

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**JÓVÁHAGYVA A 7/2009 (XI.25.) SZ. RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA AZ 1/2012. (II. 14.) és a 13/2016. (XI.17.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL**



Megbízó:

Sajóecseg Községi Önkormányzat

Sajóecseg

Széchenyi u. 27. sz.

3793

Tervező:

LA-URBE Építész Iroda Kft.

Miskolc

Patak u. 10. sz.

3525

Miskolc
2016. november hó



2. ALÁÍRÓLAP

Sajóecseg község Településrendezési Terve

Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

Vezető településtervező:

Lautner Emőke

TT-1-05-0079

Ügyvezető igazgató:

Lautner Emőke

ügyvezető

Miskolc, 2016. november hó



3. TARTALOMJEGYZÉK

Sajóecseg község Településrendezési Terve Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

II. KÖTET:

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék

4. Jóváhagyandó munkarészek

Önkormányzati rendelettel jóváhagyandó Helyi Építési Szabályzat

Rajzi Mellékletei: T – 2 jelű Külterület Szabályozási Terv

T – 3 jelű Belterület Szabályozási Terv

2016. november hó

4. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

Sajóecseg község Településrendezési Tervéhez

Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

- | | | |
|------|---------|--|
| 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 |

SZÖVEGES MELLÉKLETEK:

1. SZ. MELLÉKLET: Fogalom-meghatározások
2. SZ. MELLÉKLET: Állattartásra szolgáló épületek és átmeneti trágyatároló létesítmények védőtávolságai
3. SZ. MELLÉKLET: Lakóterületen belüli tiltott gazdasági tevékenységek felsorolása

Összeállította:

RAJZI MELLÉKLETEK:

T-2-JELŰ TERVLAP: KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

T-3-JELŰ TERVLAP: BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

FÜGGELÉKEK:

1. SZ. FÜGGELÉK: Természeti értékvédelem
2. SZ. FÜGGELÉK: Építészeti értékvédelem
3. SZ. FÜGGELÉK: Régészeti területek



Lautner Emőke
okleveles építészmérnök
vezető településtervező
TT-1-05-0079

2016. november hó

Sajóecseg község Képviselőtestületének
7/2009 (XI.25.) számú Önkormányzati Rendelete
Sajóecseg község Szabályozási Tervének elfogadásáról
és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról.

Sajóecseg község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörében, a Helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörében és 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
Általános előírások

1. §.
A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya **Sajóecseg község igazgatási területére** terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak az 1997. évi LXXVII., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított törvény (a továbbiakban **Étv.**), valamint az e törvény alapján meghatározott, a 253/1997.(XII.20.) számú, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított kormányrendelet (a továbbiakban **OTÉK** előírásai), illetve a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3 jelű Belterületi Szabályozási Terv, és 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 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.
- (4) A belterületbe vonás feltétele, hogy a belterületbe vonandó terület közvetlenül csatlakozzon a meglévő belterülethez, illetve szigetszerű belterületbe vonás esetén a terület nagysága legalább 5 hektár legyen.
- (5) A tényleges belterületbe vonások előtt Képviselőtestületi döntést kell hozni, mely tisztázza a belterületbe vonás műszaki és egyéb feltételeit, a belterületbe vonás költségvonzatait, és a belterületbe vonás költségviselésének feltételeit. A belterületbe vonás költségeit az Önkormányzat a tulajdonosokra előzetes megállapodás alapján átháríthatja.
- (6) A nagyobb összefüggő területek belterületbe vonása és beépítése előtt a terület tulajdonosának szükséges elkészíttetnie a területre vonatkozó területismertető talajmechanikai szakvéleményt, illetve a vízrendezés, a csapadékvíz elvezetésre vonatkozó tanulmánytervet.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §.

A terv területének felhasználása

(1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint az alábbi beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le.¹

1. **lakóterület**, ezen belül
 - 1.1. kisvárosias lakóterület: **Lk**
 - 1.2. kertvárosias lakóterület: **Lke**
 - 1.3. falusias lakóterület: **Lf**
2. **gazdasági terület**, ezen belül egyéb iparterület: **Gip**
3. **különleges terület K**, ezen belül
 - 3.1. nagyterjedésű közmű terület
 - 3.2. mezőgazdasági üzemi terület

(2) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint az alábbi beépítésre nem szánt területek kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le.²

1. **közlekedési és közműterületek**, ezen belül
 - 1.1. közutak: **Köu**
 - 1.2. kötöttpályás közlekedési területek: **Kök**
2. **zöldterületek**, ezen belül közpark: **KP**
3. **erdőterület**, ezen belül
 - 3.1. védelmi erdő: **Ev**
 - 3.2. korlátozott használatú védelmi célú erdő: **Evk**
4. **mezőgazdasági területek**, ezen belül általános mezőgazdasági terület: **Má**
5. **vízgazdálkodási terület: V**
6. **különleges terület: K³**
 - 6.1. sport és szabadidőcentrum területe
 - 6.2. temető terület
 - 6.3. nagyterjedésű közmű terület
 - 6.4. hulladékkezelő terület

¹ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

² Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

³ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

4. §. Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási elemek jelkulcsát a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (2) A szabályozás elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.
- (3) Törölve⁴.
- (4) A tervezett kerékpárút tengelye kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért a kerékpárút az érintett közterületen belül a vonatkozó közlekedési jogszabályok alapján szabadon elhelyezhető, kiépíthető.⁵

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) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- (3) A közművesítettség mértéke:
 - a.) A különleges területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült, ott 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- és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatornahálózat kiépült, ott 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 határhaznázati és megközelítési rend szerint történik. Ilyen esetben – a kialakult rend szerint – egyes területfelhasználási egységek illetve ezen belüli földrésztetek magánterületről is megközelíthetőek.
- (6) A használat és építés során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (7) 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.
- (8) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak, vagy jogutódjának kötelezettsége.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁵ Módosította az 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

6. §.

Általános korlátozó rendelkezések

- (1) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül az állattartási rendelet és az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges.
Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolást kötelezően elő kell írni. Trágya, trágyalé közcsatornába nem vezethető.
- (2) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.
- (3) Az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méteres védőtávolságon belül építmény csak külön jogszabályokban megadottak szerint helyezhető el.
- (4) Műsorszóró, átjátszó bázisállomások (kivéve kábel tv erősítőket) belterületen nem létesíthetők.
- (5) Energiatermelési célú szélerőmű, szélturbina csak külterületen, ezen belül csak mezőgazdasági területen vagy birtokközpontokon illetve ipari rendeltetési zónában helyezhető el, az alábbi feltételekkel:
 - a) a belterülettől és az országos természeti védettségű területektől legalább 800 méter,
 - b) beépítésre szánt területtől, lakóépülettől és a közigazgatási határtól legalább 800 méter,
 - c) országos út telekhatárától és közforgalmú vasút szélső vágányától legalább 150 m távolságra,
- (6) Törölve^{7, 8}
- (7) Törölve^{9, 10}:

7. §

A telekalakítás szabályai

- (1) A telekalakítás a szabályozási tervnek, a helyi építési szabályzat övezeti előírásainak megfelelően végezhető.
- (2) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
- (3) Meglévő, közterületi kapcsolatokkal nem rendelkező (csak szolgálmi joggal megközelíthető) telkek esetében nyúlványos telek kizárólag a kialakult állapot rendezése céljából alakítható.
- (4) A szabályozási terven jelölt belvízveszélyes területeken új építési telkek kialakítása csak az övezeti szabályozásban megadott feltételek teljesülése esetén a vízrendezés, terület előkészítés elvégzése után lehetséges.
- (5) Kialakult teleknél, nem párhuzamos telekhatárok esetén a telekosztás akkor engedélyezhető a telekosztásra vonatkozó egyéb előírások betartásával, ha a telek szélessége az övezetre előírt legkisebb telekszélesség méretét az építési hely vonalában bárhol eléri vagy meghaladja.
- (6) Kialakult telek akkor is megosztható (átmenő telek, saroktelek vagy egyéb különleges helyzet), ha az övezeti szabályozásban megadott minimális telekszélessége vagy telekmélysége nem biztosítható, de a megosztás utáni telekterületek megfelelnek az övezeti

⁶ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁸ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

¹⁰ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

szabályokban megadott minimális telekterület értékének, és a megosztás után a telkek az egyéb általános és övezeti szabályok betartása mellett beépíthetők.

