

Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
3564 Hernádnémeti, Kossuth u. 38.

Száma: 419-15/2023.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. december 28-án (csütörtök) 16:00 órától Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata, Hernádnémeti, Kossuth L. u. 38. szám alatti tárgyalótermében megtartott soron kívüli üléséről.

Jelen vannak: dr. Orosz Zsolt polgármester, Répási János alpolgármester, Jakkel István, Lipták Zoltán, Brosch Andrea és Répási Tamás önkormányzati képviselők

Távollévő: Orosz Imréné képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

dr. Maksa Eleonóra jegyző

Jelen van: Farkasné Timkó Szabina jegyzőkönyvvezető

dr. Orosz Zsolt polgármester tisztelettel köszönti az ülésen megjelent képviselőket, dr. Maksa Eleonóra Jegyző Asszonyt. Elmondja, hogy Orosz Imréné képviselő jelezte távolléte okát. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja.

Ezt követően az alábbiak szerint tesz javaslatot az ülés napirendjére:

Javasolt napirend:

1. Hernádnémeti Nagyközség új településrendezési eszközei elfogadásáról
Előterjesztő: Polgármester
2. Hernádnémeti Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Alapító okiratának módosításáról
Előterjesztő: Polgármester

A Képviselő-testület 6 jelen lévő tagja közül 6 képviselő részt vett a szavazásban, amelynek eredményeként a Képviselő-testület 6 Igen szavazattal a javasolt és a tárgyalandó napirendet alakszerű határozat hozatala nélkül elfogadta.

Elfogadott napirend:

1. Hernádnémeti Nagyközség új településrendezési eszközei elfogadásáról
Előterjesztő: Polgármester
2. Hernádnémeti Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Alapító okiratának módosításáról
Előterjesztő: Polgármester

Tárgyalt napirend:

1. Hernádnémeti Nagyközség új településrendezési eszközei elfogadásáról
Előterjesztő: Polgármester
2. Hernádnémeti Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Alapító okiratának módosításáról
Előterjesztő: Polgármester

1.Napirendi pont: Hernádnémeti Nagyközség új településrendezési eszközei elfogadásáról
(írásos előterjesztés a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi)

dr. Orosz Zsolt polgármester elmondja, hogy az első napirendi ponton belül egy határozat-hozatalról és egy rendeletet elfogadásáról kell a képviselő testületnek döntenie. Elmondja, hogy Hernádnémeti Nagyközség új településrendezési eszközei két lépcsőben fogadhatók el, először a településszerkezeti terv elfogadása szükséges, ezt határozattal tudja megtenni a képviselő-testület. Ezt követően ismerteti a határozati javaslatot, majd kérdés hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel Hernádnémeti nagyközség településszerkezeti tervének elfogadását.

A Képviselő-testület 6 jelen lévő tagja közül 6 részt vett a szavazásban, amelynek eredményeként 6 Igen szavazattal a következő határozatot hozta.

**Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
93/2023. (XII. 28.) KT HATÁROZATA**

Hernádnémeti Nagyközség településszerkezeti tervének elfogadásáról

Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint Hernádnémeti Nagyközség közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti Tervet jelen határozat 1-6. melléklete szerint fogadja el.

- a) 1. melléklete a településszerkezeti terv leírása,
- b) 2. melléklete a változással érintett területek,
- c) 3. melléklete a település területi mérlege,
- d) 4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
- e) 5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
- f) 6. melléklete az M=1: 10000 méretarányú településszerkezeti tervlap (T-2.b tervlap).

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Fenti határozat 2024. január hó 31. napján lép hatályba.

Határidő: Folyamatos

Felelős: polgármester

dr. Orosz Zsolt polgármester ezt követően elmondja, hogy Hernádnémeti Nagyközség új településrendezési eszközei elfogadásának második lépése, a Hernádnémeti Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletet megalkotása. A rendelet tervezetét a testület már jól ismeri, számos alkalommal került sor a véleményezésére, lakossági fórum

keretében megtörtént a bemutatása. A lakossági javaslatokat a képviselő testület megvitatta, és döntött azokról. A véleményezésre jogosult szervek észrevételei elfogadást nyertek, szövegszerű beépítésük a rendeletbe hiánytalanul megtörtént. Nem maradt hátra más feladat mint dönteni a rendeletről.

Ezt követően kérdés hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel Hernádnémeti Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét.

A Képviselő-testület 6 jelen lévő tagja közül 6 részt vett a szavazásban, amelynek eredményeként a Képviselő-testület 6 Igen szavazattal megalkotta a következő rendeletet

Hernádnémeti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelete

Hernádnémeti Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról

Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró: állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal; Bükk Nemzeti Park Igazgatóság; tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízügyi és területi vízvédelmi hatóságként eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály; közlekedésért felelős miniszter; Nemzeti Közlekedési Hatóság, mint légiközlekedési hatóság; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hivatal; Nemzeti Földügyi Központ; honvédelemért felelős miniszter; Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Rendőr-főkapitányság; bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági Iroda; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Önkormányzat, Alsózsolca Város Önkormányzata, Felsőzsolca Város Önkormányzata, Böcs Község Önkormányzata, Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata, Taktaharkány Nagyközség Önkormányzata, Taktaszada Község Önkormányzata, Megyaszó Község Önkormányzata, Gesztely Község Önkormányzata, Hernádkak Község Önkormányzata, továbbá Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési

szabályzatáról szóló 9/2017. (VII.6.) önkormányzati rendeletben nevesített partnerek véleményének kikérésével, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított szakmai véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet
Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

E rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya Hernádnémeti Nagyközség (a továbbiakban: Nagyközség) közigazgatási területére terjed ki.

2. §

(1) A Rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet és a magasabb szintű jogszabályok, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) hatályos előírásainak, illetve a hatályos helyi rendeletek előírásainak betartásával lehet.

(2) Az OTÉK előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzatának a településképi védelméről szóló 16/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

3. §

(1) A Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: T-3.b jelű Belterület szabályozási terv(M=1:4000)
- b) 2. melléklet: T-3.a jelű Külterület szabályozási terv(M=1:10000)
- c) 3. melléklet: Tevékenységjegyzék

(2) Az (1) a) és (1) b) a továbbiakban együtt: SZT

4. §

Az SZT-n ábrázolt szabályozási beavatkozások mértéke méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális méréssel állapítandók meg az Önkormányzatnál tárolt digitális SZT-n.

5. §

(1) Az SZT határelemeket, a szabályozás alapelemeit, a szabályozás másodlagos elemeit, továbbá a védelem, korlátozás, kötelezettség elemeit, és tájékoztató elemeket tartalmaz.

(2) A belterületi határvonalat a Képviselő-testület az SZT alapján határozza meg.

(3) Terület belterületbe vonása csak a Képviselő-testület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.

