat feladata, tekintve, hogy a 2.27-es öblözet a törvény alapján nem tartozik az állam kizárólagos tulajdonába, továbbá a település esetleges árvízmentesítése nem tartozik az állam feladatkörébe.

### **Patakmedrek, árkok**

(5) A mederfenntartási munkák folytatásához szükséges a legalább egyik oldalon partéltől számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Az ettől eltérő eseteket szabályozási terv jelöli. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a patak medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket) időszakosan, sem kerti művelés céljából.

(6) A patakok, vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.

(7) A patakok és vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gazonnövényeket a parti birtokosok kötelesek kaszálni vagy kaszáltatni.

(8) A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a medrekben és a medrek környezetében tilos, a károkozókot közigazgatási- vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.

## Külterületi vízfolyások és kisvízfolyások

- (9) a) A Sajó folyó partétől számított 6,0 m-es kezelői, illetve fenntartási sávot szabadon kell hagyni.  
b) Az esetleges területhasznosításhoz szabályozási, illetve rendezési tervet kell készíteni, a meder állandósítását be kell tervezni és az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság kezelői hozzájárulásának beszerzése szükséges.
- (10) A parti birtokosok kötelesek a kisvízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások part ételtől számított 6-6 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.
- (11) A mederben, illetve a parti sávban tervezett beavatkozások vízimunkának minősülnek, ezért a megfelelő vízjogi engedélyeket be kell szerezni, e tekintetben az engedélyező hatóság az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség.
- (12) A parti területek és meder kaszálásának hozadéka a parti birtokost illeti a fenntartási munka gondos elvégzése után.
- (13) A külterületi átereszek és műtárgyak fenntartása a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.

## IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

### 22. §. Általános előírások

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - a) megelőzze a környezetszennyezést,
  - b) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (3) Biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a környező mezőgazdasági területeken végzendő növényvédelmi tevékenységeket ne akadályozzák, az azokon végezhető helyi mezőgazdasági gyakorlat feltételei ne csökkenjenek.

### 23. §. A természet értékeinek védelme

- (1) Országos védelem alatt álló (illetve javasolt) területek  
*A védett területek jegyzékét a HÉSZ 1. számú függeléke tartalmazza.*

## **24. §. A föld védelme**

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelessége.
- (2) *A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik.* A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (3) A kataszterezett vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.
- (4) Építmények létesítése illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
- (5) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (6) Az építési hulladéklerakó szeméttelep(ek) roncsolt területének rekultivációját úgy kell megoldani, hogy megfeleljen a külterületi szabályozási terven jelölt funkcióknak.

## **25. §. A vizek védelme**

- (1) Fokozottan kell védeni a település területét érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni. *Vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. Törvényben, valamint a felszíni vizek minőségi védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a vízgyűjtő gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben, a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásának szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, illetve a csatornabírságról szóló mód. 204/2001. (X. 26.) Korm. rend., amely 2006. július 1-jén hatályát veszti, így az abban foglalt rendelkezések csak 2005. december 31-ig lefolytatott ellenőrzésére és bírságolásokra vonatkozik. Továbbá a hullámterek, a parti sávok, a vázjárta valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.*
- (2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.
- (3) Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokban, továbbá a vonatkozó helyi vízminőség védelmi előírások betartásáról.
- (4) A mély fekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők föl.

(5) *Sajópüspöki község „Érzékeny” besorolású a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet szerint.*

- (6) a) A területfelhasználás során a vízellátással érintett területek szennyvízcsatornával történő lefedését biztosítani kell.
- b) A meglévő egyedi szennyvízgyűjtők vízzáróságát felül kell vizsgálni, kifogásoltság esetén a szükséges műszaki intézkedéseket haladéktalanul elő kell irányozni.
- c) Az összegyűjtött szennyvizet engedéllyel rendelkező szervezettel kell elszállítani a települési folyékony hulladék fogadására engedéllyel, ill. megfelelő szabad kapacitással rendelkező szennyvíztisztító telepre.
- d) Felhagyott, üzemben kívüli kutakba a szennyvizet bevezetését szigorúan meg kell tiltani.
- e) A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírását kell figyelembe venni a használt és szennyvizet kibocsátási határértékei vonatkozásában.

## **26. §.**

### **A levegőtisztaság védelme**

- (1) A község területének levegőtisztaság védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.

A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.

(2) A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának megőrzése érdekében (így különösen 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 vízinvények égetése, a tarlóégetés vonatkozásában) a 14/2001. (V. 9.) sz. KöM-EüM-FVM sz. és a 21/2001. (II. 14.) sz. Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.

(3) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó technológiai kibocsátási határértékek teljesülnek a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet alapján, s így környezetveszélyeztetést nem okoznak.

(4) A szállópor terhelés mérséklése, illetve csökkentése érdekében az utak (elsősorban a belterületi utak) vonalában zárt, nagy lombzatú fasorok telepítéséről legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának ill. kezelőjének kell gondoskodni.

(5) a) 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.

- b) A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető a *módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11. §-a* értelmében.
- c) Lakóterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen korszerű technológia mellett. Új létesítmények, technológiák telepítése esetén, valamint a rendezési terv módosításánál figyelembe kell venni a *módosított 21/2001. (III. 14.) Korm. rendelet 5. § szerinti védőtávolságokra* vonatkozó előírásokat.
- d) A lakó- és intézményterületen csak olyan szolgáltató ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely teljesíti a vonatkozó határértékeket, illetve nem jelentenek zavaró hatást a környezetre.
- (6) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt **környezeti hatástanulmány** készítendő (a *20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet* alapján), amennyiben szükséges a környezeti hatástanulmányok alapján **további részletes hatásvizsgálatok** készítése rendelhető el.
- (7) Az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó előírásokat az Önkormányzati rendeletben szükséges megállapítani.
- (8) A levegőtisztaság védelme szempontjából figyelembe kell venni a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló *4/2002. (X.7.) KvVM rendeletet*, amelynek 1. sz. melléklete határozza meg a kialakított agglomerációt és zónákat, a 2. sz. melléklete pedig a hozzá tartozó településeket.
- (9) a) Az állattartás köztisztasági és temetkezési szolgáltatás helyi szabályozása szükséges.
- b) Az állattartást önálló Önkormányzati állattartási rendeletben kell részletesen szabályozni, addig a Helyi Építési Szabályzat 3. számú melléklete van érvényben, ahonnan a szabályozás az önálló állattartási rendeletbe átemelésre kerül.

## 27. §.

### Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A község belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- (2) Zajvédelmi szempontból a *módosított 12/1983. (V.12.) MT rendelet 4.§ (1) bekezdésében* foglaltak az irányadók.
- (3) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
- (4) A területen új létesítmények, építési munka, illetve **közlekedési zajra vonatkozó zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításánál a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM sz. rendeletben** meghatározott besorolások és határértékek érvényesek.
- (5) A zaj- és rezgés kibocsátással járó szolgáltatási tevékenységgel összefüggő zajforrást a helyi önkormányzat ellenőrzi és engedélyezi zajvédelmi szempontból, mint hatáskörrel rendelkező környezetvédelmi hatóság.



## 28. §. Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

(1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett (lehetőség szerint szelektív) gyűjtését és szállítását egyéb önkormányzati rendelet szabályozza.