- (7) Törölve¹¹.
- (8) Telekalakítás ott is engedélyezhető, ahol a telekalakítással kialakuló telekméret az építési övezeti előírás irányába hat, de nem éri el az ott előírt mértéket.
- (9) Törölve¹²

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

8. §.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők.
- (2) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (3) Lakóterületen az övezetre meghatározott minimális telekterület vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve).
- (4) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (5) Törölve.¹³
- (6) Törölve¹⁴
- (7) A lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően
 1. jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló,
 2. nyári konyha, mosókonyha, szárító,
 3. tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
 4. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
 5. kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
 6. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
 7. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház),
 8. pince, pince felépítménye.
- (8) Előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.
- (9) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása; építési hely:

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

¹³ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

- a) Törölve¹⁵
- b) Törölve¹⁶
- c) HÁTSÓKERTEK

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

1. kertvárosias és falusias lakóterületek:



építési övezet esetében 50 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól,



építési övezet esetében 40 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

c) 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:

OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

a) Főépületek esetében

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.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

- 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) Törölve¹⁷.
- (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) Törölve¹⁸
- 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) 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 m² területű.
- (14) Törölve.¹⁹

9. §

A kialakult állapot értelmezése

- (1) Az egyes építési övezetekben megadott övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.
- (2) 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, valamint a sajátos övezeti előírások) betartásával elhelyezhető.
- (3) Ha a zónába eső, már korábban kialakult telek, vagy beépítés jellemzői az (1) bekezdésben rögzített előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkákat, ill. telekalakítást végezni:
- » ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítandó, de a beépítettség nem növelhető, és az épület(ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bek. előírásait kell alkalmazni.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

- » ha a telek méretei nem felelnek meg az előírásoknak, akkor a telekméretet – a szabályozási terv alapján történő közterületi határ-rendezést kivéve-tovább nem csökkenthetők, és a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
 - » ha az építmény(ek) magassága meghaladja a megengedettet, a meglévő építmények megtarthatók és bővíthetők, de a bővítmény magassága nem haladhatja meg az előírt értéket. Ha az építmény(ek) lebontásra kerül(nek) a telket beépítetlen telkeknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 - » ha az övezetben előírt zöldfelületi mérték nem tartható a telek kialakult beépítettsége miatt, akkor a zöldfelület mértéke a „túlépítettség” mértékével csökkenthető.
- (4) Kialakult előkert megtartható, amennyiben a telken lévő épület megtartásra kerül.
- (5) A helyi értékvédelmi területen belül elhelyezkedő területek saroktelkein csak sarokház épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.

10. §

Törölve²⁰

10/A. §.

Kisvárosias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven Lk jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kisvárosias lakóterületek. A terület rendeltetési előírásai²¹:
- a) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint²².
 - b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény akkor helyezhető el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
 - c) A kisvárosias lakóterületen belül kivételesen elhelyezhető funkciók magasabb rendű jogszabály szerint²³, kivéve az alábbiakat a termelő kertészeti építményt és az üzemanyag-töltő állomást.
- (2) A kisvárosias lakóterület kiegészítő funkcionális szabályozása²⁴:

- a)

Lk
1.1

 jelű funkcionális övezet, ami egyházi feladatokat ellátó intézmények elhelyezésére szolgál.
 - Az övezetben a meglévő egyházi épületek foglalnak helyet, ahol a beépítési mód kialakult.
 - Lakófunkció csak intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető. Egy intézményhez legfeljebb két lakás tartozhat.
 - Az övezetben melléképület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.
- b)

Lk
1.2

 jelű funkcionális övezet, ami kötelező önkormányzati feladatokat ellátó intézmények, igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál.

Lakófunkció mind önállóan, mind intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető. Egy intézményhez legfeljebb két lakás tartozhat. Az

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

²¹ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

²² Az OTÉK 12. § (2) bekezdés szerint

²³ Az OTÉK 12. § (3) bekezdés szerint

²⁴ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. Egy telken legfeljebb két lakóépület helyezhető el. Az övezetben melléképület csak főépületekkel egybe építve létesíthető.

- (3) Az új rendeltetési egységekhez tartozó parkoló szám elhelyezését biztosítani kell.

10/B. §.

Kertvárosias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kertvárosias lakóterületek.
(2) A kertvárosias lakóterületen belül üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
(3) A kertvárosias lakóterületeken belül az alábbi kiegészítő szabályok is betartandók:

a) Az $\frac{Lke}{1.}$ funkcionális övezet előírásai

1. Az $\frac{Lke}{1.}$ jelű funkcionális övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, egy telken legfeljebb két lakóépület helyezhető el. Az övezeten belül csak egyedi telek alakítható ki.

2. Az $\frac{Lke}{1.}$ jelű övezetek lakóterületei funkcionális zónákra tagozódnak

Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépületekkel egybe építve létesíthető.
- Az állattartó melléképület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági kert és zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20 métertől számítandó zóna.
 - A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
 - Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
 - Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és a gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.
3. Melléképületek elhelyezése a HÉSZ 8. § (7) bekezdés szerint. Az övezetben a lakófunkciót kiegészítő melléképületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a kertvárosias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértéket betartja.

b) Az $\frac{Lke}{2.}$ funkcionális övezet előírásai

1. Az $\frac{Lke}{2....}$ jelű funkcionális övezet kötelező önkormányzati feladatokat ellátó intézmények, igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál.

Lakófunkció csak intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető. Egy intézményhez legfeljebb két lakás tartozhat.

Az övezetben melléképület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.

11. §. Falusias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.
- (2) A falusias lakóterületen belül sportépítmény és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (3) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) A lakóépületeket, melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
- (5) A terménytárolás céljára használatos melléképületek építménymagassága legfeljebb 7.5 m lehet.
- (6) A falusias lakóterületeken belül az alábbi kiegészítő szabályok is betartandók:

1. Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

2. Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 50 méterig terjedő zóna.
 - A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
 - Az utcai telekhatártól számított 50 méteren túl a telekrész nem beépíthető. Ha a telekmélység nagyobb, mint 100 méter, akkor az építési határvonal az utcai telekhatártól számított 70 méterig növelhető.
 - Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.
- (7) A 3000 négyzetméter feletti telekrész a beépítettségi mérték kiszámításakor nem vehető figyelembe.

12. §. Gazdasági területek

- (1) A gazdasági területek sajátos használatuk szerint egyéb iparterületek (Gip).
- (2) Gazdasági területen egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek nem helyezhetők el, de a létesítményt kiszolgáló üzem-egészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók elhelyezhetők.²⁵
- (3) Az egyéb iparterületi besorolású Gip gazdasági területeken belül az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők.

²⁵ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

- (4) Az övezetekben a termelői állattartás nem megengedett.
- (5) A Gip övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni.
- (6) A biológiai aktivitási mérleg egyensúlyának megteremtéséhez az újonnan kialakítandó Gip övezetekben a telekhatár mentén egybefüggő zöldsávot kell telken belül kialakítani (Gip/Z).
- (7) Gip/Z - Egyéb iparterületen belül kijelölt védő-zöld területek a telek kötelezően zöldfelülettel fedett területrészei.²⁶
1. A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.
 2. A telek kötelezően zöldfelülettel fedett részeit három szintes növényállománnyal kell beültetni.

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)

K
3.

 Nagykiterjedésű közmű terület övezetei

b)

K
5.

 Különleges mezőgazdasági üzemi területek övezetei

- (3) A különleges területek övezeti szabályozása:

a)

K
3.

 Nagykiterjedésű közmű területek övezetei²⁷

K	SZ	10
3.1	7,5	4000

Kizárólag csak kiszolgáló, illetve irodai funkciójú épület építhető, melyen belül legfeljebb 2 szolgálati lakás építhető.

b)

K
5.

 Különleges mezőgazdasági üzemi területek övezete²⁸

1. A

K	SZ	40
5.1	9,0	2500

 övezet,

- Az övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és - tárolás építményei.
- Az övezetben lakófunkció, szolgálati lakás kivételével nem megengedett.
- Az övezeten belül a technológiai berendezések építmény magassága a technológia függvényében állapítható meg.

14. §.

²⁶ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

²⁷ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

²⁸ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása^{29,30}

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %		
			szélesség (m)	telekterület m ²	zöldfelület %				
Kisvárosias lakóterület Lk 1. funk.övezet	Lk 1.1	SZ 12,5	50 300	SZ	16	300	40	12,5	50
	Lk 1.2	SZ 6,0	50 560	SZ	16	560	20	6,0	50
Kertvárosias lakóterület Lke 1. funkcionális övezet	Lke 1.1	O 4,5	30 650	O	16	650	50	4,5	30
	Lke 1.2	O 4,5	30 560	O	16	560	50	4,5	30
	Lke 1.3	SZ 6,5	30 650	SZ	16	650	50	6,5	30
	Lke 1.4	Ikr 4,5	30 650	SZ	16	650	50	6,5	30
Kertvárosias lakóterület Lke 2.	Lke 2.1	O 4,5	30 560	O	16	560	50	4,5	30
Falusias lakóterület Lf 1. funkcionális övezet	Lf 1.1	O 4,5	30 960	O	14	960	40	4,5	30
	Lf 1.2	O 4,5	30 700	O	10	700	40	4,5	30

²⁹ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

³⁰ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

Egyéb ipar- terület Gip 1. funk.övezet	Gip 1.1	SZ 7,5	30 1500	SZ	30	500	40	7,5	30
	Gip 1.2	SZ 7,5	20 4500	SZ	50	4500	40	7,5	20
K 3. Nagykiter- jedésű köz- mű terület	K 3.1	SZ 7,5	10 4000	SZ	50	4000	35	7,5	10
	K 3.2	I 4,5	25 700	I	14	700	40	4,5	25
Különleges mezőgazda- sági K 5 üzemi terület	K 5.1	SZ 9,0	40 2500	SZ	40	2500	40	9,0	40

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15. §.