2. Értelmező rendelkezések

6. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) Átmenő telek: Olyan építési telek, amely legalább két utcafronttal rendelkezik, de nem minősül sarokteleknek.
- b) Határelemek: A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti szabályozási elemnek nem minősülő, különösen közigazgatási határ, meglévő belterületi határ, tervezett belterületi határ. A határelemet az SZT tartalmazza.
- c) Kiegészítő épület: Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési egységek előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik és nem minősülnek melléképítménynek. A kiegészítő épület építmény magassága: nem haladhatja meg a 3,5 métert.
- d) Meglévő épület: az ingatlanon álló, szabályosan létesült, vagy még be nem fejezett, vagy használatba nem vett, de az épület jogszabály szerinti fogalmának megfelelő épület.
- e) Saroktelek: Az a telek, amely a közterülettel, vagy már kialakított magánúttal egynél több egymással szöget bezáró határvonalon érintkezik.
- f) Szabályozási szélesség: tervezett közterület szélessége.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

7. §

(1) A Nagyközség területén a gépjármű elhelyezést saját telken belül kell biztosítani.

(2) A közintézmények, a közforgalmú szolgáltatók, a temető terület rendeltetésszerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőség, gépjármű-várakozóhely (parkoló), továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhely a telekhatártól mért, legfeljebb 400 m-en belüli más telken parkolóban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

8. §

A belterületen kiszolgáló utak építése, felújítása során biztosítani kell:

- a) legalább egyoldali járdát,
- b) a 10,0 méter szabályozási szélesség elérése esetén legalább egyoldali zóldsávot vagy fasort, és

- c) a felszíni vizek árokka vagy csapadékcatornával való elvezetését vagy helyben történő szikkasztását.

9. §

Közterület szélesítéssel érintett telekrészen meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető, új építmény csak a közterületre vonatkozó szabályok szerint létesíthető, új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembevételével létesíthető.

10. §

(1) A SZT által jelölt helyen a helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az Étv. előírásainak megfelelően, az eljárás lefolytatására illetékes hatóság, a telek közút céljára szükséges részét az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyeztetheti.

(2) Amennyiben a lejegyzéssel érintett, visszamaradó ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, abban az esetben a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

11. §

(1) Magánút kialakítható.

(2) Egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesíthető.

(3) A magánút legkisebb szélessége:

- a) maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 6 méter,
- b)) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
- c) minden más esetben 12 méter, kivéve vízelvezető árok felett 1 telek megközelítésére szolgáló magánút, melynek legkisebb szélessége 3,0 méter és ebben az esetben telkenként 1 db magánút alakítható csak ki.

(4) 200 métert meghaladó hosszúságú olyan magánutat, amelynek egyik vége nincs összeköttetésben egy másik utcával (zsákszerű magánút) azt végfordulóval kell kialakítani.

(5) A magánutat a tulajdonos, illetve a tulajdonostársak kötelesek kialakítani és fenntartani. A magánút alatt létesülő és az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékek kiépítéséről és karbantartásáról a magánút tulajdonosa köteles gondoskodni.

12. §

A közterület-alakításra vonatkozó egyéb szabályokat a helyi településképi rendelet határozza meg.

III. Fejezet
Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3. Helyi értékvédelem

13. §

A helyi településképi rendelet határozza meg az épített környezet helyi értékeinek védelmére alá vont egyes elemeinek jegyzékét, azokra vonatkozó településképi szabályokat.

4. Kulturális örökségvédelem

14. §

(1) A Nagyközségben található nyilvántartott régészeti lelőhelyek az illetékes örökségvédelmi hatóság adatszolgáltatása alapján az SZT-n jelöltek és az 4. melléklet tartalmazza.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) Régészeti leletek, illetve objektumok előkerülése esetén az építkezést/földmunkát haladéktalanul fel kell függeszteni, és a jegyző útján az illetékes örökségvédelmi hatóságot soron kívül értesíteni kell.

5. Klímabarát településszerkezet kialakítására vonatkozó külön előírás

15. §

A klímabarát településszerkezet kialakítását elősegítő gyepfelületek, erdőterületek, kerékpárúthálózat az SZT-n jelöltek.

IV. Fejezet
A táj- és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

16. §

(1) A Nagyközség területén található védett táj- és természetvédelmi területek (a továbbiakban együtt: védett területek) az SZT-n jelöltek. A védett területeken e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Az országos ökológiai hálózat magterületén és az ökológiai folyosó területén e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

17. §

A helyi településképi rendelet tartalmazza a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeken a tájba illeszthetőség szempontjait.

18. §

Birtokközpont védett területen, „Mko” jelű mezőgazdasági terület (korlátozott) övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosó és magterület övezetében, valamint kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében nem alakítható ki, kivételt képeznek ez alól a meglévő kivett művelési ágú földrészletek.

V. Fejezet *Környezetvédelmi előírások*

6. Környezetvédelem

19. §

A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (a továbbiakban együtt: környezetterhelési határértékek) és a kapcsolódó előírásokat a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.

20. §

Nagyközség területén a területek használata úgy történhet, hogy a használat:

- a) legfeljebb a megengedett környezetterhelési határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozhat,
- b) környezetszennyezést és környezetkárosítást ne okozzon.

21. §

Veszélyes hulladék tárolására szolgáló telephely a Nagyközség közigazgatási területén nem létesíthető.

7. Vizek védelme

22. §

(1) A felszíni vízelvezető rendszer elemeit a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell fenntartani, illetve kiépíteni.

(2) Vízbázis védőterületen a felszíni vizek védelme érdekében a vízelvezető árkok vízelvezető képességét folyamatosan fenn kell tartani, abba pangó víz, szemét és egyéb szennyező anyag nem kerülhet be.

(3) A vízbázis védőidomának felszíni vetületén csak olyan tevékenység végzésére kialakított építmény helyezhető el az övezeti, építési övezeti és vonatkozó jogszabályok betartása mellett, amely nem teszi lehetetlenné a terület felszín alatti vizeinek mennyiségi és minőségi megővését.

(4) A felszín alatti vízbázis belső védőövezetben a terület használata során hígtrágya és trágyalé, szennyvíz, tisztított szennyvíz, szennyvíziszap, valamint egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő felhasználása tilos. Szerves és műtrágya tárolására építményt, műtárgyat létesíteni tilos.

(5) A felszín alatti vízbázis belső védőövezetben a terület használata során tilos növényvédő szer tárolására, növényvédő szer raktározására építményt, műtárgyat létesíteni.

(6) Az összegyűjtött csapadékvizek a befogadóba csak tisztán, vagy a vízjogi vagy a környezetvédelmi engedélyben előírt minőségben vezethető. A csapadékvíz környezetvédelmi érdekű helyben tartására, illetve visszatartására alkalmas műtárgyakat a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kiépíteni.

23. §

A vízfolyások védőtávolsága, vízfelületek kezelősávja az SZT jelöltek, amennyiben nem jelölt, abban az esetben a külön jogszabály szerinti érték.

8. Zaj- és rezgés elleni védelem

24. §

(1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj, rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó jogszabály által előírt zajterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.

9. Levegővédelem

25. §

A terület használat során a levegővédelem érdekében e rendelet előírásain túl a vonatkozó hatályos országos és helyi jogszabályok szerint kell eljárni.