(2) a) Tilos a *hulladékok illegális lerakása és égetése*.

b) A veszélyes hulladék szeméttelrepre nem kerülhet. Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni. *A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról* illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával. A tevékenységek engedélyezésénél figyelemmel kell lenni a *veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről* szóló mód. 98/2001 (VI. 15.) Kormányrendeletben és a *hulladékgazdálkodásról* szóló 2000. évi XLIII. törvényben foglaltakra, továbbá a települési hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 213/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet a területi hulladékgazdálkodási tervekről szóló 15/2003. (XI.7.) KvVM rendelet 6. számú mellékletének előírásaira. A területen működő létesítmények veszélyesnek minősülő hulladékaikat a szennyvízhálózatba nem bocsáthatják, kommunális szilárd hulladékkal együtt nem kezelhetik.

c) A veszélyes hulladékok kezelésére való átadása esetén meg kell győződni az *átvevő kezelésre vonatkozó jogosultságáról*.

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

b) A település területén belül kommunális és egyéb hulladék *csak zárt edényzetben* tárolható elszállításig.

c) 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, amelynek érdekében *megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni*, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

(4) A köz- és parkterületek tisztántartását, takarítását, hulladék-mentesítését kellő gyakorisággal kell végezni, s a belterületi utak portalanított kialakítása szükséges a szállópor terhelés csökkentése érdekében.

(5) a) Az építési, bontási tevékenységek tervezése során figyelembe kell venni a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben foglaltakat, így amennyiben a kivitelezési munkálatok során a keletkező hulladékok valamely komponensének mennyisége átlépi ezen rendelet 1. számú mellékletében meghatározott küszöbértéket, úgy a használatbavételi eljárás során a tervdokumentációhoz csatolni kell a fent említett rendelet 4. sz. melléklete szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot.

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

(6) *A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény 35. § (1) pontja* szerint a települési önkormányzatoknak az országos és területi hulladékgazdálkodási tervben foglalt célokkal, feladatokkal és a település rendezési tervével összhangban az illetékességi területére vonatkozóan *helyi hulladékgazdálkodási tervet* kell kidolgozni. A tervet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmú követelményeiről szóló 126/2003. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell elkészíteni.

## **29. §. Sugárzásvédelem**

Sugárzás tekintetében a terv hatálybalépésekor az MSZ 16260/1 állami szabvány van érvényben.

## **V. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI**

### **30. §. Építészeti értékvédelem**

(1) Országosan védett műemlék:

Jegyzékét **a HÉSZ 2. számú függeléke** tartalmazza.

(2) Országosan védett műemlék műemléki környezet:

(A 2001. LXIV. tv. alapján és a települési adottságokat figyelembe véve)  
Jegyzékét **a HÉSZ 2. számú függeléke** tartalmazza.

(3) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:

Jegyzékét **a HÉSZ 2. számú függeléke** tartalmazza.

(4) Helyi védelem alá vont utcák, utcaképek, terrek:

Jegyzékét **a HÉSZ 2. számú függeléke** tartalmazza.

(5) Helyi értékvédelmi terület határa:

Helyi értékvédelmi terület kijelölésére kerül sor, mely kiterjed a településszerkezeti védelmen túl az építészeti karakter védelmére is.  
Területi határait **a HÉSZ 2. számú függeléke** tartalmazza.

(6) Régészeti területek:

Jegyzékét **a HÉSZ 3. számú függeléke** tartalmazza.

(7) Műemlékek, műemléki környezet, és helyi értékvédelmi területsajátos előírásai:

- a) A védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni.  
(Trafóházak, tűzcsapok, aknafedlapok, gázvezetékek bekötései, stb.)

A műemléki környezetben és helyi védelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábélek megszüntetésére.

- b) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókő legyen.

Kiselemes beton anyagú burkolatok közül csak olyan alkalmazható, mely a kiskocka kő vagy nagykocka kő jellegéhez hasonlít, szürke, antracit vagy homok színben.

- c) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.

- d) Az utcához, utcaképhez, tömbbelsőik belső tereihez tartozó minden utcabútor, mikroarchitektúra elemet azok elhelyezése előtt a műemléki hatósággal egyeztetni kell.

- e) Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterületi tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati és zöldfelületi kiviteli terveket, a mikroarchitektúra elemeket, a közterületeken elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit.

Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen hagyományőrző elemek és építmények engedélyezhetőek.

A közterületi reklámhordozók, hirdetőoszlopok, felirati mezők, világító emblémák, stb. is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.

- f) A közterületi tervek készítésekor - a *védett közterületeken* - az alábbi szempontok szerint kell eljárni:

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

A védett területeken nem engedélyezhető a stíluskeveredés, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezése.

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

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

- A közterületi terv készítésébe településrendezőkön, építészeken túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

- g) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások, stb.)

Nem engedélyezhetőek nagy, függőleges és vízszintes (világító) reklámfeliratok, melyek méretei az 1,0 métert meghaladják sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában.

A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.

- (8) *A műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen az övezeti szabályozásban megadott építménymagassági érték egyben a legnagyobb homlokzatmagassági érték is, melyet nem lehet túllépni.*

- (9) A műemlékvédelmi környezetben és helyi védelmi területeken lévő épületek kialakításánál az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és azt az építető tudomására hozni (akár védett az épület egyedileg akár nem):

Építési anyaghasználat:

1. Lábazatképzés
  - Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.
2. Falfelületek
  - Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
  - Nem alkalmazható fém homlokzatzurkolat, eternit jellegű homlokzatzurkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
3. Tető
  - A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
  - Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, fémlemez fedés, cserepes fémlemez fedés (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként) Abban az esetben ha a védett területen belül hagyományosan megjelenik fémlemez fedés ( bádogfedés ), akkor azt az örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet engedélyezni a hagyományos anyaghasználatnak, vagy annak korszerű változatának (titáncink lemez fedés ) megfelelően
  - Nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.

- (10) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

a. Térrányok, utcaképek

- A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.
- Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
- Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- A felsorolt szabályok a műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.

b. Homlokzati arányrendszer védelme

- A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg.  
(Szalagablak, erkélysor, stb.)

- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez, illetve a helyi hagyományokhoz hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg.
- A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni. A szabályozási terven megadott megengedett építménymagasságtól eltérni csak 1,0 méterrel lehet, illetve az illeszkedés szabályait az örökségvédelmi hatósággal kell egyeztetni.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.

c. Tetőformák szabályozása

- Oldalhatáron álló és oldalhatáron álló – zárt sorú beépítésű övezetekben összetett tetőidomú magas tető építendő utcára merőleges jelleggel, az utca képen belüli jellegnek megfelelően vagy oromfalasan, vagy teljes kontyolással, az illeszkedés szabályai szerint.
- A hajlított (L alakút) beépítések esetében a tetőforma összetett tetőidomú magastető, utcával párhuzamos jelleggel, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani.  
Hézagosan zárt sorú beépítés esetén a szomszédos telek felé tetőkontyolást kell alkalmazni.  
Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyereg tetőt kell alkalmazni. Nem jelenhet meg teljes szintű tűzfal.

(11) Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai:

- a) Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében az örökségvédelmi hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.
- b) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetben van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).
- c) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.
- d) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
- e) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.

(12) Régészeti területek:

- a) A *Rendezési Terv által érintett régészeti területek* vonatkozásában a *Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései* szerint kell eljárni.