Törölve³¹

16. §.

Közlekedési és közműterületek

- (1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott
 - Köü jelzésű közterületei, melyek közlekedési és közműlétesítmények valamint ezek környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgálnak,
 - Kök jelzésű területei, melyek vasúti létesítmények valamint ezek környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A magánút csak közúthoz csatlakoztatható.
- (3) A község területén az úthálózat szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (4) Törölve.³²
- (5) Törölve³³
- (6) Törölve³⁴
- (7) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:


³¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

³² Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet


³³ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

1.  közlekedési területek

- a)  Országos jelentőségű gyorsforgalmi út övezete

A települést nem érinti.

- b)  országos főút (I. és II. rendű) övezete


Szabályozása:

1. belterületen: min. 20 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 50-50 méter.

- c)  országos mellékút, települési főút övezete


Szabályozása:

1. belterületen: min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerint
2. külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal

- d)  helyi gyűjtőút övezete

Szabályozása:

Belterületen 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

- e)  belterületi kiszolgálóút övezete


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

- f)  kiemelt külterületi kiszolgálóút övezete

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)  vegyes használatú gépjárműút övezete

Szabályozása:

Belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

- h)  közlekedési területen belüli köztér övezete, 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.

2. kötőtpályás közlekedési területek

- a) 

- Bánréve-Miskolc normálnyomtávú vasúti mellékvonal

- b) 

- Sajóecseg-Tornanádaska vasúti mellékvonal

(8) Törölve³⁵

(9) 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:

Lakóterület

teljes közművesítés

Gazdasági területek

Kereskedelmi és szolgáltató területek, egyéb ipari területek

teljes közművesítés, külterületen legalább részleges közművesítés

Különleges területek

részleges közművesítés

(3) Kialakult és újonnan kialakítandó építési övezetekben új telekbeépítések, felújítások és átépítések engedélyezése során a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettségnek megfelelő ellátás.

(4) Törölve³⁶

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet


- (5) Törölve.³⁷
- (6) Törölve.³⁸
- (7) Törölve.³⁹
- (8) Törölve.⁴⁰
- (9) Törölve.⁴¹
- (10) Törölve.⁴²
- (11) Törölve.⁴³
- (12) Törölve.⁴⁴
- (13) Törölve.⁴⁵
- (14) Törölve.⁴⁶
- (15) Törölve.⁴⁷

18. §. Zöldterületek

- (1) A település közterületi zöldterületei önálló területfelhasználási egységként közpark formában jelennek meg.
- (2) A zöldterületen elhelyezhetők a pihenést szolgáló építmények.
- (3) A zöldterületeket a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni. Létesítése, átalakítása, átépítése csak engedélyezett kertészeti terv alapján történhet.

a)  Közpark övezet

A közpark legalább 40 %-át fásítottan kell kialakítani a tájkarakterhez illeszkedő növényállománnyal. A területen játszó- és pihenőszerkek, kerti építmények, szobrok, emlékművek helyezhetők el.

b)  Ligetes erdős közpark övezet

A ligetes közpark legalább 75 %-át fásítottan kell kialakítani a tájkarakterhez illeszkedő növényállománnyal.

Az övezetben a sport, játék, játszó-és pihenőszerkeken túl a terület fenntartását szolgáló épület és vendéglátó épület is építhető a következő előírások betartásával:

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁴² Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

- » Épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal, 4,5 m-es építménymagassággal, 80 %-os legkisebb zöldfelületi mértékkel.
- » Vendéglátó épület építése csak teljes közművesítettség esetén engedélyezhető.

19 §. Erdőterületek

- (1) A település erdőterületeinek lehatárolását a külterületi szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:⁴⁸

- a) Ev **védelmi rendeltetésű (védett vagy védő) erdő övezet**

Az övezeten belül csak köztárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, közműépítmények, utak helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.

- b) Ee **egészségügyi-szociális, turisztikai erdő övezet**

1)	Ee 1.1	Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
----	--	---

Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

- 1) Ev
1.1 általános véderdő övezet

Véderdőben építmény nem helyezhető el.

Védett erdőben (lehatárolása a természeti védetség szerint) építményt csak a természetvédelmi kezelési tervben kijelölt területeken, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal lehet elhelyezni.

- 2) Evk
1.1 korlátozott használatú védelmi célú erdő övezet

A korlátozott használatú védelmi célú erdő elsődleges rendeltetése a lakott területek védelme.

A területen csak ligetes jellegű védelmi erdő telepíthető.

Védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

20. §. Mezőgazdasági területek

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A termőföldön történő beruházásokat úgy lehet engedélyezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.

⁴⁸ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

- (3) Mezőgazdasági területek besorolása:
Általános mezőgazdasági terület, jele Má.
- (4) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak.

a) $\frac{\text{Má}}{\text{1.1}}$ **Általános mezőgazdasági terület övezetei**⁴⁹

1. $\frac{\text{Má}}{\text{1.1}}$ **Szántó övezet**

- a 720 m²-t el nem érő területű telken építményi elhelyezni nem szabad,
- a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

2. $\frac{\text{Má}}{\text{1.2}}$ **Gyep, rét, legelő övezet**⁵⁰

- Az övezetben csak a gyepgazdálkodáshoz vagy állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

21. §. Vízgazdálkodási terület

- (1) a) A vízgazdálkodással összefüggő területek.

1. $\frac{\text{V}}{\text{1}}$ **élővízfolyások medre és partja övezet**

2. $\frac{\text{V}}{\text{2}}$ **közcélú nyílt csatornák medre és partja övezet**

3. $\frac{\text{V}}{\text{3}}$ **árvízvédelmi töltés övezet**

- b) A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról magasabb rendű jogszabályok rendelkeznek.⁵¹

- (2) Törölve⁵²

- (3) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmény helyezhető el.

- (4) A külön jogszabályban meghatározott parti sáv szélességét a vízfolyások mindkét oldalán biztosítani szükséges.

- (5) Törölve⁵³

22. §.

⁴⁹ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁵⁰ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁵¹ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁵² Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

Különleges beépítésre nem szánt területek

(1) A különleges beépítésre nem szánt területek övezeti szabályozása^{54,55}

a)

Kk
1.

Sport és szabadidő centrum terület övezetei

Kk	SZ	5
1.1	6,5	5000

Elsősorban idegenforgalmi, sport és rekreációs területi célokra használható.

Az övezeten belül az alábbi funkciók jelenhetnek meg:

- kirándulóhely és kiszolgáló létesítményei
- horgászturizmus, vízi sportok és kiszolgáló létesítményeik, kemping sátorozás céljából
- funkcionális egységek (kresz-pálya, gyerek játszótér, pihenő helyek)
- sport és rekreációs területek, a sport és rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendég-látó, szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.
- közlekedési egységek (gyalogos sétány, belső kerékpárút, terek szabadtéri színpaddal)

b)

Kk
2.

Temető területek övezetei

Kk	SZ	5
2.1	7,5	3000

Temető övezet, működő, vagy működésbe vonható temetőterület

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

c)

Kk
3.

Nagykiterjedésű közmű területek övezete

Kk
3.3

Nagynyomású etilén-és szénhidrogén szállítóvezeték és védősávjának övezete
-Nem beépíthető.

d)

Kk
4.

Hulladékkezelő terület övezete

Kk	Rekultiválandó
4.1	Nem beépíthető

Hulladéklerakó terület övezete

Védőtávolsága 300 méter. Nem beépíthető.

A terület környezetkímélő átalakítása szükséges.

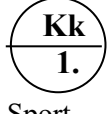

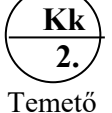

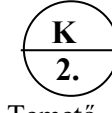

(2) A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása^{56,57}

⁵⁴ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁵⁵ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁵⁶ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁵⁷ Módosította az 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott							
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	telekterület m ²	zöldfelület %						
<div style="text-align: center;">  Sport szabadidő centrum területe </div>	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 5px;">  </div> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6,5</td> <td style="text-align: center;">2500</td> </tr> </table> </div>	5		6,5	2500	SZ	50	2500	55	6,5	5
5											
6,5	2500										
<div style="text-align: center;">  Temető terület </div>	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 5px;">  </div> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">SZ</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7,5</td> <td style="text-align: center;">3000</td> </tr> </table> </div>	SZ	5	7,5	3000	SZ	30	3000	40	7,5	5
SZ	5										
7,5	3000										
<div style="text-align: center;">  Temető terület </div>	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 5px;">  </div> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">SZ</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7,5</td> <td style="text-align: center;">3000</td> </tr> </table> </div>	SZ	5	7,5	3000	SZ	30	3000	10	7,5	5
SZ	5										
7,5	3000										

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

23. §. Környezetterhelési határértékek

- (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) Zajt kibocsátó berendezés, telephely úgy létesíthető, hogy a működés/tevékenység megkezdésének napjától kezdődően zajkibocsátása nem haladhatja meg a számára a környezetvédelmi hatóság által előírt zajkibocsátási határértéket.
- (3) Meglévő közlekedési útvonalak melletti területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (4) Törölve⁵⁸
- (5) A zajterhelési határértéknek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.
- (6) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzembe helyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.
- (7) Zaj- és rezgésvédelmi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.
- (8) Törölve⁵⁹

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

24 §.