10. Termőföld- és talaj védelme

26. §

A terület használat során a termőföld védelme és a talajvédelem érdekében a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

11. Kommunális szennyezés

27. §

(1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása tilos.

(2) A szennyvízhálózat által ki nem épített részeken, a hálózat kiépítéséig szennyvíz tisztítása és elhelyezése - külön jogszabálynak megfelelő – egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása - külön jogszabály szerint kialakított – egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

28. §

Hiányosan közművesített területeken, szennyvízhálózat által ki nem épített részeken, a hálózat kiépítéséig, a gazdasági és különleges területek övezetében, a beépítés feltétele, a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

VI. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

29. §

(1) A belvízzel veszélyeztetett területeken a földszinti padlószint magassága az előfordult legmagasabb elöntési szinthez képest legalább 0,60 méter magasra kerüljön. Ezen területeken pince, pinceszint nem létesíthető.

(2) Az árvízvédelemmel kapcsolatosan az alábbiak betartandók:

- a) A „nagyvízi medrek, parti sávok a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló Korm. rendelet különböző építési előírásokat fogalmaz meg az egyes nagyvízi levezető sávok vonatkozásában. A releváns előírások, követelmények betartandók.
- b) A nagyvízi meder kiterjedését és a jellemző lefolyási zónák elhelyezkedését hatévente felül kell vizsgálni, mely hatással lehet a rendezési terv szabályozására.
- c) Az árvízvédelmi művek vonatkozásában A Vízgazdálkodásról szóló törvény és a vonatkozó Korm. rendeletek előírásai az iránymutatók.
- d) A nagyvízi meder övezetében épület, építmény elhelyezésének engedélyezése – annak ismeretében, hogy a telek víz alá kerülhet - csak a vízügyi hatósággal egyeztetve, az illetékes vízügyi igazgatóság hozzájárulásának birtokában, a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet figyelembevételével lehetséges akként, hogy az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani, továbbá az alábbi feltételeknek eleget kell tenni:
 - da) az épület, építmény az árhullám levonulását csak a legkisebb mértékig akadályozhatja,
 - db) elsődleges és másodlagos levezető sávban épület, építmény nem helyezhető el, átmeneti levezető sávban és áramlási holtterben a padlószint magassága csak a mértékadó árvízszint szintjének a biztonsági magasítás méretével megemelt magassága felett lehet,
 - dc) a közlekedési kapcsolat és közműellátás meghatározásánál a vízelöntés előfordulását, a terület, a telek víz alá kerülését figyelembe kell venni.
- e) A Hernád-folyó partélétől számított 10,0-10,0 m, mentett oldali lábvonalától számított 6,0-6,0 m, egyéb vízgazdálkodási területektől számított 3,0-3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni a „nagyvízi medrek, parti sávok a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően,

karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezeken a területeken állandó épület, építmény nem helyezhető el, és fásszárú növények telepítése is tilos.

VII. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

30. §

(1) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

(2) Telekalakítás során újonnan nem alakítható ki közterület kapcsolat nélküli telek (zárványtelek), vagy új úszótelek.

31. §

Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekterület méretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények (pl. transzformátorház, szennyvízátemelő stb.) elhelyezése érdekében, valamint közcélú közlekedési területek (pl. járda, kerékpárút stb.) számára.

VIII. Fejezet

Közművek előírásai

32. §

(1) A meglévő és a tervezett közüzemi vízellátás, szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell elsődlegesen helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - szolgalmi, vezeték jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

(2) Vízfolyások menti területeken új beépítésre szánt terület kialakítása előtt, a felszíni vízfolyások patakok Q1-3%-os mértékű vízhozamra történő kiépítését, és a mederrendezést meg kell oldani. Az új beépítésre szánt területek kialakítása előtt a terület vízrendezését meg kell oldani.

(3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

33. §

A villamosenergia ellátás, vezetékes- és vezeték nélküli elektronikus hírközlésre vonatkozó elhelyezési szabályokat a helyi településképi rendelet rögzíti.

34. §

A meglévő és tervezett közmű védőterületén belül e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

IX. Fejezet
Építés általános előírásai

35. §

Az Építés általános szabályai rész a Nagyközség teljes közigazgatási területére vonatkoznak, amennyiben e rendeletben a vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

36. §

(1) Építési telken melléképítmény és kiegészítő épület önállóan, főépítmény létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha elhelyezése, építése az építési övezetben létesíthető főépítmény építési övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza.

(2) Építményt elhelyezni akkor is lehet, ha a kialakult telekméret nem éri el az építési övezetre előírt minimálisan alakítható telekméretet, de a többi – az építési telekre vonatkozó – előírás betartható és a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

37. §

(1) Az építési helyen kívül eső, meglévő épület, épületrész átalakítható, felújítható, rendeltetésmódosítása megvalósítható, de térfogata csak építési helyen belül növelhető.

(2) A telek homlokvonalán kerítéssel egybeépített mezőgazdasági tároló megtartható, felújítható.

38. §

Terepszint alatt építmény - a melléképítmények kivételével - csak az építési helyen belül helyezhető el.

39. §

Az Lf jelű és a Vt jelű építési övezetekben, telken belül elhelyezhető önálló rendeltetési egységeket egy épületben, vagy egy épülettömegben kell elhelyezni. A rendeltetési egységekhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségek (például: tárolás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek, amennyiben megengedett állattartás stb.) önálló épületben (kiegészítő épületben) is elhelyezhetők a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött.

40. §

Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet, kiegészítő épületet az építési oldalt képező telekhatárra, vagy attól 0,5- 1,0 m között kell elhelyezni. Amennyiben az előírás szerinti oldalhatáron való épületelhelyezés a szomszédos ingatlanon meglévő épülettől megtartandó építmények közötti legkisebb telepítési távolság betartása miatt nem volna lehetséges, akkor az építési hellyel érintkező telekhatártól távolabb, de legfeljebb 3,0 m távolságra is el lehet helyezni.

41. §

Az átmenő telek esetén, attól függetlenül, hogy a meglévő telek az övezeti előírások szerinti telekméreteket figyelembevételével két önálló telekre osztható-e, a rendeltetési egységek különállóan is elhelyezhetők, úgy mintha két különálló ingatlan alakult volna ki, a két utca felől.

42. §

Az egyes övezetekben és építési övezetekben előírt zöldfelületi fedettségbe a fásított parkolók területe nem számítható be.

43. §

A lakó- és településközpont építési övezetekben a saroktelken oldalhatáron álló épület homlokzati fala a közterület felé nyílás nélküli kialakítású nem lehet.

44. §

Tűzrakó hely, kültéri medence elhelyezése esetén a telekhatártól legalább 4 méter széles védőtávolságot kell tartani.

45. §

A közterület felől minden önálló építési telek hátsó kertjének személygépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani kell, kivételt képeznek ez alól a közmű területek telkei.

46. §

(1) A közigazgatási területen lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz építményként nem telepíthető és szállás lakó- vagy tároló funkció ellátására még ideiglenesen sem helyezhető el.