- b) A Rendezési Terv által érintett területen (minimálisan a belterületbe vonni kívánt, illetve beépítésre szánt területeken) földmunkával járó, 1 hektárnál nagyobb kiterjedésű területet érintő beruházások tervezése esetén – az érintett területen található régészeti lelőhelyek megőrzése és szakszerű feltárásának biztosítása érdekében – szükséges, hogy a beruházó végeztesse el a **terület előzetes régészeti felmérését, régészeti terepbejárását**.
- c) A később kijelölendő vagy régészeti kutatással igazolt és pontosított területeken építési engedély csak a területileg illetékes *hatóság hozzájárulásával* adható ki.

## VI. FEJEZET

### 31. §.

#### A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézményei alkalmazhatók.
- (2) A terven jelölt beültetési kötelezettség.
- (3) A településrendezési célok megvalósításához az Önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

### 32. §.

#### Útépítési és közművesítési hozzájárulás

- (1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) Az 1.) pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.
- (3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

## VII. FEJEZET

### Záró rendelkezések

#### 33. §.

(1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek a kihirdetés napján lépnek hatályba.

(2) Ezen rendelet jóváhagyásával egyidejűleg a ..... számú Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott korábbi településrendezési terv hatályát veszíti.

Sajópüspöki, 2005. ....

.....  
.....

**jegyző polgármester**



# 1. SZÁMÚ MELLÉKLET

## Sajópüspöki község képviselőtestületének ...../..... számú rendelethez

### HÉSZ

#### FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

##### Melléképület

Az építési telken, építési területen a sajátos használat szerinti besorolás szerinti fő funkciótól eltérő rendeltetésű épület.

Az egyes terület felhasználási egységeken belül – az övezeti előírások és az általános egyéb előírások keretei között – más épülethez csatlakozóan vagy attól különállóan a következő melléképületek helyezhetők el:

- a) jármű – (gépkocsi-, motorkerékpár-, munkagéptároló)
- b) a háztartással kapcsolatos
  - nyári konyha, mosókonyha, szárító
  - tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr, pajta)
  - állattartás céljára szolgáló épületek és építmények
  - kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, árusítópavilon
  - kazánház
- c) melléképület lakássá nem minősíthető át.

##### Közlekedési területek szabályozása

Külterületen

- Az út szabályozási szélessége: Az út szabályozási területén belül csak az út, és az út vízelvezetésének műtárgyai helyezhetők el.
- Az út építési területe: Az út építési területén belül csak a közlekedést kiszolgáló
  - közlekedési építmények
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - igazgatási épület,
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

helyezhető el.

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

Belterületen

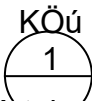

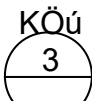



- Szabályozási szélesség:  
A közterületeket és nem közterületeket elválasztó határvonal.

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Sajópüspöki község képviselőtestületének  
...../..... számú rendelethez

### HÉSZ

#### KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK BESOROLÁSA

- (1)  **tervezett országos jelentőségű gyorsforgalmi út:**  
A települést közvetlenül gyorsforgalmi út nem érinti. A települést közvetve érintő, tervezett megyei gyorsforgalmi út tekintetében (meglévő elemek normál, a tervezett elemek *vastag* betűvel szerepelnek):
- 26-os gyorsforgalmi út: **Miskolc** (északi csomópont) – **Sajószentpéter-Kazinbarcika-Sajókaza-Dubicsánytól meglévő nyomvonal négy nyomúsítás-Bánréve** (Szlovákia)
  - vagy **Miskolc** (északi csomópont)-**Sajószentpéter-Sajószentpétertől meglévő nyomvonal négy nyomúsítás-Bánréve** (Szlovákia)
- (2)  **országos főút (I. és II. rendű), meglévő és jövőben módosuló elemek:**  
(meglévő elemek normál, a tervezett elemek *vastag* betűvel szerepelnek)
- 25-ös számú főút (Kerecsend-Eger)-Borsodnádasd-**Járdánháza, Arló elkerülő-Ózd-Sajópüspökittől délre új nyomvonal, Bánréve** (Szlovákia)
- (3)  **országos mellékút, települési főút:**
- A 25. számú főút átkelési szakasza –Rákóczi utca,
  - Kossuth utca Velkenye irányába
- (4)  **helyi gyűjtőút:**
- Az új lakótömböt kiszolgáló, a település déli részén lévő 033/8 hrsz-ú út.
- (5)  **belterületi kiszolgálóút:**  
Belterületi szabályozási terv szerint.
- (6)  **kiemelt külterületi kiszolgáló út:**  
Külterületi szabályozási terv szerint.

(7)  **gyalogút:**

Belterületi szabályozási terv szerint.

(8)  **közlekedési területen belüli köztér**

(9)  **vegyes használatú gépjárműút**

- Római Katolikus Templom környezetében lévő vegyes használatú gépjárműút

### **3 . S Z Á M Ú M E L L É K L E T**

**Sajópüspöki község képviselőtestületének  
...../..... számú rendelethez  
(A melléklet csak az önálló állattartási rendelet jóváhagyásáig  
van érvényben, ahová a szabályozás átemelésre kerül)**

**ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI LAKÓTERÜLETEN**

(1) Falusias lakóterületen belül

1. Azokban a falusias lakótelkeken, ahol a telekterület  $\leq 600 \text{ m}^2$ , csak saját szükségletet szolgáló állattartás engedélyezhető.
2.  $400 \text{ m}^2$ -nél kisebb telken csak kishaszonállatok tarthatóak, darabszámuk maximum 50 lehet.

(2) Saját szükségletű állattartás mértéke

A saját szükségletű állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítandó meg

<b>Nagy haszonállat *<sub>1</sub> db együttesen max.</b>	<b>Haszonállat *<sub>2</sub> db együttesen max.</b>	<b>Kis haszonállat *<sub>3</sub> együttesen max.</b>
2	2	100

\*<sub>1</sub> nagy haszonállat: marha, ló, szamár, öszvér

\*<sub>2</sub> haszonállat: sertés, juh, kecske, strucc, emu

\*<sub>3</sub> kis haszonállat: baromfi, nyúl, galamb

(3) Kistermelői állattartás mértéke:

1. Azokban a falusias lakóövezetekben, ahol a telekterület  $\geq 3000 \text{ m}^2$ , és a minimális telekszélesség  $\geq 20$  méter kistermelői állattartás engedélyezhető.
2. A kistermelői állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítandó meg:  
Nagy haszonállat: 20 db ló  
30 db szarvasmarha, szamár vagy öszvér  
Haszonállat: 60 db sertés  
100 db juh, kecske  
30 db strucc  
Kis haszonállat: 500 db baromfi (tyúkféle, vízi szárnyas, pulyka stb.)  
500 db galamb  
50 db nyúl (és szaporulata)
3. A  $700 \text{ m}^2$  és  $3000 \text{ m}^2$  telekterületű lakóterületeken a kistermelői állattartás darabszámát területarányosan kell meghatározni, a számosállat szabvány betartásával.