Természet- és tájképvédelem

- (1) Törölve⁶⁰
- (2) A településen található európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (NATURA 2000) területek jegyzékét a tervvel összhangban a HÉSZ 1. számú függeléke tartalmazza.
- (3) A szabályozási terven jelölt tájképvédelmi területen, NATURA 2000 területen az épületek tájba illesztéséről gondoskodni kell. Az építés a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg. Az alkalmazandó anyaghasználatot a HÉSZ V. fejezete tartalmazza⁶¹.
- (4) Tájképvédelmi célokból a szabályozási terven kijelölt tájképvédelmi területen a közművezetéseket és a járulékos közmű építményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni⁶².
- (5) Ökológiai folyosóként jelölt beépítésre nem szánt területeken építmény elhelyezése csak különleges esetben (természetvédelmi fenntartási célból, kutatási, oktatási, bemutatási, ismeretterjesztési cél megvalósítása érdekében, valamint ökoturisztikai célból javasolt⁶³.
- (6) Törölve⁶⁴

V. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

25. §.

Építészeti értékvédelem

- 1) A településen található országos védelem alatt álló műemlékek jegyzékét és a műemléki környezetet a tervvel összhangban a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza.
- 2) A helyi védett épületek jegyzékét és a helyi értékvédelmi terület határát a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza.

25. /A §.

Régészeti területek

- 1) A településen található országos védelem alatt álló régészeti területeket HÉSZ 3. számú függeléke tartalmazza.

26. §.

Műemlékek, műemléki környezet, és helyi értékvédelmi terület sajátos előírásai

- (1) Törölve⁶⁵
- (2) Törölve⁶⁶

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁶¹ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁶² Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁶³ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

(3) Törölve⁶⁷

(4) Törölve⁶⁸

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

27. §.

A műemlékvédelmi környezetben és helyi védelmi területeken lévő épületek kialakításának sajátos előírásai

(1) Építési anyaghasználat:

1. Lábzatképzés
 - Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.
2. Falfelületek
 - Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
 - Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, 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 tető héjalás, fémlemezfedés, cserepes fémlemezfedés (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 (bádofedés), akkor azt az örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet engedélyezni a hagyományos anyaghasználatnak, vagy annak korszerű változatának (cink lemez fedés) megfelelően.
 - Nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.

(2) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

1. Térrányok, utcaképek

- A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető.
- 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 az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.

2. Homlokzati arányrendszer védelme

- A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni. A szabályozási terven megadott megengedett építménymagasságtól eltérni csak legfeljebb 1,0

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

méterrel lehet. Az illeszkedés szabályait az örökségvédelmi hatósággal kell egyeztetni.

- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.

3. Tetőformák szabályozása

- Oldalhatáron álló és oldalhatáron álló – zárt sorú beépítésű övezetekben összetett tetőidomú magas tető építendő utcára merőleges jelleggel, az utcaképen 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 nyeregvetőt kell alkalmazni.

28. §.

Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai

- (1) Törölve⁶⁹
- (2) Törölve⁷⁰
- (3) Törölve⁷¹
- (4) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
- (5) 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.
- (6) Védett építményen hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.
- (7) Védett építményen új parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (8) Védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el

29. §.

Régészeti területek

- (1) A településen található a régészeti területek jegyzékét a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza. Területi lehatárolásukat a T-2 jelű külterületi és a T-3 jelű belterületi szabályozási tervlap jelöli ki.
- (2) Törölve⁷².

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁷² Hatályon kívül helyezte az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

(3) A Törölve⁷³.

(4) A Törölve⁷⁴.

30. §.

A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául a település rendezési terv értékvizsgálata szolgál. Ezen túl önálló értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - (a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
 - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
 - a kezdeményezés indoklását
 - (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - az együttes megnevezését
 - körülhatárolását
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
 - a kezdeményezés indoklását
- (4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a települési főépítész gondoskodik.⁷⁵
- (5) Az előzetes értékvizsgálat elkészítéséről a képviselő-testület gondoskodik.
- (6) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlan-tulajdonosok, az érintett helyi szakmai, társadalmi szervek együttes álláspontja.
- (7) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
 - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni
- (8) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (9) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- (10) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

⁷³ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁷⁵ Módosította a 13/2016. (XI.17.)

(11) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

b) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

31.§

A védett értékre vonatkozó általános szabályok

(1) Törölve.⁷⁶

32.§

A védett értékek fenntartásának támogatása

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

a) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségviselésben határozza meg.

b) A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között - az önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg.

33.§

A védett értékek nyilvántartása

(1) A helyi védettségéről⁷⁷ nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

a) a védelem szakszerű, rövid indoklását,

b) fotódokumentációt,

c) a védettségi kategóriát⁷⁸,

d) a helyrajzi számot.

(3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:

a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

b) helyszínrajzot,

c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

(5) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni.

A tábla szövege: *Sajóecseg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította* „évszám”.

(6) Védett növényzet esetén az (5) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.

(7) A tábla elhelyezéséről - esetleges pótlásáról - a polgármester gondoskodik.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁷⁷ 241/1997. (XII.19.) Korm. rendelettel összhangban

⁷⁸ a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben foglaltaknak megfelelően

V/A. FEJEZET
A TÉRSÉGI SZABÁLYOZÁS ELEMEL

33./A §

Törölve⁷⁹

33./B §

*A település igazgatási területének építményekkel igénybevett
társégi elemel*

Törölve⁸⁰

33./C §

Törölve⁸¹

VI. FEJEZET

34. §.

**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 az építési telek esetében a tulajdonost, a közlekedési területen az út kezelőjét terheli.
- (3) A településrendezési célok megvalósításához az Önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.
- (4) A beépítés helyes sorrendje és a településképp előnyösebb kialakítása érdekében a 4. sz. mellékletben felsorolt beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettség kerül megállapításra.⁸²
- (5) A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településképp előnyösebb kialakítása érdekében a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg.⁸³

35. §.

Törölve⁸⁴

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁸² Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁸³ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

VII. FEJEZET

Záró rendelkezések

36. §.

- (1) Jelen rendelet és a vele együtt alkalmazandó kül- és belterületi szabályozási tervek 2009.11.25- én lépnek hatályba. Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Sajóecseg, 2009. november 25.

.....

polgármester

.....

jegyző

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez

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 helyezhetőek el:

- a) jármű – (gépkocsi-, motorkerékpár-, munkagéptároló)
- b) a háztartással kapcsolatos
 - nyári konyha, mosókonyha, szárító
 - tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra továbbá szin, fészker, magtár, góré, csűr, pajta)
 - állattartás céljára szolgáló épületek és építmények
 - kisipari vagy barkácműhely, 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 helyezhetőek 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 lakáshelyezhető 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 . S Z Á M Ú M E L L É K L E T

Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez

Állattartásra szolgáló épületek és átmeneti trágyatároló létesítmények védőtávolságai:

Állattartásra szolgáló épületek	Védőtávolság					
	a telek utcai telekhatárá- tól	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						
6-10 állatig	15	10	15	5	2	3
11-15 állatig	20	15	15	5	2	3
15 fölött	25	25	15	10	5	5
	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
Baromfifélék						
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