(2) Konténerépítmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére, és legfeljebb öt év időtartamra helyezhető el, kizárólag felvonulási építményként.

47. §

Újonnan állattartás céljára szolgáló építmény (például: trágyatároló, istálló stb.) az oktatási, nevelési intézmény telekhatárától, továbbá egészségügyi intézmény, valamint ételkészítés előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 méteres távolságon belül nem létesíthető.

48. §

A 10 méternél keskenyebb közterületek saroktelkein az útkereszteződéseknel a telek sarokpontjától számított 4-4 m-en belül a kerítéseket 80%-ban, 0,6 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani, a közlekedési csomópont beláthatósága az

átláthatóságot akadályozó növényzet ültetésével nem korlátozható sem telken belül, sem közterületen.

49. §

(1) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők.

(2) A szennyvízhálózat kiépítéséig szennyvíz tisztítása és elhelyezése - külön jogszabálynak megfelelő – egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása - külön jogszabály szerint kialakított – egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

(3) A szennyvízbekötést a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti határidőn belül kell teljesíteni.

50. §

A település közigazgatási területén kialakítandó parkolóhelyek fásítandók, legalább 4-4 parkolóhelyenként 1 db előnevelt (legalább 3 éves) honos vagy meghonosodott fafajokat kell elsődlegesen telepíteni vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolattal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 méter szélességben - legalább 3 m²/fa méretűnek kell lenni.

X. Fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

51. §

(1) A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a Nagyközség területe II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(2) A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeiről a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény rendelkezik.

XI. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12. Beépítésre szánt területek

52. §

A Nagyközség területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

- a) Lakóterület, ezen belül
 - aa) Kertvárosias (Lke)
 - ab) Falusias lakóterület (Lf)

- b) Vegyes terület, ezen belül: Településközponti vegyes terület (Vt)
- c) Gazdasági terület, ezen belül
 - ca) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - cb) Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)
 - cc) Ipari gazdasági terület (Gip)
- d) Különleges terület, ezen belül
 - da) Temető területe (Kt)
 - db) Kegyeleti park területe (Kkp)
 - dc) Nagykiterjedésű sportolási célú terület (Ksp)
 - dd) Pincés terület (Kpi)
 - de) Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)

53. §

Az építési övezetekben az SZT-n „telken belüli kötelező zöldfelület”-tel jelölt helyeken és méretben, kétszintű növényállományt kell telepíteni. Ez alól kivételt jelent a lakóterület és a gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek közötti sáv, ahol az övezeti előírás szerinti helyeken és méretben legalább háromszintű növényállományt (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni, melyet legkésőbb a használatbavételi engedély megkérésig meg kell valósítani. A növényállomány az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak, kapuk számára megszakíthatók, illetve annak 25 %-ában fásított parkolók is (a lakóterülettel közvetlen határolt oldal kivételével) kialakíthatók. A védőfásítás beleszámítható a telekre előírt zöldfelület mértékébe. A növényállomány allergén és inváziós fajokat nem tartalmazhat.

13. Kertvárosias lakóterület (Lke)

54. §

(1) A kertvárosias lakóterület a szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, mely legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, az alábbiak szerint:

- a) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő, meglévő telken egy rendeltetési egység alakítható ki,
- b) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telek legfeljebb két rendeltetési egységgel építhető be,
- c) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő telken legfeljebb négy rendeltetési egység alakítható ki.

(2) A kertvárosias lakóterület építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű és
- e) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben:

- a) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület,
- b) üzemanyagotöltő állomás nem helyezhető el.

(4) Az övezetben a 3. sz. melléklet szerinti kereskedelmi-szolgáltató, ipari- szolgáltató és kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.

(5) A területen nem helyezhető el a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület, szálláshely szolgáltató épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.

(6) Kertvárosias lakóterület (Lke-1) építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Lke-1
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 35%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 500 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 50%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter
- g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 méter
- h) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter
- i) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- j) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- k) közműellátás mértéke: teljes.

(7) Kertvárosias lakóterület (Lke-2) építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Lke-2
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 35%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 600 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 50%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter
- g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 méter
- h) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter
- i) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- j) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- k) közműellátás mértéke: teljes.

(8) Az Lke övezetben, ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

(9) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetővé teszik, a kiegészítő épületek a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló főépítmény mögött (oldalhatáron állóan vagy az építési hellyel érintkező telekhatártól mért legalább 3,0 méter távolság megtartásával szabadon állóan) is elhelyezhetők. A telek első 15 méteres részén a kiegészítő épületeket csak a rendeltetési egységet magában foglaló épülethez csatlakozóan lehet elhelyezni.

(10) Az építési helyen belül a főépítménynek mindig az utca felől kell elhelyezkednie.

(11) Helyi jelleg miatt egy telken mindkét oldalon álló beépítés esetén az építési övezetben kialakulttal ellentétes oldalhatáron álló épület, mint meglévő épület felújítható.

14. Falusias lakóterület (Lf)

55. §

(1) A Falusias lakóterület Lf építési övezetbe legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál, az alábbiak szerint:

- a) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő, meglévő telken egy rendeltetési egység alakítható ki,
- b) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telek legfeljebb két rendeltetési egységgel építhető be,
- c) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő telken legfeljebb négy rendeltetési egység alakítható ki.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és
- g) sportrendeltetést is tartalmazhat.

(3) Falusias lakóterület (Lf-1) építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Lf-1
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 500 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter
- g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 méter
- h) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter
- i) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- j) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- k)) közműellátás mértéke: teljes

(4) Falusias lakóterület (Lf-2) építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Lf-2
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 900 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter
- g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 méter
- h)) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter
- i) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- j) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint

k)) közműellátás mértéke: teljes

(5) Az övezetben a 3. sz. melléklet szerinti kereskedelmi-szolgáltató, ipari- szolgáltató és kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.

(6) Az Lf övezetben, ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadon álló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

(7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetővé teszik, a kiegészítő épületek a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött (oldalhatáron állóan vagy az építési hellyel érintkező telekhatártól mért legalább 3,0 méter távolság megtartásával szabadon állóan) is elhelyezhetők. A telek első 15 méteres részén a kiegészítő épületeket csak a rendeltetési egységet magában foglaló épülethez csatlakozóan lehet elhelyezni.

(8) Az építési helyen belül a főépítménynek mindig az utca felől kell elhelyezkednie.

(9) Helyi jelleg miatt egy telken mindkét oldalon álló beépítés esetén az építési övezetben kialakulttal ellentétes oldalhatáron álló épület, mint meglévő épület felújítható.