(4) Állattartásra szolgáló épületek és átmeneti trágyatároló létesítmények védőtávolságai:

Állattartásra szolgáló épületek	Védőtávolság					
	a telek utcai telekhatár ától	lakóépület- től	ásott	fúrott	csatlakozó vízvezeték- től	Vízvezetési csaptól
			kúttól			
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	10	15	5	2	3
3-5 állatig	20	15	20	10	5	5
6-10 állatig	25	25	20	15	5	5
10 fölött	40	40	35	25	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig	15	10	15	5	2	3
6-10 állatig	20	15	15	5	2	3
11-15 állatig	25	25	15	10	5	5
15 fölött	40	40	25	20	10	10
Kis haszonállat esetén						
prémes állat						
10 állatig	15	10	10	5	1	3
11-30 állatig	20	15	15	10	2	5
30 fölött	40	40	25	20	10	10
Baromfifélek						
20 állatig	15	5	10	5	1	3
21-50 állatig	15	15	10	5	1	5
50-200 állatig	25	25	15	10	5	5
200 fölött	40	40	25	20	10	10

## **4 . S Z Á M Ú M E L L É K L E T**

**Sajópüspöki község képviselőtestületének  
...../..... számú rendelethez**

### **LAKÓ ÉS TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEKEN BELÜL TILTOTT GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEK**

Lakó és településközpont vegyes területeken belül telepengedély az alábbi tevékenységekre nem adható ki (a hatályos TEÁOR kódszámok csoportosítása szerint):

vegyianyag készítő és előállító [24.1, 24.2],  
építési betontermék-gyártás [26.61],  
előkevert beton gyártása [26.63],  
habarcsgyártás [26.64],  
egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66],  
kőmegmunkálás [26.70],  
csiszoló termék gyártása [26.81],  
vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10],  
öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22],  
hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31],  
alumíniumgyártás, ólom, cink, ón gyártása [27.42],  
rézgyártás [27.44],  
fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11],  
fémtartály gyártása [28.21],  
fémalakítás, porkohászat [28.40],  
fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51],  
gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56]  
autóbontó [50.20.],  
műanyag-feldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24].

# 1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

## Sajópüspöki község képviselőtestületének ...../..... számú rendelethez

### HÉSZ

#### TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK

A természeti környezet védendő értékeinek adatait egyrészt a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság (BNPI), illetve az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság (ANPI) adat-szolgáltatásai alapján adjuk meg.

A 340/2004. (XII. 22.) Korm. rendelet és a 341/2004. (XII. 22.) Korm. rendelet értelmében a természet- és tájvédelemmel kapcsolatos hatósági, szakhatósági munka az illetékes nemzeti park igazgatóságok helyett Sajópüspöki község esetében az **Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség** feladatkörébe került.

#### **1. Országos védelem alatt álló területek:**

Sajópüspöki község határában ilyen terület jelenleg nem található. A község közigazgatási területén az 1996. évi LIII. tv. 23. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében e törvény erejénél fogva többek között ún. ex-lege védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, szikes tó, barlang, kunhalom, földvár. Sajópüspöki település területén ezek közül fellelhető képződmények és területek országos jelentőségűnek minősülnek. Védelmük érdekében körülöttük védőövezet kijelölése szükséges.

#### **2. Érzékeny természeti területek ESA:**

A 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében foglaltak alapján Sajópüspöki község határa Ózd környéke fontos ÉTT-térség által érintett terület. Sajópüspöki az ANPI illetékességi területére eső része a rendelet melléklete alapján III. (tervezett) kategóriába került besorolásra.

#### **3. Különleges madárvédelmi területek**

Sajópüspöki község határában ilyen területet még nem jelöltek ki.

#### **4. Természeti területek:**

Az 1996. évi LIII. tv. 15. §-ában foglaltak alapján a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága részéről felmérésre kerültek a természeti területek, amelyek katasztere elkészült, feldolgozásuk és kihirdetésük folyamatban van.

**Természeti területek Sajópuspöki község közigazgatási területén:**

199,0012	Sajópuspöki	02	Rét	199,0003	Sajópuspöki	046	Kivett
199,0012	Sajópuspöki	03	Kivett	199,0003	Sajópuspöki	050	Legelő
199,0001	Sajópuspöki	04	Rét	199,0003	Sajópuspöki	051	Gyep
199,0001	Sajópuspöki	06	Kivett	199,0003	Sajópuspöki	051	Erdő
199,0001	Sajópuspöki	07	Rét	199,0003	Sajópuspöki	052	Kivett
199,0001	Sajópuspöki	08	Kivett	199,0003	Sajópuspöki	053	Kivett
199,0001	Sajópuspöki	09	Kivett	199,0003	Sajópuspöki	054	Legelő
199,0001	Sajópuspöki	013/1	Erdő	199,0003	Sajópuspöki	055/2-7	Kivett
199,0001	Sajópuspöki	013/1	Legelő	199,0003	Sajópuspöki	056	Kivett
199,0001	Sajópuspöki	024	Kivett	199,0006	Sajópuspöki	057/1	Legelő
199,0001	Sajópuspöki	025	Gyep	199,0006	Sajópuspöki	057/1	Erdő
199,0001	Sajópuspöki	025	Erdő	199,0006	Sajópuspöki	057/2	Kivett
199,0001	Sajópuspöki	026	Rét	199,0006	Sajópuspöki	058	Kivett
199,0002	Sajópuspöki	034	Kivett	199,0003	Sajópuspöki	059	Erdő
199,0002	Sajópuspöki	039	Legelő	199,0003	Sajópuspöki	059	Gyep
199,0002	Sajópuspöki	040	Kivett	199,0003	Sajópuspöki	060	Kivett
199,0002	Sajópuspöki	042/1	Rét	199,0003	Sajópuspöki	061	Erdő
199,0002	Sajópuspöki	042/2-6	Rét	199,0003	Sajópuspöki	062	Erdő
199,0002	Sajópuspöki	042/7	Kivett	199,0005	Sajópuspöki	066/1	Rét
199,0002	Sajópuspöki	043/1	Legelő	199,0005	Sajópuspöki	067	Kivett
199,0002	Sajópuspöki	043/2-4	Kivett	199,0005	Sajópuspöki	069	Rét
199,0002	Sajópuspöki	044	Erdő	199,0005	Sajópuspöki	068/1	Kivett
199,0002	Sajópuspöki	044	Gyep	199,0005	Sajópuspöki	070	Kivett

A 46/1999. (III. 18.) kormányrendelet 6. § (3) pontjában leírtak alapján a **hullámtér** mint az ökológiai hálózat szerves és meghatározó része természeti területeknek minősül. Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság Sajópuspöki területén ennek hrsz-os listájával még nem rendelkezik, térképi lehatárolása már elkészült.

**5. Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei:**

Sajópuspöki község határában a Sajó folyót kísérő külterületi földrészletek/azaz a teljes hullámtér (ami természeti terület is)/ teljes községhatáron keresztül **folytonos ökológiai folyosóként** vannak nyilvántartva, ugyanakkor a községhatár D-i részén nagyobb ökológiai folyosóknak minősülő földrészletek találhatók.

A területek védelmére vonatkozó törvényi szabályozás még nincs teljesen kidolgozva. A fő kategóriák az alábbiak: **magterület, ökológiai folyosó (folytonos, megszakított), pufferterület, rehabilitációs terület.** Területekről helyrajzi számos lehatárolás még nincs, elhelyezkedésük térképi megjelenítése már elkészült.

**6. Egyedi tájértékek:**

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény 6.§ (3) bekezdése alapján egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Sajópuspöki érintett részén még nem történt meg az egyedi tájértékek előzetes felmérése.



### 7. Egyéb védeltségi kategóriák és területek

Sajópüspöki közigazgatási területén ilyen területekről a BNPI-nek nincs tudomása.