3 . S Z Á M Ú M E L L É K L E T

Törölve⁸⁵

4 . S Z Á M Ú M E L L É K L E T ⁸⁶

Törölve ⁸⁷

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

⁸⁶ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

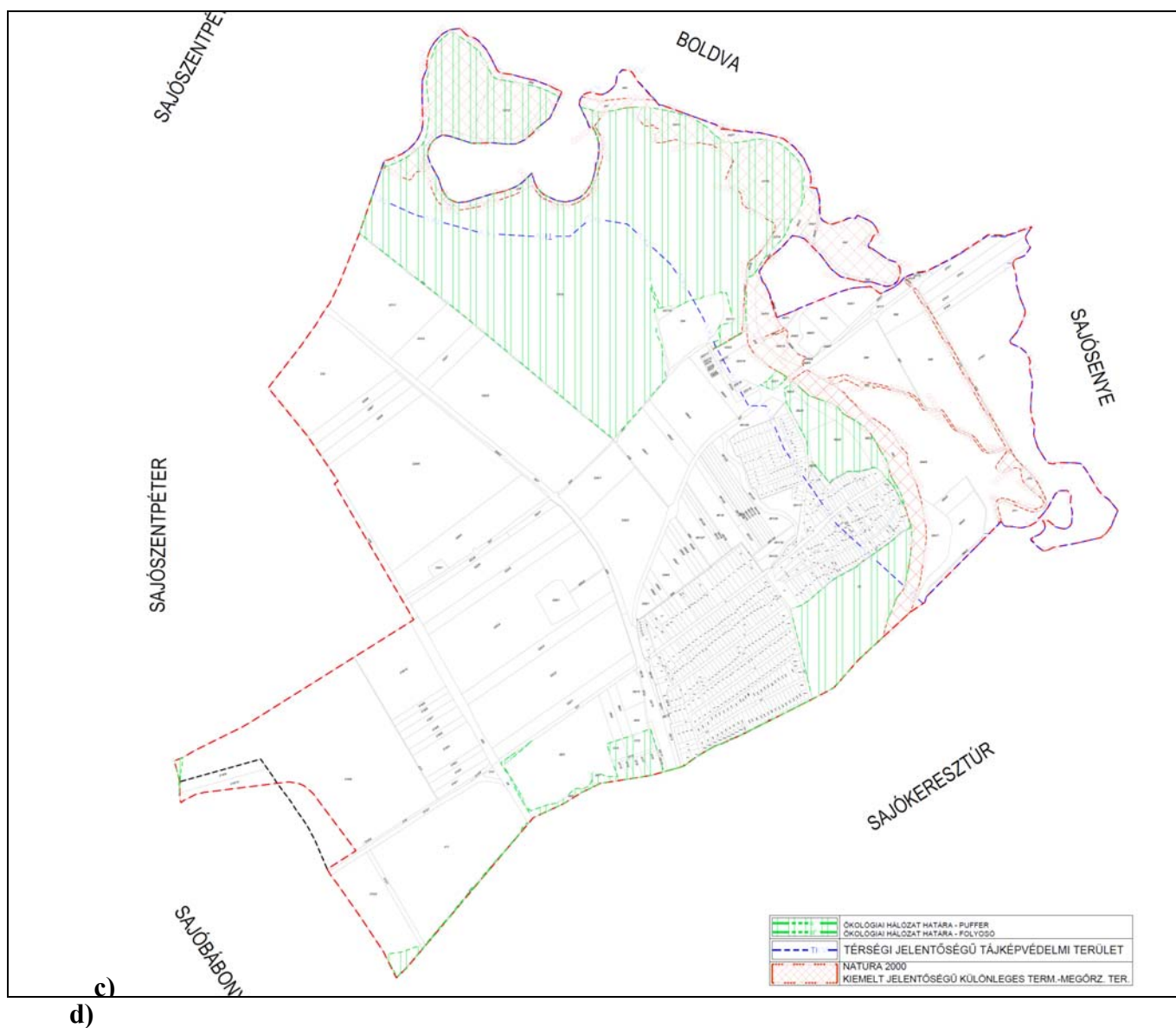
1. SZÁMÚ FÜGGELÉK ⁸⁸⁸⁹

Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendelethez

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

1.Ökológiai Hálózat területei

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



⁸⁸ Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

⁸⁹ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

e) **2.Natura 2000 területek**

Sajó-völgy (HUAN20006) által érintett ingatlanok helyrajzi számok szerint:
037/2, 037/3, 037/4, 037/6, 037/7, 037/8, 037/9, 038, 039, 041, 042/1, 042/2, 043/1,
043/2, 044, 045, 046, 047/3, 049/10, 051/2, 052, 063, 065, 070, 072

f)

g) **3.Helyi értékek**

- h) Helyi védelemre a tájkép látványának értéke javasolt:
- a Thököly utca Sajó folyóhoz kifutó pontjából és
 - a „Tóalj”, 02 hrsz.-ú telken, északi és déli irányok felé
 - a község temetője felől a település irányába.

i)



k) Helyi védelemre javasolt tájképi látványok

2. SZÁMÚ FÜGGELÉK⁹⁰ **Sajóecseg község képviselőtestületének** **7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez**

(1) Országosan védett műemlék:

A műemlék épület neve:

Református Templom

Címe: Sajóecseg, Széchenyi utca

Helyrajzi szám: 72 hrsz.

Építési idő: 1700 körül

Stílus: barokk

Nyilvántartási.szám: 12778/1977

Törzsszám: 8827

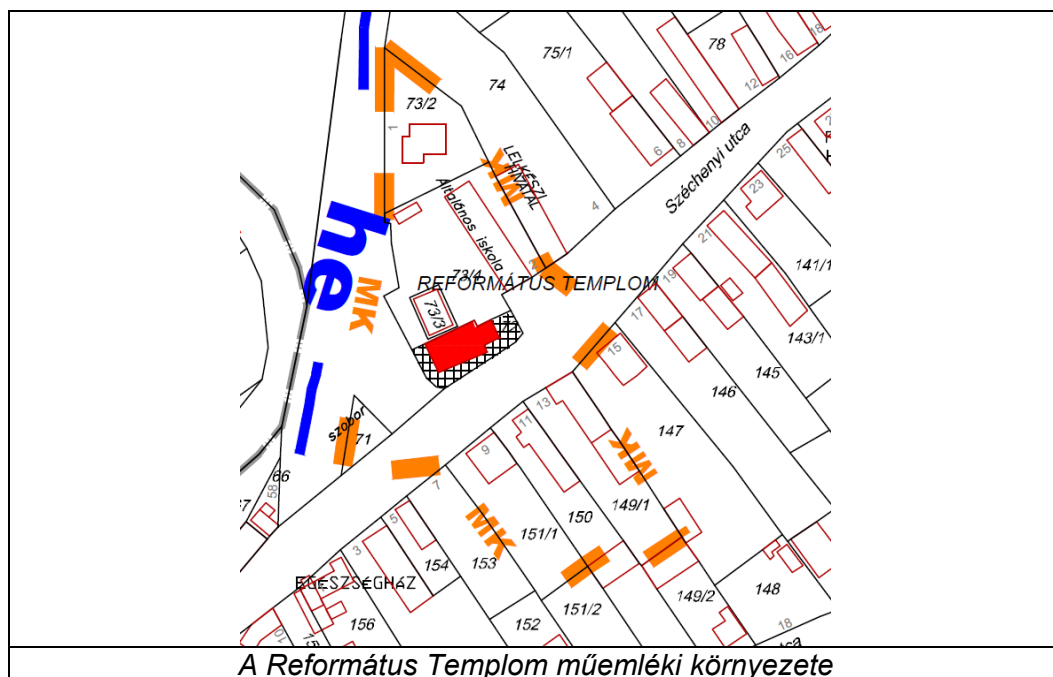


(2) Országosan védett műemlék műemléki környezete:

1. Ex lege Műemléki környezet helyrajzi számok szerint:

Forster adatok szerint: 73/4, 70, 149/1, 150, 151/1, 65, 71, 061/23

Nyilvántartási térkép szerint: 149/1, 150, 151/1, 70 (Széchenyi utca egy része), 71, 72, 73/2, 73/3, 73/3, 65 (Petőfi Sándor utca egy része)



A Református Templom műemléki környezete

⁹⁰ Módosította a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

(3) Műemléki védelemre javasolt épület:

- Széchenyi utca 8. sz. (hrsz.: 75)



(4) Helyi építészeti védelem alatt álló, illetve helyi építészeti védelem alá vont épületek:

Sorszám	A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése /7/2004. (IV. 29.) rendelet a „Sajóecseg község területén lévő egyes ingatlanok helyi védelem alá helyezéséről”/	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
1.	I. Rákóczi György Általános Iskola épülete	Széchenyi u 2. sz.	73/4
2/a	Református egyház tartozó parókia	Széchenyi u. 4. sz.	74
2/b	Református egyház tartozó imaház	Széchenyi u. 4. sz.	74
Sorszám	A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése/a korábbi Általános Rendezési Terv szerint tanácsi határozattal védett épületek)	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
3.	lakóház	Széchenyi utca 5. sz.	154
4.	lakóház	Széchenyi utca 8. sz.	76/1
5.	lakóház	Széchenyi utca 10. sz.	77/1
6.	lakóház	Széchenyi utca 35. sz.	132
7.	lakóház	Széchenyi utca 34. sz.	95
8.	lakóház	Széchenyi utca 37. sz.	131
Sorszám	A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
9.	lakóház	Széchenyi utca 15. sz.	146
10.	lakóház	Széchenyi utca 18. sz.	83/1
11.	lakóház	Széchenyi utca 22. sz.	88
12.	lakóház	Széchenyi utca 40. sz.	98
13.	lakóház	Széchenyi utca 42. sz.	100
14.	lakóház	Széchenyi utca 43. sz.	123
15.	lakóház	Széchenyi utca 44-46. sz.	101
16.	lakóház	Széchenyi utca 51. sz.	116
17.	lakóház	Széchenyi utca 53. sz.	115
18.	lakóház	Széchenyi utca 57. sz.	112
19.	lakóház	Széchenyi utca 61. sz.	108
20.	lakóház	Thököly utca 20. sz.	144
21.	lakóház	Thököly utca	170/2
22.	lakóház	Thököly utca 17 sz.	194
23.	lakóház	Thököly utca 43 sz.	180
24.	lakóház	Thököly utca 59. sz.	172/1
25.	lakóház	Thököly utca 59. sz.	172/2
26.	lakóház	Thököly utca 27 sz.	188
27.	lakóház	Széchenyi utca 6. sz.	75