15. Településközponti vegyes terület (Vt)

56. §

(1) A településközponti terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközponti területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sportrendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el:

- a) új önálló üzemanyagtöltő,
- b) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) Településközponti terület (Vt-1) építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Vt-1
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O), azonban amennyiben a telek két oldala közötti utcai merőleges távolság 15 méternél hosszabb, abban az esetben az oldalhatáron álló beépítési mód helyett építési hellyel érintkező telekhatártól mért legalább 3,0 méter távolság megtartásával szabadonálló épületelhelyezés is megengedett az építési övezeti előírások betartásával.
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%

- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 30%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter
- g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 méter.
- h) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter
- i) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- j) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- k) közműellátás mértéke: teljes

(5) Településközponti terület (Vt-2) építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Vt-2
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O), azonban amennyiben a telek két oldala közötti utcai merőleges távolság 15 méternél hosszabb, abban az esetben az oldalhatáron álló beépítési mód helyett építési hellyel érintkező telekhatártól mért legalább 3,0 méter távolság megtartásával szabadonálló épületelhelyezés is megengedett az építési övezeti előírások betartásával.
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 600 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 30%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter
- g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 méter.
- h) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter
- i) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- j) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- k) közműellátás mértéke: teljes

(6) Az övezetben a 3. sz. melléklet szerinti kereskedelmi-szolgáltató, ipari- szolgáltató és kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.

(7) Helyi jelleg miatt egy telken mindkét oldalon álló beépítés esetén az építési övezetben kialakulttal ellentétes oldalhatáron álló épület is, mint meglévő épület felújítható.

16. Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)

57. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) a) iroda,
- b) a gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- c) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- d) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Gksz
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter
- g) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter.
- h) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- j) közműellátás mértéke: teljes

(4) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

17. Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)

58. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A SZT-n Ge építési övezeti jellel jelölt egyéb ipari gazdasági terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(3) Az építési övezetben a környezeti hatás szempontjából semleges, nem jelentősen zavaró hatású, nem különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez (például: élelmiszer-, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, településüzemeltetés stb) szükséges építmények, továbbá kereskedelmi és szolgáltató épület is elhelyezhetők. Az egyéb ipari gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:

- a) iroda,
- b) a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás,
- c) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést is tartalmazhat.

(4) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakórendeltetés legfeljebb 2 egységben összesen 200 m² bruttó szintterülettel alakítható ki, ahol a lakórendeltetés összes bruttó szintterülete nem haladhatja meg az épület bruttó szintterületének 10%-át.

(5) Az egyéb ipari gazdasági területen az alábbi előírásokat is alkalmazni kell:

- a) Amennyiben a területen végzett tevékenység zajkibocsátása meghaladja a zajvédelmi határértéket, akkor zaj elleni védekezésre szolgáló műszaki megoldást, „védőművet” (pl. zaj árnyékoló fal, zajgátló létesítmény stb) az építtető a saját területén és saját költségén köteles kialakítani.
- b) Nem helyezhető el bűzös tevékenységet befogadó épület, építmény, még akkor sem, ha az a helyi lakosság alapellátását szolgálja.

(6) Az övezetben a szabályozási terven jelölt helyen, 15 m-es es sávban, a telek kötelező zöldterületeként, 3 szintes növényállomány létesítendő, a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő. A telek kötelező zöldfelülete

megszakításával, ingatlan megközelítését szolgáló út építhető, amennyiben a tervezett tevékenység a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(7) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:

- a) felújítható,
- b) lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
- c) lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
- d) a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
- e) a meglévő épület bővíthető az építési helyen belül, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

59. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Ge
- b) a beépítés módja: szabadon álló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 25%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter
- g) az előkert legkisebb mélysége
 - ga) amennyiben azon az SZT telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, akkor 20 méter,
 - gb) amennyiben az SZT nem jelöl telken belüli kötelező zöldfelületet, abban az esetben 10 méter.
- h) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- j) közműellátás mértéke: teljes.

(2) Az építési övezetben az előírt legnagyobb épületmagasság - technológiailag indokolt mértékig - az épületrészeknél, illetve műtárgyaknál (pl. siló, kémény, tároló stb.) legfeljebb 20 méterig növelhető.

(3) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

18. Ipari gazdasági terület (Gip-1)

60. §

(1) Az ipari gazdasági terület a szabályozási terven Gip jellel jelölt, építési övezet, mely olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezet elsősorban ipari és raktárépületek elhelyezésére szolgál, ahol

- a) ipari termelő üzemek,
- b) raktárak és más tároló építmények,
- c) energiaszolgáltatás létesítményei,
- d) üzemanyagtöltő állomás,
- e) gépjármű tárolók,

- f) kereskedelmi, szolgáltató területen is elhelyezhető létesítmények,
- g) a területhez tartozó védőfásítás, telken belüli zöldfelületek helyezhetők el.

(3) Az ipari terület (Gip-1) építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Gip-1
- b) a beépítés módja: szabadon álló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter
- g) az előkert legkisebb mélysége
 - ga) amennyiben azon az SZT telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, akkor 20 méter,
 - gb) amennyiben az SZT nem jelöl telken belüli kötelező zöldfelületet, abban az esetben 10 méter.
- h) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- j) közműellátás mértéke: teljes.

(4) Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális, valamint egyéb közösségi szórakoztató épületek. A közvetlenül a létesítményt szolgáló üzemegészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók megjelenhetnek.

(5) Azokon a Gip építési övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető, csak szolgálati lakásként. Legfeljebb két szolgálati lakás létesíthető.

(6) Az övezetben a szabályozási terven jelölt helyen, 15 m-es es sávban, a telek kötelező zöldterületeként, 3 szintes növényállomány létesítendő, a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő. A telek kötelező zöldfelülete megszakításával, ingatlan megközelítését szolgáló út építhető, amennyiben a tervezett tevékenység a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(7) Ahol a gazdasági terület telke lakóterülettel közvetlenül határos, a lakóterület telek határától mért 15 m-en belül üzemi épület, tehergépjárművek tárolója, parkolója nem helyezhető el, a teherszállítást bonyolító kapubehajtó nem alakítható ki.

(8) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, de annak magassága 30 métert nem haladhatja meg, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.

(9) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:

- a) felújítható,
- b) lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
- c) lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
- d) a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
- e) a meglévő épület bővíthető az építési helyen belül, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(10) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

19. Gazdasági területek – Ipari Park Gip-2 övezet

61. §

(1) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási, a raktározás és szállítmányozás, valamint ezek kiszolgáló telephelyei nem zavaró hatású ipari-gazdasági építmények elhelyezésére szolgál. A területen kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások az alapterület legfeljebb 3 %-a mértékéig, valamint az alaptevékenységhez illeszthető oktatási-kutatási egészségügyi építmények az alapterület legfeljebb 10 %-a mértékéig:

- a) A terepszint alatti építmények az épület beépített alapterületét 20%-kal haladhatja meg.
- b) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK tartalmazza.