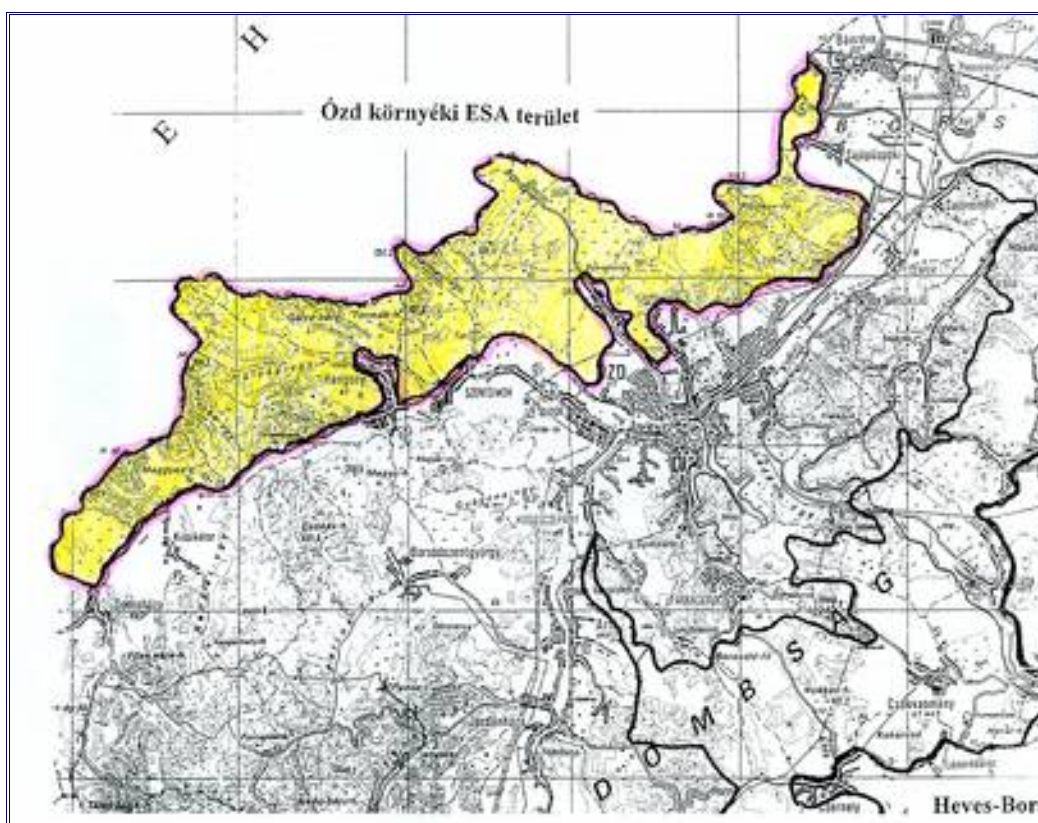
### 8. NATURA 2000, Habitat Direktívás területek

A NATURA 2000 hálózat Habitat Direktívája alapján olyan területek kerülnek kijelölésre, amelyeken olyan élőhelyek, illetve fajok találhatóak, amelyeknek *Európai Unió szinten* is kiemelkedő jelentősége van. Sajópüspöki érintett területén a **Sajó-völgy** kerültek felterjesztésre, az ott található, Unió szinten is fontos élőhelyek és a bennük megtalálható Unió jelentőségű fajok miatt. A terület helyrajzi számai a következők: 02/1, 02/1, 02/3, 02/4, 07, 08, 08, 013/7, 013/8, 017/4, 021, 024, 025/2, 025/3, 025/8, 025/9, 025/10, 025/11, 026.

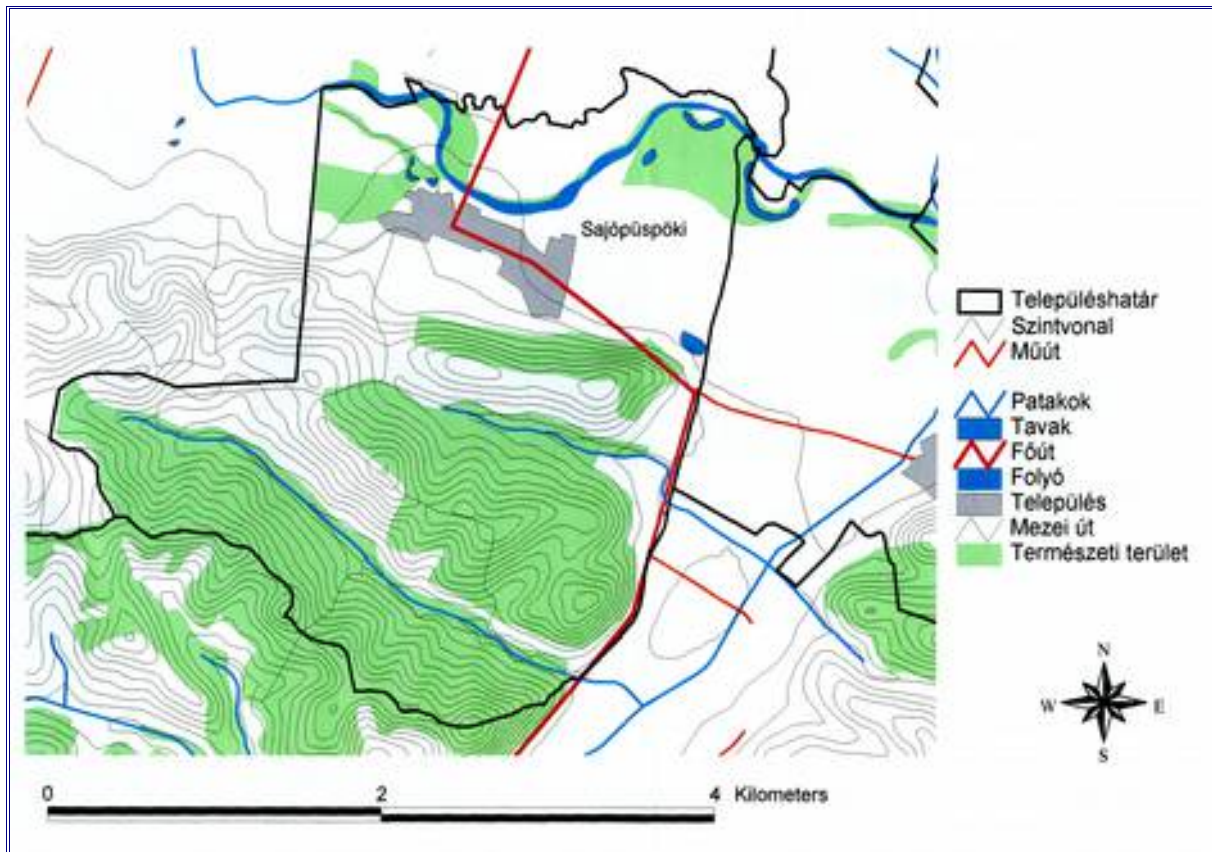
### 9. Helyi értékek

A település nyugati részén, a 341 hrsz-ú mezőgazdasági üzemi területen a telekhatárokat kísérő értékes fasorok.