1. Széchenyi u. 2. sz. (hrsz.: 73/4)



2/a. Széchenyi u. 4.sz. (hrsz.: 74)



2/b. Széchenyi u. 4. sz. (hrsz.: 74)



3. Széchenyi u. 5. sz. (hrsz.: 154)



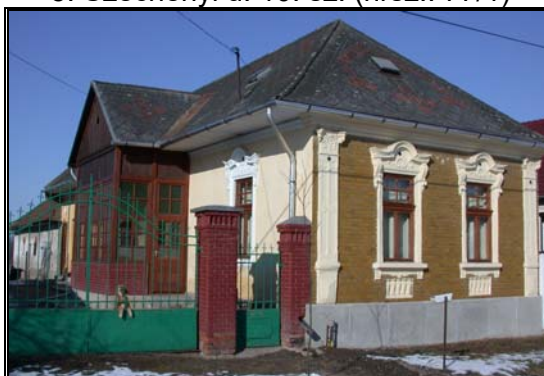
4. Széchenyi u. 8. sz. (hrsz.: 76/1)



5. Széchenyi u. 10. sz. (hrsz.: 77/1)



6. Széchenyi u. 35. sz. (hrsz.: 132)



7. Széchenyi u. 34. sz. (hrsz.: 95)



8. Széchenyi u. 37. sz. (hrsz.: 131)



9. Széchenyi u. 15. sz. (hrsz.: 146)



10. Széchenyi u. 18. sz. (hrsz.: 83/1)

Törölve



11. Széchenyi u. 22. sz. (hrsz.: 88)



13. Széchenyi u. 42. sz. (hrsz.: 100)

12. Széchenyi u. 40. sz. (hrsz.: 98)



14. Széchenyi u. 43. sz. (hrsz.: 123)



15. Széchenyi u. 44. 46 sz. (hrsz.: 101)



16. Széchenyi u. 51. sz. (hrsz.: 116)



17. Széchenyi u. 53. sz. (hrsz.: 115)



18. Széchenyi u. 57. sz. (hrsz.: 112)



19. Széchenyi u. 61. sz. (hrsz.: 108)

Törölve



20. Thököly utca 20. sz. (hrsz.: 144)

21. Thököly utca (hrsz.: 170/2)



22. Thököly utca 17. sz. (hrsz.: 194)



23. Thököly utca 43. sz. (hrsz.: 180)



24. Thököly utca 59. sz. (hrsz.: 172/1)



25. Thököly utca 59. sz. (hrsz.: 172/2)



26. Thököly utca/189 hrsz.-ú utca (hrsz.: 186)



27. Széchenyi utca 6. sz. (hrsz.: 75.)

(5) Helyi építészeti védelem alá vont, tömegében megtartandó épületek:

Sorszám	A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házzszám)	Helyrajzi száma
1.	lakóház	Széchenyi utca 3. sz.	155/1
2.	lakóház	Széchenyi utca 13. sz.	149
3.	lakóház	Széchenyi utca 12. sz.	78
4.	lakóház	Széchenyi utca 19. sz.	145
5.	lakóház	Széchenyi utca 21. sz.	143/1
6.	lakóház	Széchenyi utca 18. sz.	84
7.	lakóház	Széchenyi utca 25. sz.	140
8.	lakóház	Széchenyi utca 22. sz.	89
9.	lakóház	Széchenyi utca 24. sz.	90
10.	lakóház	Széchenyi utca 26. sz.	92
11.	lakóház	Széchenyi utca 41. sz.	126
12.	lakóház-Törölve	Széchenyi utca 65. sz.	405/4
13.	lakóház	Thököly utca 12. sz.	157

14.	lakóház	Thököly utca 1. sz.	201/1
15.	lakóház	Thököly utca 16 sz.	152
16.	lakóház	Thököly utca 7. sz.	199
17.	lakóház	Thököly utca 28. sz.	134
48.	lakóház-Törölve	Thököly utca 32. sz.	417
19.	lakóház	Thököly utca 45. sz.	180



1. Széchenyi u. 3. sz. (hrsz.: 155/1)



2. Széchenyi u. 13.sz. (hrsz.: 149)



3. Széchenyi u. 12. sz. (hrsz.: 78)



4. Széchenyi u. 19. sz. (hrsz.: 145)



5. Széchenyi u. 21. sz. (hrsz.: 143/1)



6. Széchenyi u. 18. sz. (hrsz.: 84)



7. Széchenyi u. 25. sz. (hrsz.: 140)



8. Széchenyi u. 22. sz. (hrsz.: 89)



9. Széchenyi u. 24. sz. (hrsz.: 90)



10. Széchenyi u. 26. sz. (hrsz.: 92)



11. Széchenyi u. 41. sz. (hrsz.: 126)

Törölve

12. Széchenyi u. 65. sz. (hrsz.: 105/1)



13. Thököly utca 12. sz. (hrsz.: 157)



14. Thököly utca 1. sz. (hrsz.: 201/1)



15. Thököly utca 16. sz. (hrsz.: 152)



16. Thököly utca 7. sz. (hrsz.: 199)

Törölve



17. Thököly utca 28. sz. (hrsz.: 134)

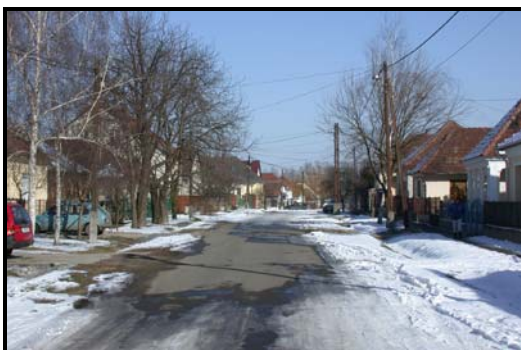
18. Thököly utca 32.sz. (hrsz.: 117)

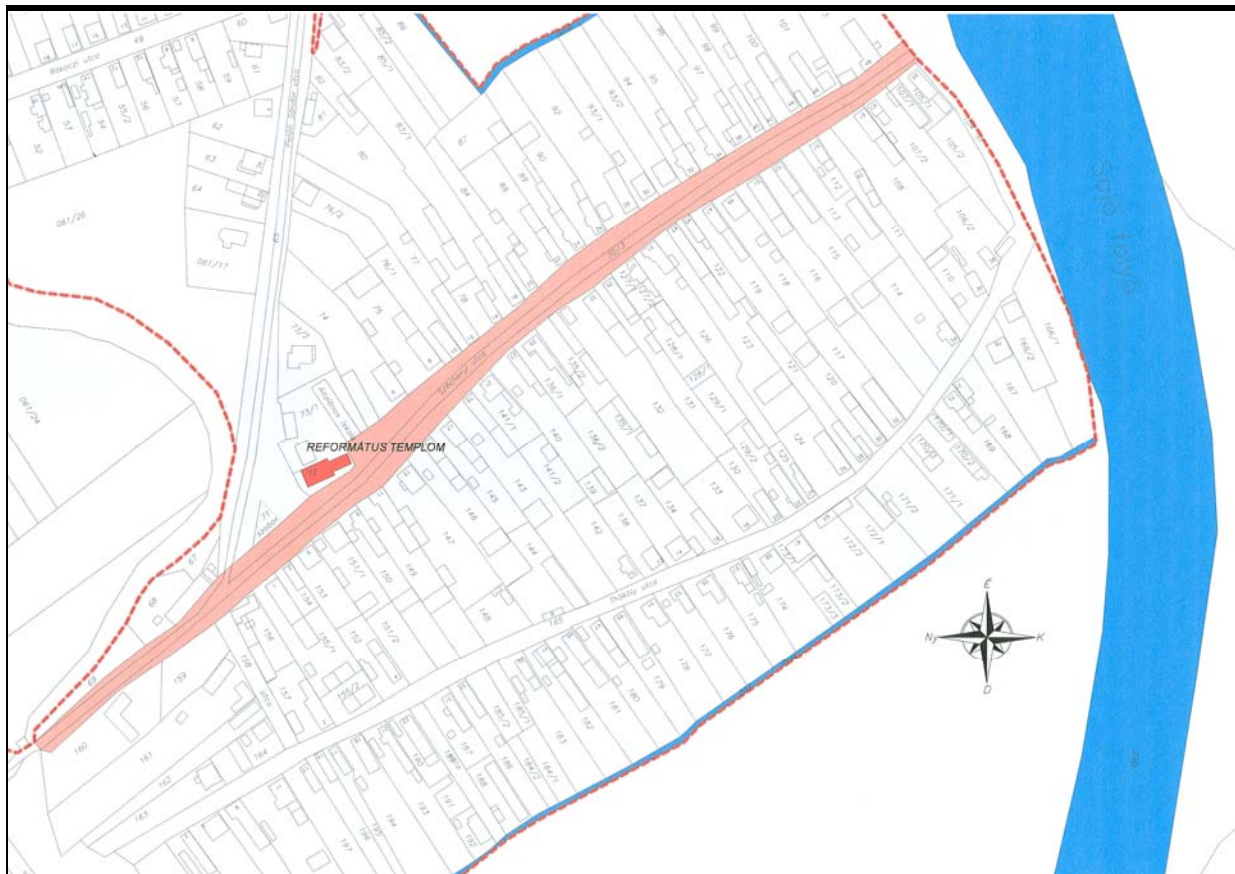


19. Thököly utca 45. sz. (hrsz.: 180)

(6) Helyi védelem alá vont utcák, utcaképek, teresedések:

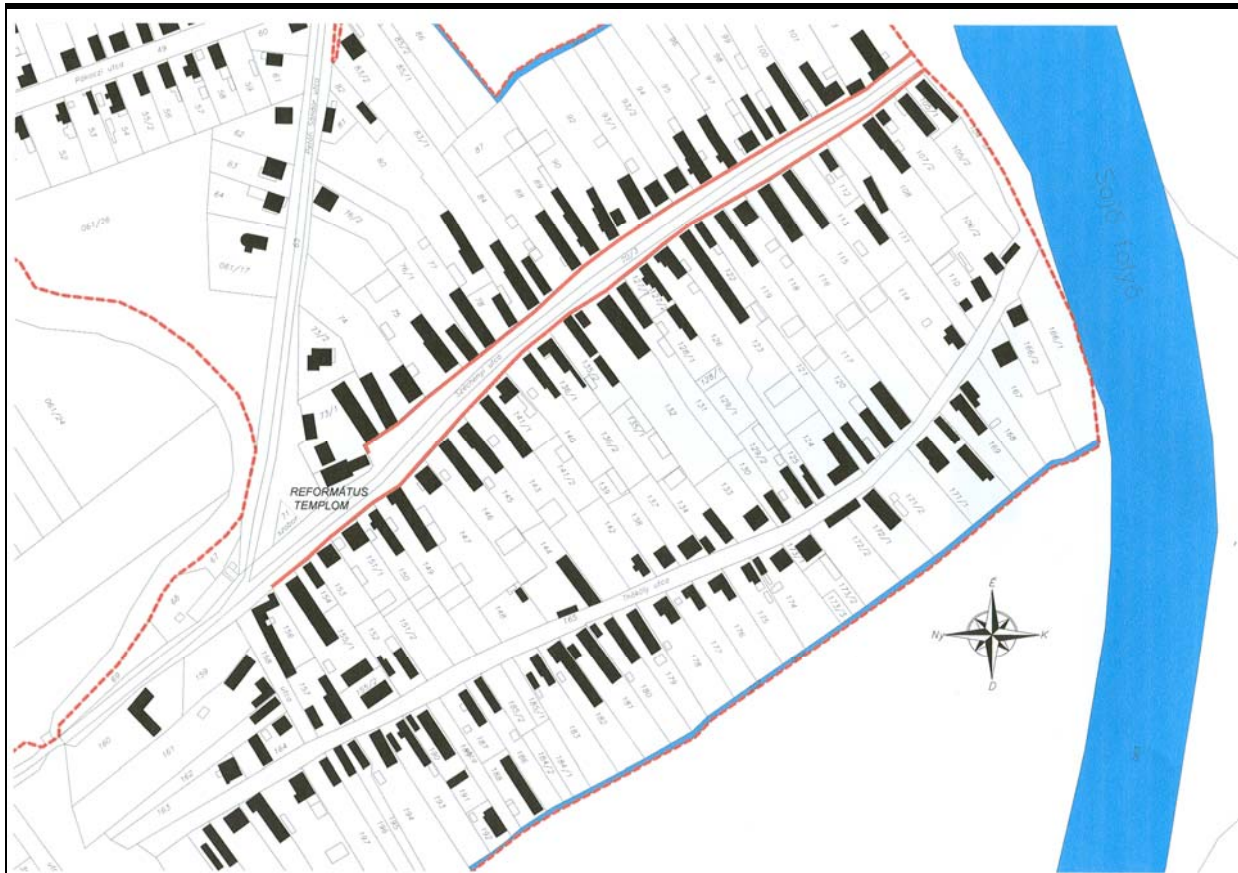
a) Helyi védelem alá vont utca – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)





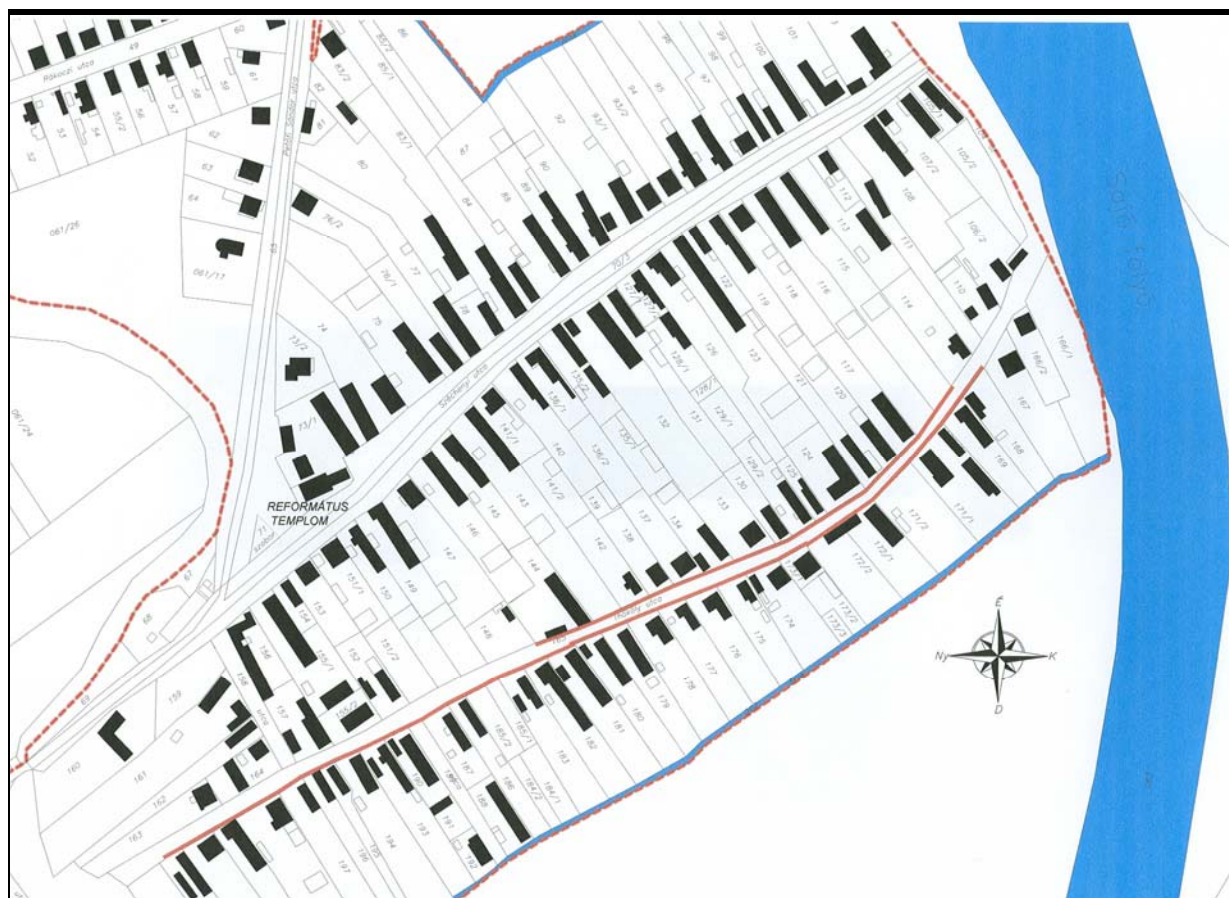
Sajóecseg – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)

b) Helyi védelem alá vont utcaképek a Széchenyi utcában



Széchenyi utca (hsz.: 70/3) - utcaképek

c) Helyi védelem alá vont utcaképek a Thököly utcában



Thököly utca (hrsz.: 165) - utcaképek

d) Helyi védelem alá vont teresedés



Széchenyi utca - Thököly utca
találkozásánál lévő teresedés ...