(2) Az ipari terület (Gip-2) építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Gip-2
- b) a beépítés módja: szabadon álló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 100000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 30,0 méter
- g) az előkert legkisebb mélysége
 - ga) amennyiben azon az SZT telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, akkor 20 méter,
 - gb) amennyiben az SZT nem jelöl telken belüli kötelező zöldfelületet, abban az esetben 10 méter.
- h) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- j) közműellátás mértéke: teljes

(3) Létesítmények elhelyezése:

- a) A területen az előkert legkisebb mérete 10.00 m.
- b) Az előkertben, mely építési helynek minősül, ott csak portaépület, technológiai okokból szükséges építmény és üzemeltetői előírás alapján a közműcsatlakozás építménye helyezhető el.
- c) A területen telken belül, parkolók céljára szolgáló területeket kell kialakítani.
- d) A területen pavilon és hasonló jellegű létesítmény nem helyezhető el, információs-, buszváró-, esővédő pavilon, telefonfülke, nyilvános WC, portaépület és a főépület funkcióját kiegészítő pavilon kivételével.
- e) Az övezetben a szabályozási terven jelölt helyen, 15 m-es es sávban, a telek kötelező zöldterületként, 3 szintes növényállomány létesítendő, a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő. A telek kötelező zöldfelülete megszakításával, ingatlan megközelítését szolgáló út építhető, amennyiben a tervezett tevékenység a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(4) Létesítmények elhelyezése:

- a) A vizek védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
- b) Az ingatlan közterületről látható be nem épített és burkolatlan felületeit zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, mely a poláros fényszennyezés mértékét is csökkenti.
- c) A poláros fényszennyezést továbbá a depolarizáló rácshatás és világos színek alkalmazásával kell csökkenteni.
- d) A feltöltés anyaga a felszíni és felszín alatti víz minőségét nem veszélyeztetheti.

(5) Közlekedés:

- a) magánút: az övezetben min. 12, m szélességű magánút bárhol létesíthető, ahol az övezetre előírt, a magánút által feltárandó min. telekterület méretek még kialakíthatóak. A magánutak nem kötelező szabályozási elemek, és azok a szabályozási terv módosítása nélkül létesíthetők, és megszüntethetők.
- b) Parkolás: a területen létesítendő felszíni parkolóhelyeket fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 parkoló hely után 1 nagy lombkoronájú fával kell megoldani. A fásítást úgy kell elvégezni, hogy a fa a parkoló területébe, ne pedig azon kívüli területre kerüljön.
- c) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42. §-a által előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezését az építési telken belül biztosítani kell kivéve, ha arról a parkolás rendjét szabályozó önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik.
- d) A területen biztosítani kell a tömegközlekedést kiszolgáló autóbuszok fordulási lehetőségeit és a buszmegállók helyét.
- e) A buszmegállók kialakítása a hatályos jogszabályoknak megfelelően történik.

(6) Közművek:

- a) A tervezési területen bármilyen építményt elhelyezni csak teljes közművesítéssel szabad, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.
- b) A területen a közüzemi közműhálózatokat közterületek alatt kell elhelyezni, amennyiben ez nem lehetséges, a közművek szolgalmi jog bejegyzésével magánterület alatt is elhelyezhetők.
- c) A csapadékvizet telken belül el lehet szivárogtatni, ha az a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. Ellenkező esetben térszint alatti zárt, vagy az illetékes szakhatóságok eseti előírásait figyelembe véve a telken belül megvalósítandó nyílt záportározóban történt időszakos víz visszatartással, az illetékes szakhatóság és a csatorna kezelője által előírt ütemben, módon és mennyiségben lehet a befogadó csatornába engedni. A telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelületbe, annak mértékéig a felszíni záportározó, vagy a jóléti vízfelület beszámítható, amennyiben a visszamaradó, a kötelezően előírt zöldfelület legalább fele mértékig 3 szintes zöldfelületként van kialakítva.
- d) A közművek önálló elhelyezéséhez szükséges telkek kialakítása során a minimális telekméret mutatót nem kell figyelembe venni.
- e) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

20. Különleges terület - Temető terület (Kt)

62. §

- (1) Az építési övezetbe a településen meglévő, működő temető területe tartozik.
- (2) A temető terület építési övezetének beépítési paraméterei:
- a) az építési övezet jele: Kt
 - b) a beépítés módja: szabadon álló álló (SZ)
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
 - e) a legkisebb zöldfelület: 40%
 - f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter.
 - g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
 - h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
 - i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
 - j) közműellátás mértéke: teljes.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető:
- a) sírbolt és síremlék, dísz- és szórókút,
 - b) ravatalozó, urnafal, temetőkápolna,
 - c) rendeltetéshez szükséges iroda,
 - d) üzemeltetési és szociális épület, továbbá
 - e) a temető ellátásához szükséges gazdasági tevékenység célját szolgáló épület.
- (4) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

21. Különleges terület - Kegyeleti park területe (Kkp)

63. §

- (1) Az építési övezetbe a településen meglévő, lezárt temető területe tartozik.
- (2) A kegyeleti park terület építési övezetének beépítési paraméterei:
- a) az építési övezet jele: Kkp
 - b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²
 - e) a legkisebb zöldfelület: 40%
 - f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,5 méter.
 - g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
 - h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
 - i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
 - j) közműellátás mértéke: teljes.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető:
- a) sírbolt és síremlék,
 - b) kápolna

(4) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

22. Különleges terület - Nagykiterjedésű sportolási terület (Ksp)

64. §

(1) Nagykiterjedésű sportolási célú területeken (Ksp) a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz, és vízi turizmushoz kapcsolódó szolgáltatási és egyéb, a szabadidő eltöltését szolgáló építmények és szállásépület helyezhetők el.

- a) Sportépület átépítése, felújítása, új épület elhelyezése esetén a tervezett funkciónak megfelelően az OTÉK alapján a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- b) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(2) A nagykiterjedésű sportolási célú terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Ksp
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 50%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter.
- g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- j) közműellátás mértéke: teljes.

23. Különleges terület – Pincés terület (Kpi)

65. §

(1) Az építési övezetben a borászattal, szőlőfeldolgozással kapcsolatos építmények, pince helyezhetők el.

(2) A pincés terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Kpi
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 700 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,5 méter
- g) terepszint alatti építmény területe az építési helyen belül max. 50 %
- h) közműellátás mértéke: teljes.

(3) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

24. Különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)

66. §

(1) Mezőgazdasági üzemi terület övezetében (Kmü) a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó és feldolgozó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel kapcsolatos szociális épület helyezhető el.

(2) A közmű terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Kmü
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter.
- g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- j) közműellátás mértéke: teljes.

(3) Mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb 1 szolgálati lakás is.

(4) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, de annak magassága 30 métert nem haladhatja meg, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.

(5) Az elő-, oldal- és hátsókertben a szabályozási terv szerint telken belüli kötelező zöldfelületet kell kialakítani. A különleges mezőgazdasági üzemi terület zöldfelületének (háromszintű növényzet és kötelező fásítás) tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni. A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/ 18 cm törzsmérőjű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.

(6) Az övezet területén amennyiben az állattartás és az egyéb gazdasági tevékenység együtt van jelen, az állattartás a kialakult helyzetnek megfelelően fenntartható.

(7) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:

- a) felújítható,
- b) lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
- c) lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
- d) a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
- e) a meglévő épület bővíthető az építési helyen belül, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(8) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

25. Beépítésre nem szánt területek

67. §

A Nagyközség területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

- a) Közlekedési és közmű területek övezete, ezen belül:
 - aa) Országos főút és mellékút terület (Köu-o)
 - ab) Kiszolgáló út terület (Köu-k)
 - ac) Mezőgazdasági feltáró út (Köu-mg)
 - ad) Vasút terület (Kök)
- b) Zöldterületek, ezen belül:
 - ba) Közkertek területe (Zkk)
 - bb) Közpark terület (Zkp)
- c) Erdőterületek, ezen belül: Gazdasági erdő terület (Eg)
- d) Mezőgazdasági terület, ezen belül:
 - da) Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - db)) Mezőgazdasági terület (korlátozott) (Mko)
 - dc) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- e) Vízgazdálkodási terület (V)
- f) Különleges beépítésre szánt terület, ezen belül: Szabadidős célú terület (Ksz)

26. Közlekedési és közmű területek

68. §

(1) A közlekedési és közmű terület övezetébe, az alábbi alövezetek tartoznak:

- a) országos főút és mellékút terület, melynek jele: Köu-o
- b) kiszolgáló út terület, melynek jele: Köu-k
- c) mezőgazdasági feltáró út, melynek jele: Köu-mg
- d) vasút terület (Kök)

(2) A közlekedési és közmű területeken elhelyezhető:

- a) országos és helyi közút és annak csomópontja,
- b) tömegközlekedési megállóhely és építménye
- c) gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével-,
- d) kerékpárút, gyalogút, köztér, járda, valamint mindezek [(1) a)-d)] csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei,
- e) a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés
- f) a közmű- és hírközlés építményei, továbbá
- g) utcabútorok, köztárgyak, valamint fasorok.

(3) Az országos összekötő út szabályozási szélessége az SZT szerinti érték.

(4) A kiszolgáló út, a kerékpárút, a gyalogút, a mezőgazdasági feltáró út szélessége a SZT szerinti érték, illetve annak hiányában kialakult.

(5) A kétvágányú vasútvonal szabályozási szélessége kialakult, SZT szerinti érték.

(6) Közlekedési területen belüli védőerdő övezet (Köu-E) területe, őshonos fajokból álló erdőterület létesítésére szolgál, melyen épület nem helyezhető el.

27. Zöldterületek

69. §

(1) A Nagyközség igazgatási területén a zöldterületek a SZT-ben, közkert (Zkk) és közpark (Zkp) övezetbe vannak sorolva.

(2) A közparkok és a közkertek a Nagyközség növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékekkel és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A közkert területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő, pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút, utcabútorok és egyéb köztárgyak.

(4) A közpark területén a (3) bekezdés szerinti építményeken kívül a közpark funkciójához illeszkedő, a szabadidő eltöltését, a játékot, a sportolást és a kultúrát szolgáló épületek, továbbá vendéglátó épületek helyezhetők el, a telekterület legfeljebb 3 %-ig. A zöldterületen épület csak akkor létesíthető, bővíthető, ha a keletkező szennyvíz a közcsontra ráköthető.

(5) A zöldfelület nagysága közpark esetén a telek területének 70 %-a, a közkertekben a telekterület 60 %-a.

(6) A parkolóhelyek, közmű létesítmények kialakítása során a meglévő és tervezett zöldfelületi elemek károsodását el kell kerülni. Amennyiben ez lehetetlen, úgy azok pótlásáról az útkezelői hozzájárulás jogosultja köteles gondoskodni.

28. Erdőterületek

70. §

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) A Nagyközségben az erdő területfelhasználási célja szerint: gazdasági erdő övezet (Eg)

(3) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Nagyvízi meder övezetében fekvő erdőterületen építmény nem helyezhető el.

(4) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen az új építmények

- a) megengedett legnagyobb épületmagassága 4,5 méter lehet,
- b) utcai telekhatártól való távolsága legalább 20 méter.

(5) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdasági célból szabad.

29. Általános mezőgazdasági terület (Má)

71. §

(1) Az övezetben a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben az építmények elhelyezésekor e rendelet előírásain túl az OTÉK vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

(3) Az övezetben gazdasági épületeket elhelyezni szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal lehet.

(4) Az övezetben:

- a) a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- b) a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- c) a 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 5%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal.
- d) A mezőgazdasági területen – a mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telek kivételével – lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el legfeljebb 5%-os beépítettséggel. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 7,5 méter lehet.

72. §

(1) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 5 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(2) A birtokközpont telkén az OTÉK 29. § (1) és a (4) bekezdésében foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

(3) Birtokközpont területén:

- a) a beépítés mód: szabadonálló álló (SZ)
- b) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.

(4) A birtokközpont területét – amennyiben természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövényvel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.

30. Mezőgazdasági terület (korlátozott (Mko))

73. §

(1) Az Mko jelű övezetben épület nem helyezhető el, ez alól kivételt képeznek a vízgazdálkodással, természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények, köztárgyak, közutak, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések, vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászlesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei, melyek külön jogszabályok szerint helyezhetők el, továbbá a terület használatához szükséges mezőgazdasági épületek (például: karám, szabadtartásos istálló, hodály), melyek alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(2) Meglévő épület, építmény, műtárgy megtartható, felújítható, de nem bővíthető.

(3) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

31. Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

74. §

(1) A kertes mezőgazdasági területet a szabályozási terv „Mk” jelű övezetbe sorolja.

(2) A kertes mezőgazdasági területen a szerszámok és a termények tárolását, pihenést szolgáló gazdasági épület, prérház, és terepszint alatti építmény (pince), továbbá saját termelés, termék elárúsítását biztosító épület, létesíthető.

(3) Épület csak művelt telken létesíthető. Műveltnek az a földrészlet tekinthető, amelynek legalább 80 %-án intenzív kertészeti kultúra – szőlő, gyümölcsös, gondozott veteményes, kertészeti telep található.

(4) Gazdasági épület a műveléssel összefüggő legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, nyeregtetős kivitelű épület, 4,0 m-es épületmagassággal, építhető oly módon, hogy az épület legmagasabb pontja sem haladhatja meg a 6,0 m -t.

32. Vízgazdálkodási terület (V)

75. §

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében az álló- és folyóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja tartozik.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területeken építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint, és a vízügyi szakigazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

(3) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szélességű parti sávot kell biztosítani, melyek az SZT-n jelölésre kerültek.

33. Különleges beépítésre nem szánt terület – szabadidős célú terület (Ksz)

76. §

Nagykiterjedésű, szabadidős célú területeken (Ksz) a szabadtéri sportlétesítmények, szabadidős és sportolási célú épületek, továbbá a szabadidő eltöltéséhez, települési rendezvények megtartásához, sportoláshoz kapcsolódó épületek, szolgáltatási és egyéb épületek és építmények helyezhetők el:

- a) beépítési mód: szabadonálló
- b) megengedett legnagyobb épületmagasság: 6 m
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: 5%
- d) kialakítható legkisebb telekterület: kialakult

34. Országos és térségi övezetek

77. §

(1) A település közigazgatási területét, az alábbi országos és térségi övezetek érintik:

- a) országos ökológiai hálózat magterület,
- b) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe,
- c) erdők övezete,
- d) erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- f) tájképvédelmi terület övezete,
- g) vízminőség-védelmi terület övezete
- h) nagyvízi meder és VTT-tározók övezete

(2) Az övezetekre vonatkozó lehatárolásukat a szabályozási terv tartalmazza.

(3) Az országos ökológiai hálózat magterületén, és ökológiai hálózat ökológiai folyosó területén, illetve a tájképvédelmi terület övezetében a tájképi illeszkedésre vonatkozó szabályokat be kell tartani, a nagyközség településképi rendelete szerint. (4) Az (1) bekezdés szerinti országos és térségi övezetekben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bányatelek és bánya nem bővíthető.

35. Záró rendelkezések

78. §

(1) E Rendelet előírásait a hatálybelépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatályba lépése napján hatályát veszti Hernádnémeti Nagyközség Helyi Építési Szabályairól szóló 26/2003 (X.22.) önkormányzati rendelet.

79. §

Ez a rendelet 2024. január 31-én lép hatályba.

1. melléklet a 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Hernádnémeti Nagyközség belterület szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Hernádnémeti Nagyközség külterület szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

Tevékenyséjegyzék

1. Áruszállítás, fuvarozás,
2. Gépjármű karbantartás (autófényező műhely, autóbontó műhely, autókarosszéria-lakatos, gumiszerelő, javító műhely, mezőgazdasági gépjavító műhely, közúti gépjavító, szervízelő műhely stb.)
3. Raktározás, tárolás (autókereskedelem stb.)
4. Ipari villamos gép, berendezés javítás (akkumulátor – töltő, javító, újrafeldolgozó műhely stb.)
5. Tüzelő- és építőanyag telep,
6. Járműőrző telep,
7. Bútorgyártás (asztalos műhely stb.)
8. Fafeldolgozó, megmunkáló műhely (egyéb fagyártás, falemez gyártás, fatermék tároló stb.)
9. Fémalakítás, porkohászat, fémfelület-kezelés, fémöntés alágazatába tartozó tevékenység, egyéb nem vas fém gyártás, fém épületelem gyártás, fémmegmunkálás, fémszerkezet gyártás, fémtartály gyártás,
10. Lakatos műhely
11. Könnyűipari termékfeldolgozó, raktározó műhely
12. Vegyipari termékkészítő, feldolgozó
13. Mészégető
14. Kelmefestő, vegytisztító
15. Bognár, kádár
16. Élelmiszergyártás (hús-, hal-, feldolgozás és tartósítás; húskészítmény gyártás; egyéb élelmiszergyártás; gyümölcs-, zöldségfeldolgozás és tartósítás; malomipari termék,

keményítő gyártás; növényi, állati olaj gyártás; pékáru, tésztafélék gyártása; takarmány gyártás; tejfeldolgozás stb.)

17. Raktár, nagykereskedések áru lerakatok telepei,

18. Öntő

19. Galván-üzem telep,

20. Szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely,

21. Kőfaragó, műkögyártó és betonelem előregyártó műhely

22. Péküzem (kenyér és pékáru gyártás)

4. melléklet a 12/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

	A	B	C	D
1	azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
2	16664	1	Csege-dűlő	062/4, 062/3, 062/6, 060
3	80297	2	Bársonyos	080/2, 078/4, 082/1, 081, 084/1, 082/2, 083
4	80321	3	Harangod, Középső- halom	038/5
5	80639	4	Harangod- halom	038/5, 037/1, 041
6	85685	5	Németi- halom	089, 088/6, 088/7, 088/14, 088/15, 088/3, 088/12, 088/10, 090/2, 090/1, 2501, 2669, 2657, 2668, 2658, 2692, 2691, 2690, 2693, 2674, 2673, 2655, 2663, 2666, 2667, 2661, 2688, 2687, 2685, 2684, 2676, 2675, 2682, 2681, 2677, 2678, 2680, 2679, 2670, 2683, 2644, 2637, 2636, 2635, 2633, 2634, 2652, 2651, 2650, 2638, 2642, 2639, 2647, 2646, 2654, 2643, 088/4, 090/11, 088/8, 088/11, 090/3, 090/12, 090/13, 090/14, 090/15, 090/16, 2656, 2665, 2664, 2694, 2695, 2671, 2628/1, 2645, 2629, 2628/2, 2648, 2649, 2640, 2631, 2630, 2626, 2625/2, 2641, 2653, 2627, 2613/1, 2617, 2612, 2610, 2618/2, 2620, 2619, 2624, 2622, 2625/1, 2607, 2606, 2604, 2603, 2605, 2609, 2611, 2614, 2613/2, 2615, 2618/1, 029/1, 029/2, 029/3, 037/3, 037/4, 037/5, 037/6, 037/7
7	96785	6	Újsiska	033/6
8	96791	7	Újsiska	033/2

2. **Napirendi pont:** Hernádnémeti Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Alapító okiratának módosításáról (írásos előterjesztés a jegyzőkönyv 2. mellékletét képezi)

dr. Orosz Zsolt polgármester felkéri Maksa Eleonóra jegyzőt, hogy tájékoztassa a képviselő testületet a Hernádnémeti Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Alapító okiratának módosításáról.

dr. Maksa Eleonóra jegyző az előterjesztéssel egyezően ismerteti a Hernádnémeti Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Alapító okiratának módosításával kapcsolatos beszámolóját.

A Képviselő-testület 6 jelen lévő tagja közül 6 részt vett a szavazásban, amelynek eredményeként 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta.

**Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
94/2023. (XII. 28.) KT HATÁROZATA**

A Hernádnémeti Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Alapító okiratának módosításáról

Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja a Hernádnémeti Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde Alapító okirata 5 pontját (5.1. és 5.2. alpont) 2024. január 1-jei hatállyal:

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje:

Az intézmény főigazgatóját a Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény, valamint a végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30) Korm. rendeletben szabályozott nyilvános pályázat keretében legfeljebb 5 évig terjedő határozott időre bízta meg. A megbízás visszavonása is a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, míg az egyéb munkáltató jogok gyakorlója Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzatának polgármestere.

Az intézmény vezetőjének kinevezése és foglalkoztatása a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény, valamint a végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30) Korm. rendelet alapján történik.

Az intézményvezető egyszemélyes felelősséggel vezeti az intézményt. Az intézmény vezetője egyben az intézmény székhelyén működő intézményegységek vezetője is.

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	Köznevelési foglalkoztatotti jogviszony	a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény, valamint a végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30) Korm. rendelet
2	Közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. tv.
3	Munkaviszony	Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
4	Megebízási jogviszony	Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

A Képviselő-testülete felhatalmazza Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 15 nap.

Felelős: polgármester

dr. Orosz Zsolt polgármester köszöni a képviselő testület éves munkáját, és boldog új esztendőt kíván mindenkinek.

dr. Orosz Zsolt polgármester egyéb kérdés, hozzászólás hiányában megköszönte a képviselők aktív közreműködését és az ülést 16 óra 30 perckor bezárta.



dr. Orosz Zsolt
polgármester



dr. Maksa Eleonóra
jegyző