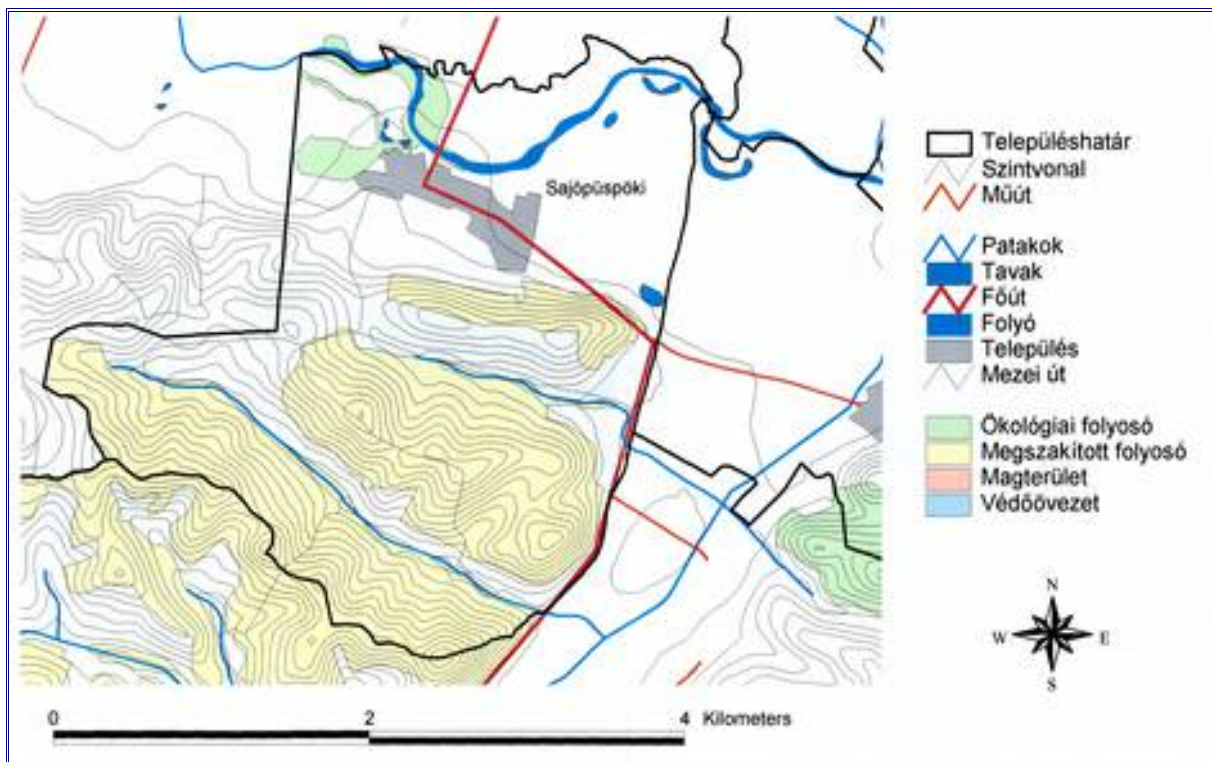
A kilátás és látványérték szempontjából jelentős táji értékek a község nyugati (temető mellett), illetve déli részén (az erdészház környezetében) helyezkednek el.



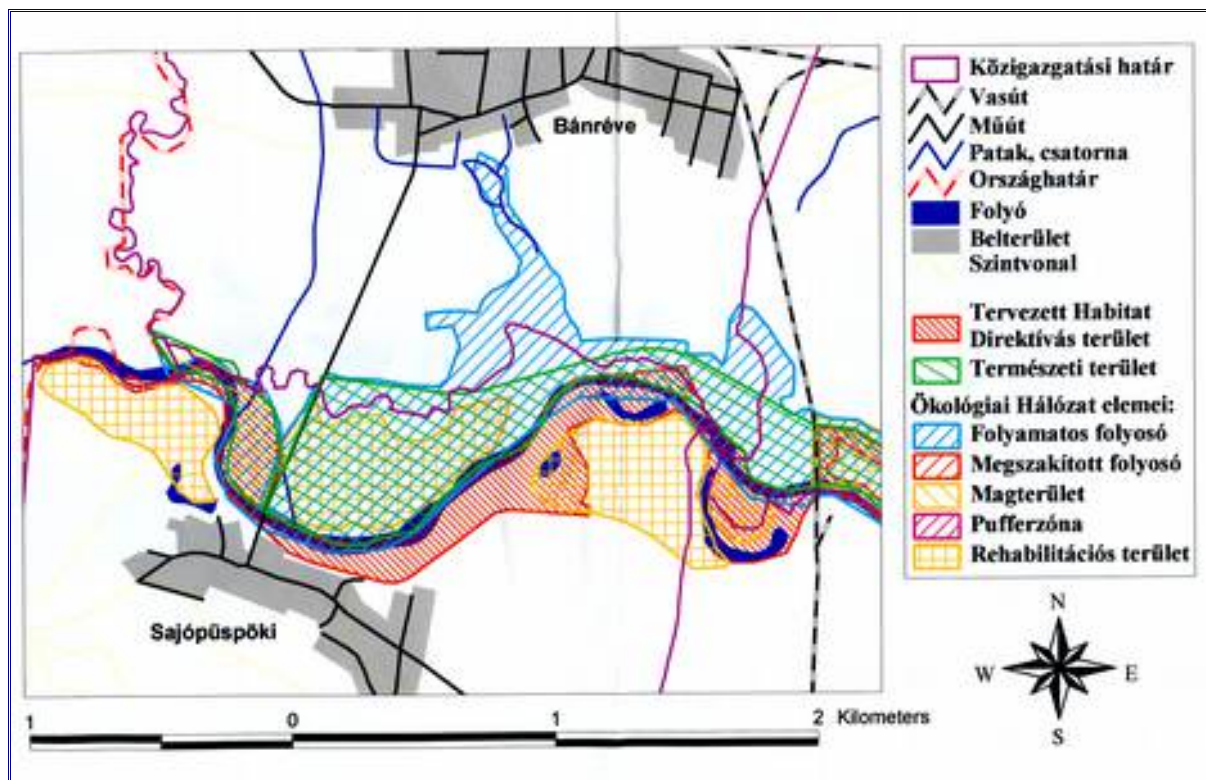
*Érzékeny természeti területek* **ESA** (Ózd környéki ESA terület Sajópüspöki község közigazgatási területét érintő része) a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján



**Természeti területek** Sajópuspöki község határában  
(a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)



**A Nemzeti Ökológiai Hálózat területei** Sajópuspöki község határában  
(a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)



Természetvédelmi szempontból értékes területek  
Sajópuspöki ANPI illetékességi területére eső részén  
(az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

## 2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Sajópüspöki község képviselőtestületének  
...../..... számú rendeletéhez

### HÉSZ

#### ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

#### **(1) Országosan védett műemlék:**

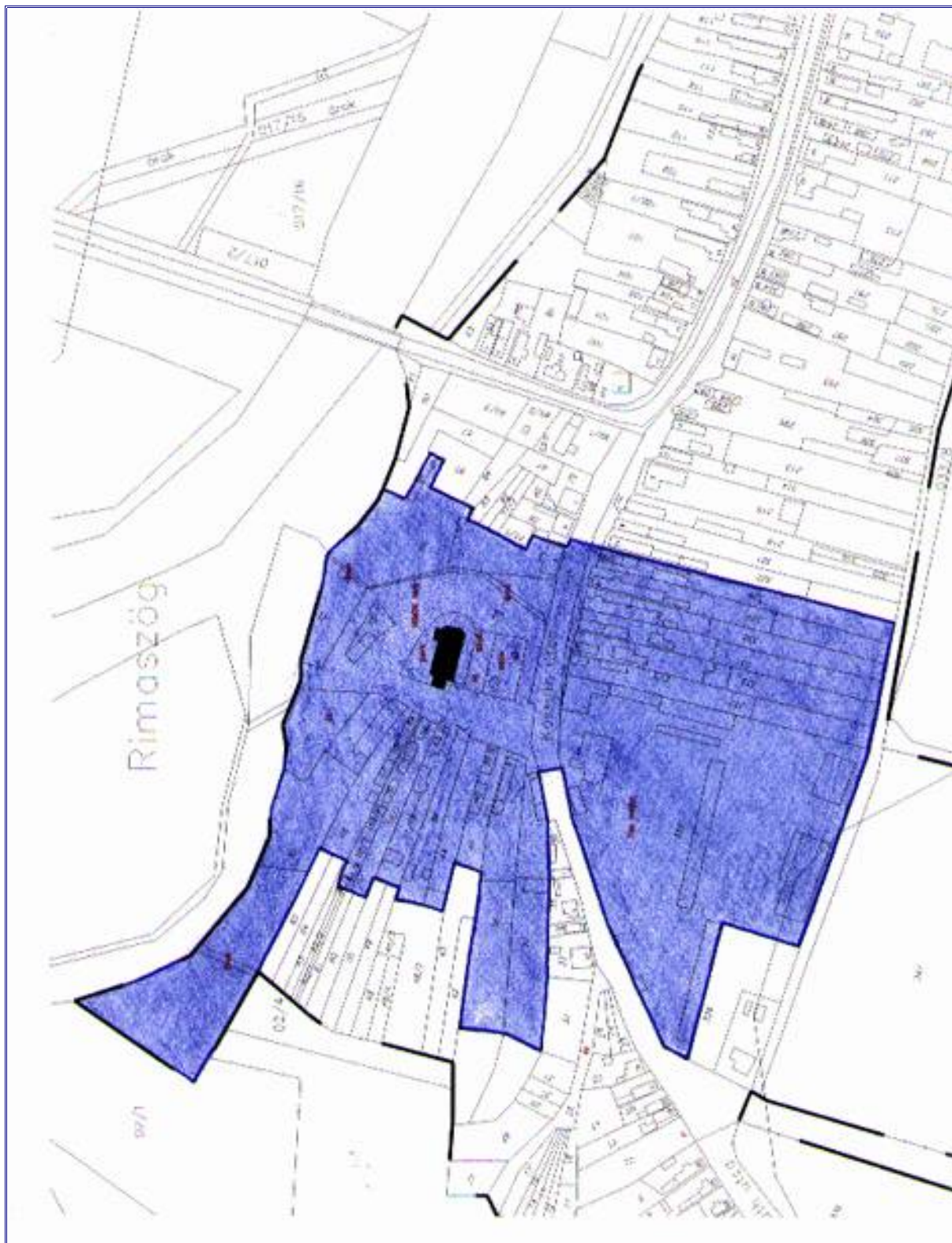
A műemléképület neve: Római Katolikus Templom  
Címe: Sajópüspöki, Hősök tere  
Helyrajzi szám: 74 hrsz  
Építési idő: 1794  
Stílus: késő barokk  
Berendezés: fő- és mellékoltárok, copf. 18. sz. vége



#### **(2) Országosan védett műemlék műemléki környezete:**

1. Műemléki környezet helyrajzi számok szerint:

37, 38, 39, 40, 41, 44, 52, 51/1a, 55, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 59/3, 59/4, 59/5,  
66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, **74**, 75, 76, 77/1, 86, 324, 326, 329, 330, 331,  
332, 333, 335, 337 (Kossuth utca egy része)



Római Katolikus Templom műemléki környezete

**(3) A helyi építészeti védelem alá vont épületek:**

Sor-szám	A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házszám)	Helyrajzi száma
1.	parókia	Hősök tere	70
2.	lakóház	Kossuth utca	330
3.	lakóház	Kossuth utca 18.	329
4.	Sajó Agrár Rt. épülete	Kossuth utca	335
5.	lakóház	Kossuth utca 6.	318
6.	lakóház	Rákóczi utca	300
7.	lakóház	Rákóczi utca 42.	273
8.	lakóház	Rákóczi utca 62.	250
9.	lakóház	Rákóczi utca 70.	253
10.	lakóház	Rákóczi utca 74.	251
11.	lakóház	Rákóczi utca 23.	107
12.	lakóház	Rákóczi utca 18.	295
13.	lakóház	Rákóczi utca 55.	123/3
14.	kápolna	Rákóczi utca 94.	233
	<b>A helyi védelem alatt álló terület</b>	<b>Helye</b>	<b>Helyrajzi száma</b>
15.	feszület	Ady Endre utca (209 hrsz. ingatlan előtt)	212
16.	feszület	Római Katolikus Templom mellett	74



1. Parókia – Hősök tere /hrsz.: 70/



2. Kossuth utcai lakóház /hrsz.: 330/



3. Kossuth utca 18. sz. /hrsz.: 329/



4. Sajó Agrár Rt. épülete /hrsz.: 335/



5. Kossuth utca 6. sz. /hrsz.: 318/



6. Rákóczi utcai lakóház /hrsz.: 300/



7. Rákóczi utca 42. sz. /hrsz.: 273/



8. Rákóczi utca 62. sz. /hrsz.: 259/



9. Rákóczi utca 70. sz. /hrsz.: 253/



10. Rákóczi utca 74. sz. /hrsz.: 251/



11. Rákóczi utca 23. sz. /hrsz.: 107/



12. Rákóczi utca 18. sz. /hrsz.: 295/



13. Rákóczi utca 55. sz. /hrsz.: 123/3/



14. Kápolna - Rákóczi utca 94. sz. /hrsz.: 233/

Védelemre javasolt épület, illetve terület az általunk kijelölt védett településrészén kívül:



15. Ady Endre utcában lévő feszület



16. A Római Katolikus Templom melletti feszület  
(hrsz.: 74)



**(4) Helyi védelem alá vont utcák, utcaképek, terek:**

<b>A helyi védelemre javasolt utcák, utcaképek</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
Kossuth utca (a Rákóczi utcától a templomig)	337
Rákóczi utca (Kossuth utcától az Ady utcáig)	92
Hősök tere	75




		
Kossuth utca (hrsz.: 337)	Rákóczi utca (hrsz.: 92)	Hősök tere (hrsz.: 75)