... és annak térképző eleme a II. világháborús
emlékmű

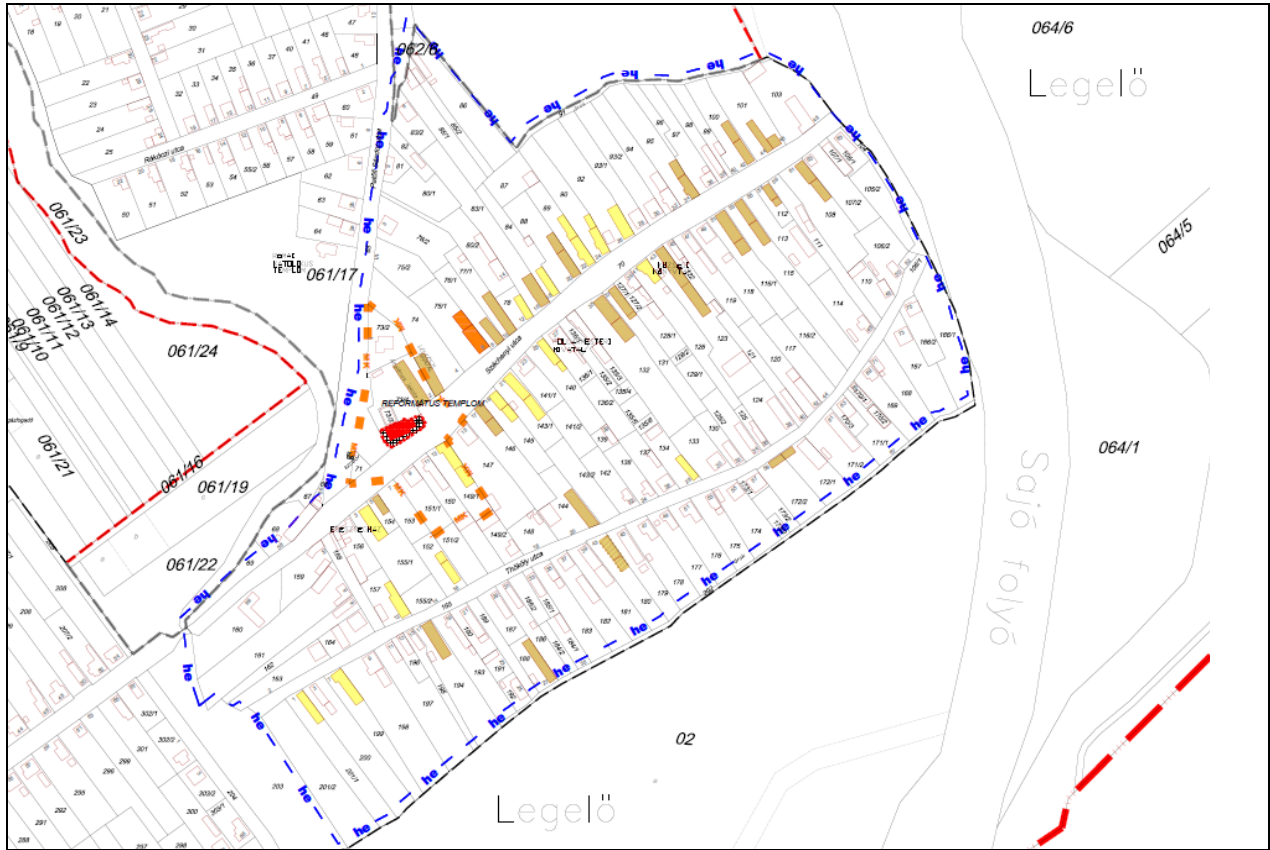


A Református Templomnál lévő teresedés

(7) Helyi értékvédelmi terület határai:

A belterületi szabályozási terv szerint

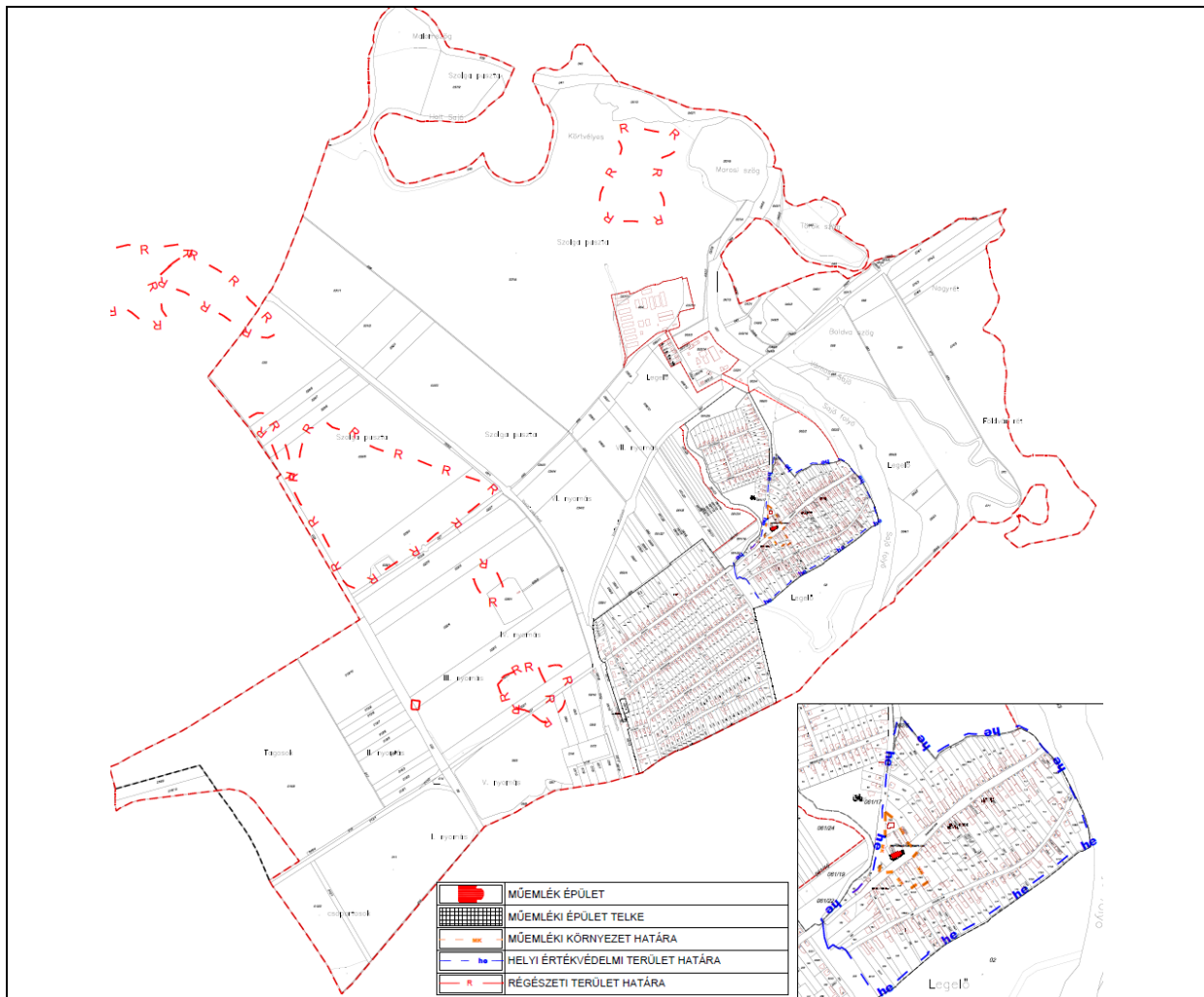
- Északon: 67, 68, 69 hrsz.-ú ingatlanok
Petőfi Sándor utca (hrsz.: 65)
091 hrsz.-ú árok
- Keleten: a település belterületi határa
- Délen: egyrészt a belterületi határ, illetve a 202 hrsz.-ú árok
- Nyugaton: 203 hrsz.-ú ingatlan



3. SZÁMÚ FÜGGELÉK⁹¹ Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendelethez

Régészeti területek

azonosító	település	lelőhely szám	név	védelem	Helyrajzi szám
16263	Sajóecseg	1	Homokbánya	szakmai	076/2, 070/2, 076/13, 076/4, 075, 076/12
45455	Sajóecseg	3	Körtvélyes- dűlő	szakmai	037/9
51832	Sajóecseg	4	Nyugati főút mentén	szakmai	08/4, 08/3, 08/5, 021, 022/1, 022/2
57729	Sajóecseg	5	26-os főúttól ÉK-re	szakmai	022/2, 022/3, 020
57733	Sajóecseg	6	Kövecses 2.	szakmai	029/5, 030, 029/6, 029/7, 029/8
57806	Sajóecseg	7	Kövecses	szakmai	029/5, 029/1, 029/4
75181	Sajóecseg	8	Temető-dűlő	szakmai	026/1, 022/4
21273	Sajóecseg	9	Kövecses-dűlő	szakmai	030, 060, 059/4
16264	Sajóecseg	11	"Vasúti őrház"	szakmai	059/1, 059/3, 059/4, 072/8, 072/2, 061



Lelőhelyek térképi ábrázolása

⁹¹ Hatályba léptette a 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet