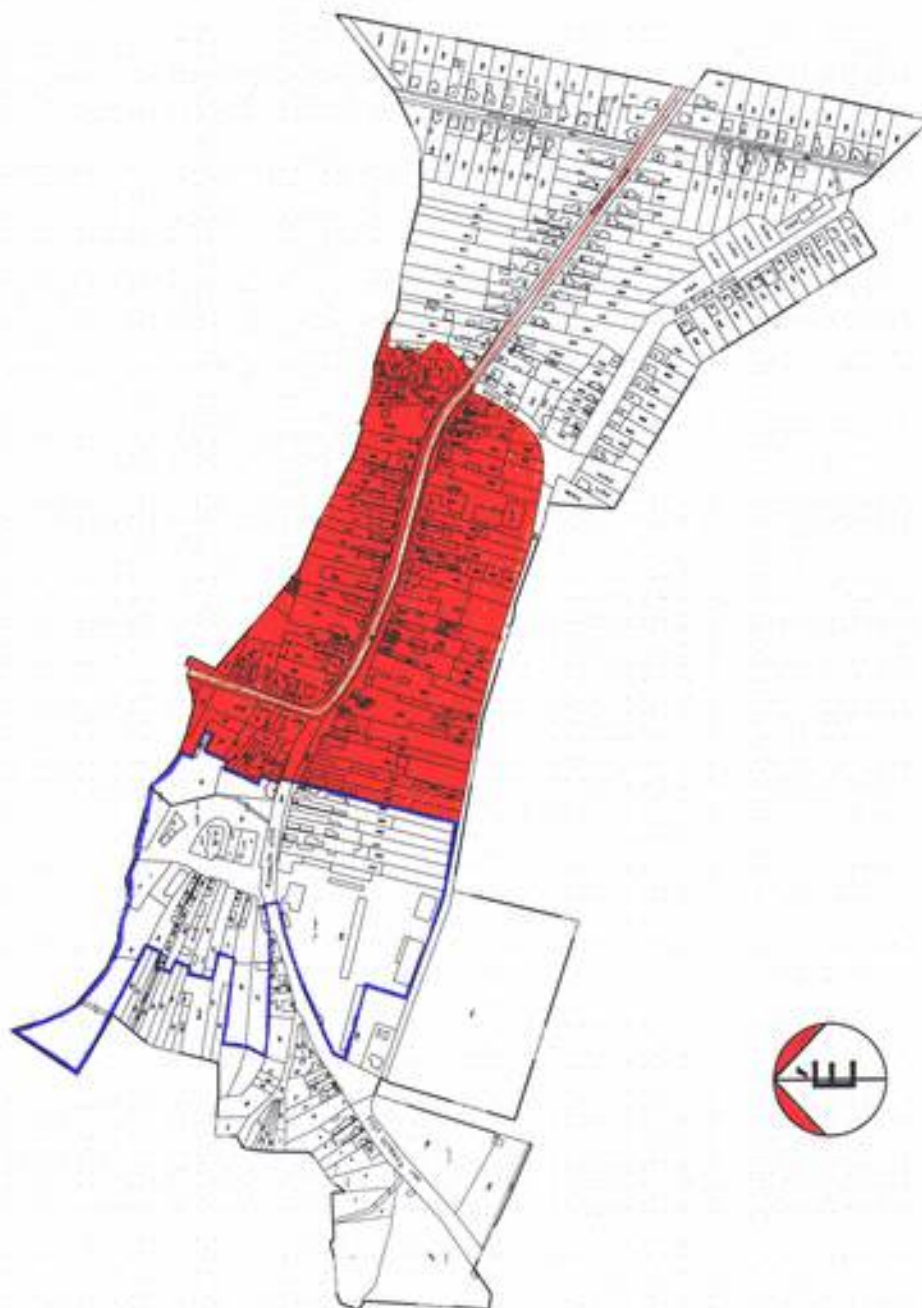
**(5) Helyi értékvédelemi terület határai:**

A belterületi szabályozási terv szerint:

- Északon: a település közigazgatási határa
- Keleten: határa megegyezik a Római Katolikus Templom műemléki környezetének határával, azaz: 76, 77/1, 86, 324, 326 hrsz-ú ingatlan telekhatára
- Délen: a 033/8 hrsz-ú út
- Nyugaton: egyrészt az Ady utca, illetve a 131 és 137 hrsz-ú lakóingatlanokkal lezárva

## SAJÓPÜSPÖKI KÖZSÉG

-  A RÓMAI KATOLIKUS TEMLOM MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÉNEK HATÁRA
-  VÉDELEMRE JAVASOLT TELEPÜLÉSRÉSZ A "GÓTIKUS ÚT" MENTÉN
-  A "GÓTIKUS ÚT" NYOMVONALA / 25.SZ.KÖZLEKEDÉSI FŐÚTVONAL/



Védelemre javasolt településrész Sajópuspöki településen

### 3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

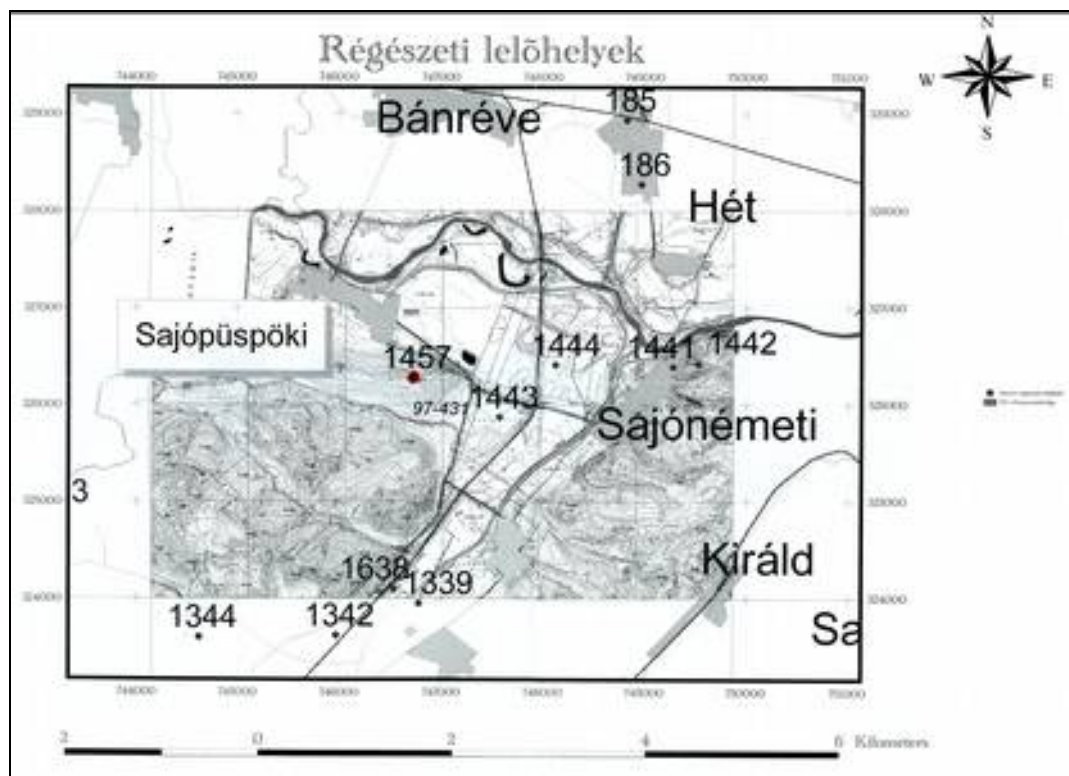
Sajópüspöki község képviselőtestületének  
...../..... számú rendelethez

## HÉSZ

### RÉGÉSZETI TERÜLETEK

#### (1) Régészeti lelőhely(ek):

Megnevezés	Adatbázisban nyilvántartott szám	Jelleg	Kor-határozás	A lelőhely ismert állapota	Hivatkozás	Javaslat a lelőhely kezelésére
Szurdok-hegy	1457	Telepnyom, kőszkő	Ismeretlen kor, őskőkor	Ismeretlen	HOM Rég. Ad.: 1574-81., 2462-64.	2001. évi LXIV. törvény rendelkezései értelmében a földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni.



Régészeti lelőhely(ek) Sajópüspöki község közigazgatási területén