

# **HERNÁDNÉMETI KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

Hernádnémeti Önkormányzat  
26/2003. (X. 22.) sz. rendelete  
a helyi építési szabályzat megállapításáról

Hernádnémeti község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdése, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdése, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján Hernádnémeti Építési Szabályzatáról szóló 26/2003. (X.22.) rendeletét és Szabályozási Tervét az alábbiak szerint állapítja meg:

## **I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

### **1. §**

A rendelet hatálya

Jelen rendelet Hernádnémeti község közigazgatási területére terjed ki.

### **2. §**

(1) <sup>1</sup>

(2) <sup>46</sup> Hernádnémeti közigazgatási területén belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni, és ezekre hatósági engedélyt adni, az általános hatósági előírások (OTÉK, szabványok) és jelen rendelet, valamint a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv továbbá a T-3.b szabályozási tervlap együttes alkalmazásával szabad.

(3) <sup>2</sup>

### **3. §**

Közigazgatási és belterületi határ

(1) A település bel- és külterületének (meglévő és tervezett) határvonalát a szabályozási terv határozza meg.

(2) A szabályozási tervvel belterületbe vonásra kerülő területek rendeltetését a szabályozási terv tartalmazza. E területek felhasználása a konkrét építési igények függvényében szakaszosan történik.

(3) <sup>3</sup>

(4) <sup>4</sup>

### **4. §**

A telkek beépítésének feltételei

(1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

- (2) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni – a zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.
- (3) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztárolóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavételi feltételeként kell kezelni.
- (4) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak, vagy jogutódjának kötelezettsége.
- (5) A használat során keletkező hulladék elszállítása, vagy ártalommentes elhelyezése az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (6) <sup>5</sup>
- (7) Az építési telek kialakítható legkisebb utcai homlokvonalának szelességét az építési övezetek előírásai tartalmazzák. Ennek hiányában az alakítható legkisebb utcai homlokvonalt legalább 14,0 m, kivéve, ha az illeszkedési szabályok alapján ettől eltérő méret állapítható meg.
- (8) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki. Meglévő, közterületi kapcsolatokkal nem rendelkező (csak szolgalmi joggal megközelíthető) telkek esetében nyúlványos telkek kizárólag a kialakult állapot rendezése céljából alakíthatók ki.
- (9) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználatról és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig telekalakítás csak a kijelölt új területhasználat és szabályozás szerinti funkció esetén engedélyezhető, illetve a kialakult használat megtartásával, csak telekegyesítés és telekhatár-rendezés, valamint út céljára történő lejegyzés esetén engedélyezhető.
- (10) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei nem biztosítottak építési engedély nem adható ki.
- (11) A korábbi előírásoknak megfelelően beépített, ill. jogerős építési engedély, vagy fennmaradási engedély alapján kialakult állapot esetén további beépítés, – amennyiben a telek jelenlegi beépítettsége eléri vagy meghaladja a jelen előírásban meghatározott mértéket -, csak a meglévő beépítettség megtartásával, az engedélyezhető színterület-növelés mértékéig engedélyezhető.
- (12) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:
- a) A nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között;
  - b) Köztárgyak;
  - c) A kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények;
  - d) A honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
  - e) A nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők
- (13) Mélyebb fekvésű területeken a mértékadó árvízszint felett 1,0 m-rel lehet a padlóvonal.

## 5. §

### Építéshatósági eljárások

- (1) <sup>6</sup>

(2) <sup>7</sup>

(3) <sup>8</sup>

## 6. §

### A Szabályozási Terv elemei

(1) <sup>9</sup>

(2) Kötelező szabályozási elemek:

1. a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai,
2. az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai,
3. a Településszerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
4. a legnagyobb beépítettség mértéke,
5. a megengedett építménymagasság alsó és felső határa,
6. a minimális telekméret,
7. kötelező beépítési mód,
8. kötelező építési vonalak.

(3) Irányadó szabályozási elemek:

- Az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.
- Az építés hely határa.

(4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
- b) Az irányadó szabályozási elemek módosítása – az a) pontban meghatározottak módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül:
  - A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt), Településrendezési Tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

## II. FEJEZET

### A beépítésre szánt területek, övezetek felhasználásának, beépítésének feltételei és szabályai

#### 7. §

- (1) A beépítésre szánt területek határait a bel- és külterületi szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:
  - 2.1. lakóterületek
  - 2.2. üdülőterületek
  - 2.3. vegyes területek
  - 2.4. gazdasági területek
  - 2.5. különleges területek
- 3) Építési telken és területen épület, építmény csak akkor helyezhető el, ha:
  - a) az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használata biztosított,
  - b) személy- és közszolgálati járművek (tűzoltó, mentő, stb.) által megközelíthető,
  - c) a rendeltetésszerű használathoz szükséges – energia, ivóvíz – (szükség esetén technológiai víz) ellátás biztosítható és használatával az ellátó rendszer működésében zavart nem okoz,
  - d) a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetése vagy elhelyezése, és a telek, ill. az épület csapadékvíz elvezetése biztonságosan megoldható,
- 4) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei nem biztosítottak, építési munka csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően engedélyezhető, végezhető. Kivétel az előközművesítés, melyet elegendő a használatbavételi engedély kiadásának időpontjáig biztosítani.
- 5) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott kialakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (OTÉK és HÉSZ), valamint a sajátos övezeti előírások) betartásával elhelyezhető.
- 6) <sup>38</sup> A külterületi szabályozási terven jelölt tervezett szabályozási vonalak a vasúti műszaki tervek alapján pontosítottan legfeljebb  $\pm 5,0$  m mértékkel elmozdíthatók, amennyiben igazolhatóan más megoldás nem lehetséges. Belterületen a tervezett szabályozási vonal elmozdítása legfeljebb  $\pm 3,0$  méterrel történhet.

#### 8. §

##### Lakóterületek

- (0) Kisvárosias lakóterület (Lk) előírásai az alábbiak:
  - a) A kialakítandó legkisebb telekterület: 300 m<sup>2</sup>
  - b) Beépítési mód: csoportos
  - c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 60%
  - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság:
  - e) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.
  - f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20%
  - g) Terepszint alatti beépítés: nem engedélyezett

(1) Kertvárosias lakóterület

|     |     |     |                     |
|-----|-----|-----|---------------------|
| KEL | O   | 30  | jelű építési övezet |
|     | 4,5 | 700 |                     |

előírásai az alábbiak:

- A kialakítandó legkisebb telekterület:  $700 \text{ m}^2$
- Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület:  $550 \text{ m}^2$
- Beépítési mód: oldalhatáron álló (szabadon álló)
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- A beépítés feltétele a részleges közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.
- A zöldfelület legkisebb mértéke: 60% lehet.
- Elő-, oldal- és hátsóker szabályozás: új telekosztásnál az előker mélysége min. 5 m.
- minimális telekszélesség: 14 m, minimális telekmélység: 35 m.

|      |     |     |                     |
|------|-----|-----|---------------------|
| Lke1 | O   | 30  | jelű építési övezet |
|      | 4,5 | 700 |                     |

előírásai az alábbiak:

- A kialakítandó legkisebb telekterület:  $700 \text{ m}^2$
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- A beépítés feltétele a teljes közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.
- A zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- Elő-, oldal- és hátsóker szabályozás: új telekosztásnál az előker mélysége min. 5 m.
- minimális telekszélesség: 14 m, minimális telekmélység: 35 m.

|     |     |     |                     |
|-----|-----|-----|---------------------|
| KEL | O   | 30  | jelű építési övezet |
|     | 6,0 | 550 |                     |

előírásai az alábbiak:

- A kialakítandó legkisebb telekterület:  $550 \text{ m}^2$
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- A beépítés feltétele a teljes közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.
- A zöldfelület legkisebb mértéke 50 %
- Elő-, oldal- és hátsóker szabályozás:
- minimális telekszélesség: 14 m, minimális telekmélység: 30 m.

|      |     |     |                     |
|------|-----|-----|---------------------|
| Lke2 | O   | 30  | jelű építési övezet |
|      | 6,0 | 550 |                     |

előírásai az alábbiak:

- A kialakítandó legkisebb telekterület:  $550 \text{ m}^2$
- Beépítési mód: oldalhatáron álló

- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- e) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke 50 %
- g) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozás:
- h) minimális telekszélesség: 14 m, minimális telekmélység: 30 m.

|     |     |     |                     |
|-----|-----|-----|---------------------|
| KEL | O-K | 30  | jelű építési övezet |
|     | 4,5 | 550 |                     |

|     |          |     |                     |
|-----|----------|-----|---------------------|
| KEL | O, lkr-K | 30  | jelű építési övezet |
|     | 4,5      | 550 |                     |

|     |         |     |                     |
|-----|---------|-----|---------------------|
| KEL | SZ, O-K | 30  | jelű építési övezet |
|     | 4,5     | 550 |                     |

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítandó legkisebb telekterület: 550 m<sup>2</sup>
- b) Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület: 550 m<sup>2</sup>
- c) Beépítési mód:
  - oldalhatáron álló
  - szabadon álló
  - ikres csatlakozású

Meglévő beépítés esetén a kialakult beépítési módot kell alkalmazni.

Az oldalhatáron álló beépítési övezetekben a 14,0 m-nél keskenyebb telkek is beépíthetők, amennyiben az OTÉK előírásai szerinti oldalkert, illetve az épületek közötti tűzvédelmi távolság betartható.

- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
  - e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m  
Kialakult beépítés esetén, amennyiben ettől magasabb (emeletes épület) van, úgy a max. 6,0 m-es épületmagasság megengedhető.  
Meglévő, beépített utcasornál az építménymagasságot a kialakult helyzetnek megfelelően kell meghatározni.
  - f) A beépítés feltétele a részleges közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.
  - g) A zöldfelület legkisebb mértéke 60 % lehet.
  - h) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozás:  
Elő-, oldal- és hátsókert előírásai OTÉK 35. § és 36. § alapján.  
Meglévő beépítés esetén az előkertek megállapításánál az utcákban kialakult helyzet szerint kell dönten.
- Amennyiben a telek mélysége az 50,0 m-t meghaladja, és ha a terület nem áll sem település-szerkezeti, sem helyi védelem alatt, az építési hatóság 5,0 m-nél nagyobb előkertet is engedélyezhet.

## (2) Falusias lakóterület

|    |     |     |                     |
|----|-----|-----|---------------------|
| FL | O   | 30  | jelű építési övezet |
|    | 4,5 | 900 |                     |

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítandó legkisebb telekterület: 900 m<sup>2</sup>

- b) Beépítési mód: - oldalhatáron álló  
- szabadon álló (szélső telek esetében)
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- e) A beépítés feltétele a részleges közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60% lehet
- g) <sup>10</sup>

|      |     |     |                     |
|------|-----|-----|---------------------|
| Lf 1 | O   | 30  | jelű építési övezet |
|      | 4,5 | 900 |                     |

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítandó legkisebb telekterület: 900 m<sup>2</sup>
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- e) A beépítés feltétele a részleges közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40%
- g) minimális telekszélesség: 14 m, minimális telekmélység: 40 m

|    |              |     |                     |
|----|--------------|-----|---------------------|
| FL | SZ, O, IKR-K | 30  | jelű építési övezet |
|    | 4,5          | 900 |                     |

|     |     |     |                     |
|-----|-----|-----|---------------------|
| Lf2 | O   | 30  | jelű építési övezet |
|     | 4,5 | 500 |                     |

|    |          |     |                     |
|----|----------|-----|---------------------|
| FL | SZ, O -K | 30  | jelű építési övezet |
|    | 6,0      | 900 |                     |

|    |      |     |                     |
|----|------|-----|---------------------|
| FL | O -K | 30  | jelű építési övezet |
|    | 4,5  | 800 |                     |

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítandó legkisebb telekterület: 900 m<sup>2</sup>
- b) Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület: 800 m<sup>2</sup>
- c) Beépítési mód: - oldalhatáron álló  
- szabadon álló (szélső telek esetében)  
- ikresen csatlakozó

Meglévő beépítés esetén a kialakult beépítési módot kell alkalmazni.

Az oldalhatáron álló beépítési övezetekben a 14,0 m-nél keskenyebb telkek is beépíthetők, amennyiben az OTÉK előírásai szerinti oldalkert, illetve az épületek közötti tűzvédelmi távolság betartható.

- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m  
Kialakult beépítés esetén, amennyiben ettől magasabb (emeletes épület) van, úgy a max. 6,0 m-es épületmagasság megengedhető.  
Meglévő, beépített utcasornál az építménymagasságot a kialakult helyzetnek megfelelően kell meghatározni.
- f) A beépítés feltétele a részleges közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.

- g) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 % lehet.
- h) Elő-, oldal- és hátsóterek előírásai OTÉK 35. § és 36. § alapján.  
Meglévő beépítés esetén az előterek megállapításánál az utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.  
Amennyiben a telek mélysége az 50,0 m-t meghaladja, s ha a terület nem áll sem település-szerkezeti, sem helyi védelem alatt, az építési hatóság 5,0 m-nél nagyobb előkertet is engedélyezhet.
- i) A telek utca felőli 50 m-es rész építhető be.
- j) Mélyebb fekvésű területeken a mértékadó árvízszint felett 1,0 m-rel lehet a padlóvonal.

(3) <sup>11</sup>

## 9. § Üdülőtérület A) Üdülőházas terület

- (1) Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdültáborok, kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján üdülési célú tartózkodásra alkalmasak.
- (2) Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és a kempinget kiszolgáló szociális helyiségek helyezhetők el. Igény szerint faházak üdülőegységek a tábor területén kialakíthatók.

|    |     |      |                     |
|----|-----|------|---------------------|
| Üü | SZ  | 30   | jelű építési övezet |
|    | 6,0 | 1000 |                     |

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítandó legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup> (meglévő önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan)
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% (üdülőegységekkel együtt)
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- e) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- f) Elő-, oldal- és hátsóterekre vonatkozó előírások az OTÉK 35. § és 36. § szerint. Az épületek közötti tűzvédelmi távolságot be kell tartani.
- g) A zöldfelület minimális mértéke 40%
- h) Minimális telekszélesség: 14 m, minimális telekmélység: 40 m

## B) Hétvégiházas terület

- (3) Az hétvégiházas területen olyan üdülőépületek, üdültáborok helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján üdülési célú tartózkodásra alkalmasak.
- (4) A hétvégiházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és kiszolgáló szociális helyiségek helyezhetők el.

|     |     |     |                     |
|-----|-----|-----|---------------------|
| Üh1 | O   | 20  | jelű építési övezet |
|     | 4,5 | 900 |                     |

előírásai az alábbiak:

- A kialakítandó legkisebb telekterület: 900 m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 20%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- A beépítés feltétele a részleges közművesítettség (víz, szennyvíz).
- A zöldfelület minimális mértéke 60%
- Minimális telekszélesség: 14 m, minimális telekmélység: 40 m

|     |     |     |                     |
|-----|-----|-----|---------------------|
| Üh2 | SZ  | 20  | jelű építési övezet |
|     | 4,5 | 600 |                     |

előírásai az alábbiak:

- A kialakítandó legkisebb telekterület: 600 m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: szabadonálló
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 20% (üdülőegységekkel együtt)
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- A beépítés feltétele a részleges közművesítettség (víz, szennyvíz).
- A zöldfelület minimális mértéke 60%
- Minimális telekszélesség: 14 m, minimális telekmélység: 40 m
- Igény szerint faházaz üdülőegységek a tábor területén kialakíthatók

## 10. §

### Vegyes terület

#### Településközponti vegyes terület

(1) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely épület,
- egyéb szórakoztató közösségi épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportlétesítmény,
- nem zavaró hatású, egyéb gazdasági építmény.

|    |         |         |                     |
|----|---------|---------|---------------------|
| TV | SZ (O)K | 40 (30) | jelű építési övezet |
|    | 4,5     | K       |                     |

előírásai az alábbiak:

- Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő telekterület
- Beépítési mód:
  - szabadon álló
  - oldalhatáron álló
- Beépítettség:
  - legnagyobb mértéke: 40%
  - legkisebb mértéke: 30%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, meglévő épületnél a tényleges magasság.
- A beépítés feltétele a teljes közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.

- f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza. Foghíjbeépítésnél, az előkert megállapításánál a kialakult helyzet szerint kell dönteni.

|    |     |    |                     |
|----|-----|----|---------------------|
| TV | SZ  | 30 | jelű építési övezet |
|    | 4,5 | K  |                     |

előírásai az alábbiak:

- Telekterület: meglévő, kialakult állapot
- Beépítési mód: szabadon álló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

|    |      |    |                     |
|----|------|----|---------------------|
| TV | SZ-O | 40 | jelű építési övezet |
|    | 4,5  | K  |                     |

előírásai az alábbiak:

- Telekterület: meglévő, kialakult állapot
- Beépítési mód: szabadon álló, oldalhatáron álló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

|    |      |      |                     |
|----|------|------|---------------------|
| TV | SZ-O | 40   | jelű építési övezet |
|    | 4,5  | 1000 |                     |

előírásai az alábbiak:

- Telekterület: minimálisan 1000 m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: szabadon álló, oldalhatáron álló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

|     |     |     |                     |
|-----|-----|-----|---------------------|
| Vt1 | SZ  | 30  | jelű építési övezet |
|     | 4,5 | 900 |                     |

előírásai az alábbiak:

- Telekterület: 900 m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: szabadon álló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- Beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

|     |     |    |                     |
|-----|-----|----|---------------------|
| Vt2 | SZ  | 20 | jelű építési övezet |
|     | 4,5 | K  |                     |

előírásai az alábbiak:

- Telekterület: meglévő, kialakult állapot
- Beépítési mód: szabadon álló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 20%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság:
  - iskolánál 6,0 m
  - óvodánál 4,5 m

- i) *Beépítés feltétele a részleges közművesítettség, szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.*
- j) *Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.*

|    |     |      |                     |
|----|-----|------|---------------------|
| TV | SZ  | 20   | jelű építési övezet |
|    | 6,0 | 9000 |                     |

*előírásai az alábbiak:*

- a) *Telekterület: 9000 m<sup>2</sup>*
- b) *Beépítési mód: szabadon álló*
- c) *Beépítettség legnagyobb mértéke: 20%*
- d) *Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m lehet*
- e) *Beépítés feltétele a részleges közművesítettség, szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.*
- f) *Zöldfelületi fedettség min. 60%, burkolt felületek 20% lehet.*
- g) *Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások:*
- *előkert: min. 10 m*
  - *oldal- és hátsókert: min. 10 m*
- Nagyobb elő- és oldalkert kialakítható.*

## 11. § Gazdasági területek

A település területén a gazdasági terület jellegük szerint:

- (1) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek,
- (2) ipari gazdasági területek

alakíthatók ki.

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:

|                 |     |    |                     |
|-----------------|-----|----|---------------------|
| KG <sub>1</sub> | SZ  | 40 | jelű építési övezet |
|                 | 4,5 | K  |                     |

*előírásai az alábbiak:*

- a) *Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő ABC*  
*A meglévő kereskedelmi egységet (ABC) a meglévő telekterületet kell figyelembe venni.*
- b) *Beépítési mód: szabadonálló*
- c) *Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%*
- d) *Megengedett legkisebb építménymagasság: 4,5 m lehet*  
*Magastető építhető.*
- e) *Beépítés feltétele a legalább részleges közművesítettség (szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztároló).*
- f) *Zöldfelület legkisebb mértéke min. 50%, burkolt felület max. 10% lehet.*
- g) *A terepszint alatti építmények az épület beépített alapterületét 20%-kal haladhatják meg.*

|       |     |      |                     |
|-------|-----|------|---------------------|
| Gkszl | SZ  | 40   | jelű építési övezet |
|       | 6,0 | 1000 |                     |

*előírásai az alábbiak:*

- a) *Kialakítandó legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>*
- b) *Beépítési mód: szabadonálló*

- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%
- d) Megengedett legkisebb építménymagasság: 6,0 m lehet
- e) Magastető építhető.
- f) Beépítés feltétele a teljes közművesítettség (szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztároló).
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke min. 40%, burkolt felület max. 10% lehet.
- h) A terepszint alatti építmények az épület beépített alapterületét 20%-kal haladhatják meg.

|                 |     |      |                     |
|-----------------|-----|------|---------------------|
| KG <sub>2</sub> | SZ  | 40   | jelű építési övezet |
|                 | 6,0 | 1000 |                     |

előírásai az alábbiak:

TÜZÉP telep területe:

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- e) Beépítés feltétele a részleges közművesítettség (szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztároló).
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke min. 40%
- g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

A temető területén a forgalmi út mellett lehetőséget biztosítottunk kereskedelmi szolgáltató létesítmények elhelyezésére kegyeletet nem sértő funkcióval.

|                 |     |      |                     |
|-----------------|-----|------|---------------------|
| KG <sub>3</sub> | Z   | 40   | jelű építési övezet |
|                 | 3,5 | 1200 |                     |

előírásai az alábbiak:

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 1200 m<sup>2</sup>
- b) Beépítési mód: zárt sorú (több pavilon elhelyezhető)
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
- e) Beépítés feltétele a részleges közművesítettség (szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztároló).
- f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

## (2) Ipari gazdasági terület

|      |     |      |                     |
|------|-----|------|---------------------|
| Gip1 | SZ  | 40   | jelű építési övezet |
|      | 6,0 | 3000 |                     |

előírásai az alábbiak:

- a) Tervezett iparterületnél kialakítható legkisebb telekterület: 3000 m<sup>2</sup> lehet
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- e) Beépítés feltétele legalább részleges közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztároló alakítandó ki.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) A terepszint alatti építmények az épület beépített alapterületét 20%-kal haladja meg.

h) <sup>12</sup>

i) A területre részletes szabályozási tervet kell készíteni.

|                 |      |    |                     |
|-----------------|------|----|---------------------|
| IG <sub>2</sub> | SZ-K | 30 | jelű építési övezet |
|                 | 4,5  | K  |                     |

előírásai az alábbiak:

- Meglévő iparterület esetében (szeszfőzde) a kialakult telekterület vehető figyelembe.
- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- Beépítés feltétele legalább részleges közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztároló alakítandó ki.
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %-os beépítettségénél legalább 50 %.
- A terepszint alatti építmények az épület beépített alapterületét 20%-kal haladja meg.
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

|                 |        |    |                     |
|-----------------|--------|----|---------------------|
| IG <sub>3</sub> | SZ-O-K | 30 | jelű építési övezet |
|                 | 6,0    | K  |                     |

előírásai az alábbiak:

- Meglévő iparterület: Sütőüzem Kft telekterülete kialakult.
- Beépítési mód: szabadonálló, oldalhatáron álló kialakult helyzet.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- Beépítés feltétele legalább részleges közművesítettség (zárt rendszerű szennyvíztároló).
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- A terepszint alatti építmények az épület beépített alapterületét 20%-kal haladja meg.
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

|                 |     |    |                     |
|-----------------|-----|----|---------------------|
| IG <sub>4</sub> | O-K | 50 | jelű építési övezet |
|                 | 6,0 | K  |                     |

előírásai az alábbiak:

- Meglévő iparterület: magtár
- Legkisebb telekterület: meglévő állapot
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 50% lehet
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- Beépítés feltétele legalább részleges közművesítettség. (zárt rendszerű szennyvíztároló).
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

|                 |     |      |              |
|-----------------|-----|------|--------------|
| IG <sub>5</sub> | SZ  | 40   | jelű építési |
|                 | 6,0 | 2000 |              |

előírásai az alábbiak:

- Tervezett iparterületnél (Tiszalúci forgalmi út melletti vetület) legkisebb telekterület 2000 m<sup>2</sup> lehet
- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 40% lehet

- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- e) Beépítés feltétele legalább részleges közművesítettség. Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztároló alakítandó ki.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- g) A terepszint alatti építmények az épület beépített alapterületét 20%-kal haladhatja meg.
- h) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

|                 |     |      |                     |
|-----------------|-----|------|---------------------|
| IG <sub>6</sub> | SZ  | 40   | jelű építési övezet |
|                 | 6,0 | 4000 |                     |

előírásai az alábbiak:

- a) Tervezett iparterületnél (Tiszalúci forgalmi út melletti terület) legkisebb telekterület 2000 m<sup>2</sup> lehet.
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 40% lehet
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- e) Beépítés feltétele legalább részleges közművesítettség. (zárt rendszerű szennyvíztároló).
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- g) A terepszint alatti építmények az épület beépített alapterületét 20%-kal haladhatja meg.
- h) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

### (3) Ipari gazdasági tartalék terület

T-IG jelű övezet:

A település déli részén az Arany J. utca teleksor és a védőgát között terület.

Ipari hasznosítása esetén csak olyan funkció helyezhető el, amely a Hernád folyó vízminőségét nem veszélyezteti.

A terület felhasználása esetén részletes szabályozási tervet kell készíteni, amely meghatározza a terület feltárását, a min. telekterület, az építés helyét, a beépítettség mértékét, építménymagasságot stb.

### (4) IG<sub>M</sub> Mezőgazdasági üzemi területek

Az üzemi területen elhelyezhetők a funkcióhoz kötődő létesítmények: géptelep javítóműhely, raktár, tehenészeti telep, szociális épület, tejház, borjúnevelő, takarmánytároló, és egyéb gazdasági épületek.

#### 1. TSZ. Major

|                   |     |      |                     |
|-------------------|-----|------|---------------------|
| IG <sub>M-1</sub> | SZ  | 20   | jelű építési övezet |
|                   | 6,0 | 6000 |                     |

előírásai az alábbiak:

- a) A terület megosztása esetén 6000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 20%
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- e) Beépítés feltétele legalább részleges közművesítettség és zárt szennyvíztároló medence létesítése.
- f) Zöldfelületi fedettség: min. 60 %
- g) A terepszint alatti építmények az épület beépített alapterületét 20%-át nem haladhatja meg.

2. Újsiska tojónevelő telep (Szerencs Mg. Rt.):

|                   |     |      |                     |
|-------------------|-----|------|---------------------|
| IG <sub>M-2</sub> | SZ  | 30   | jelű építési övezet |
|                   | 6,0 | 6000 |                     |

előírásai az alábbiak:

- Meglévő telephely.
- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- Beépítés feltétele legalább részleges közművesítettség (víz, villany) és zárt szennyvíztároló medence létesítése.
- A terepszint alatti építmények az épület beépített alapterületét 20%-át nem haladhatja meg.

11/A. §<sup>47</sup>

**Gazdasági területek – Ipari Park**

- (1) Az Ipari Park területe a T-3.b számú szabályozási tervlapon lehatárolt területekre terjed ki. 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.

(2)

|                 |      |         |                     |
|-----------------|------|---------|---------------------|
| IG <sub>7</sub> | SZ   | 50      | jelű építési övezet |
|                 | 30,0 | 100.000 |                     |

előírásai az alábbiak:

- Tervezett Ipari Park területnél legkisebb telekterület 100.000 m<sup>2</sup> lehet
- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 50% lehet
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 30,0 m
- A technológiailag szükséges ettől magasabb építmények az illetékes szakhatóságok véleménye figyelembe vételével, az illeszkedés és a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve legfeljebb 50 m magasságig engedélyezhető, ha a telek legalább 200.000 m<sup>2</sup> területű, és a legkisebb szélességi és mélységi mérete 500 m.
- Beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %
- A terepszint alatti építmények az épület beépített alapterületét 20%-kal haladhatja meg.
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK tartalmazza.

(3) Telekalakítás

- A telekalakítási tervek kidolgozása során a szabályozási tervlapban feltüntetett kötelező szabályozási vonalakat és előírt szabályozási szélességeket be kell tartani.
- A rendeletnek megfelelő, irányadó (nem kötelező) telekalakításokat a szabályozási tervlap tartalmazza, a rendelet módosítása nélkül megváltoztathatók, az övezeti előírások betartása mellett.

**(4) Létesítmények elhelyezése**

- a) A szabályozási tervlapon irányadónak jelzett építési vonalak mértékadó beépítésnek tekintendők, a megengedett beépítés szélső kontúrvonalát jelölik.
- b) A területen az előkert legkisebb mérete 10.00 m. Az előkert ettől eltérő legkisebb szélességét a szabályozási tervlap rögzíti.
- c) Az előkertben, mely építési helynek minősül, ott csak portaépület, technológiai okokból szükséges építmény és üzemeltetői előírás alapján a közműcsatlakozás építménye helyezhető el.
- d) A területen a fő feltárási utak mentén - telken belül, de kerítés nélkül - parkolók céljára szolgáló területeket kell kialakítani.
- e) 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.

**(5) Környezetvédelem**

**a) A talaj védelme**

- A területen feltöltés csak a talajvédelmi hatóság által bevizsgált, a felszín alatti víz minőségét nem veszélyeztető anyaggal történhet.
- A csatornahálózatra történő rákötéssel biztosítani kell, hogy az egyes ingatlanok szennyvize megfeleljen a vonatkozó jogszabályban meghatározott határértéknek, szükség esetén a határértékeknek nem megfelelő minőségű szennyvíz csatornahálózatba juttatását megelőzően előtisztítást kell alkalmazni.
- Biztosítani kell, hogy az ingatlanokról elfolyó felszíni víz minősége a vonatkozó jogszabály határértékeinek vagy a tevékenységre vonatkozóan előírt egyedi határértékeknek megfeleljen.
- A felszíni és egyéb vizek elvezetésében, kezelésében és a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
- A területen bármely építményt elhelyezni csak az arra vonatkozó jogszabályok előírásainak figyelembe vételével szabad.

**b) Levegőtisztaság védelem**

- A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen tevékenységet folytatni, a területhasználat, illetve a tevékenység számára bármely építményt létesíteni a vonatkozó hatályos jogszabályok és a gazdasági tevékenységek környezetvédelmi engedélyeinek egyedi előírásait betartva lehet.
- A levegőtisztaság védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

**(6) A víz védelme**

- a) A felszíni víz elvezető hálózat és műtárgyait úgy kell méretezni és kiépíteni, hogy a mértékadó felszíni vizek befogadóba juttatása - a környezeti elemek veszélyeztetése nélkül - biztosított legyen. A feltöltés anyaga a felszíni és felszín alatti víz minőségét nem veszélyeztetheti.
- b) A felszíni és egyéb vizek elvezetéséről az illetékes hatóságok előírásai szerint kell gondoskodni.
- c) A terület hidrológiai védőövezet, ezért a területen bármely építmény csak ennek figyelembe vételével helyezhető el.
- d) A vizek védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

**(7) Zajvédelem**

- a) A létesítmények zaj és rezgésvédelmét a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően kell biztosítani.

**(8) Táj- és természetvédelem, a településképp védelme**

- a) Az ingatlan közterületről látható be nem épített és burkolatlan felületeit zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, mely a poláros fényszennyezés mértékét is csökkenti.

- b) A poláros fényszennyezést továbbá a depolarizáló rácshatás és világos színek alkalmazásával kell csökkenteni.
- c) A területen az építési telkek kötelező zöldfelületeinek kialakítását, a kihelyezendő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét kertépítészeti tervben kell meghatározni.

(9) Hulladékgazdálkodás

- a) A hulladékgazdálkodásra vonatkozó kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
- b) A feltöltés anyaga a felszíni és felszín alatti víz minőségét nem veszélyeztetheti.

(10) 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 terven jelölt magánutak nem kötelező szabályozási elemek, és azok a szabályozási terv módosítása nélkül megszüntethetők, ha a területükön nem bekötő (gerinc) közművezetékek meg nem valósultak meg, és azok a közterületen megvalósíthatóak, vagy ezekről a magánutakról megközelíthető (feltárható) telek nem alakult még ki.
- 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.
  - 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.

c) Tömegközlekedés

- A területen biztosítani kell a tömegközlekedést kiszolgáló autóbuszok fordulási lehetőségeit és a buszmegállók helyét.
- A buszmegállók kialakítása a hatályos jogszabályoknak megfelelően történik.

(11) Közművek

- A tervezési területen bármilyen építményt elhelyezni csak teljes közművesítéssel szabad.
- A területen a közüzemi közműhálózatokat közterületek alatt kell elhelyezni, amennyiben ez nem lehetséges, a közművek szolgalmi jog bejegyzésével magánterület alatt is elhelyezhetők.
- A zóna telkeinek csapadékvizeit 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.

- A közművek önálló elhelyezéséhez szükséges telkek kialakítása során a minimális telekméret mutatót nem kell figyelembe venni.<sup>1</sup>

## 12. § Különleges területek

Különleges területek a tervezési területen az alábbiak:

### (1) Pinceterületek

|                  |     |     |                     |
|------------------|-----|-----|---------------------|
| KÜ <sub>PI</sub> | SZ  | 10  | jelű építési övezet |
|                  | 3,5 | 700 |                     |

előírásai az alábbiak:

A fenti övezettel jelölt területen csak pince létesíthető, illetve borház építhető.

- Legkisebb telekterület: 700 m<sup>2</sup> (kialakult állapot).
- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 10% lehet
- A terepszint alatti beépítettség mértéke 50%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
- Beépítés feltétele legalább részleges közművesítettség a belterületen lévő pincesor esetében (víz, villany). Külterületen a fenti közművesítettség nélkül is létesíthető pince és borház.
- A zöldfelület minimális mértéke: 40%
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások:  
Előkert: a kialakult pincesornál a meglévő előkertet kell figyelembe venni.
- i) <sup>13</sup>

### Zöldterületi intézmények területei:

#### 1. Temetők jele: K/te

- Működő temetők belterületen Tiszalúci forgalmi úttól keletre
  - Legkisebb telekterület: meglévő terület elegendő, bővítésre nincs igény.
  - Beépítési mód: szabadonálló
  - Legnagyobb beépítettség: 3%
  - Építménymagasság legnagyobb értéke: 6,0 m
  - Zöldfelület minimális mértéke: 40%
- Nem működő temető (455 hrsz) pincesor északi végén. Kegyeleti parkként kell hasznosítani.

#### 2. Sportpálya, jele: K/sp

- Telek területe: meglévő telekterület
- Beépítési mód: csak kiszolgáló épület (öltöző, lelátó) építhető.
- Legnagyobb beépítettség: 5% lehet.
- Építménymagasság legnagyobb értéke: 6,0 m
- Zöldfelület minimális mértéke: 40%

**III. FEJEZET**  
**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA**  
**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**13. §**

**Közlekedési területek és létesítmények**

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Terv ábrázolja, a közlekedési területek besorolásait az 5. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (3) A (2) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – engedélyezhető.
- (4) A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:
- |                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| 1. Forgalmi út<br>(Rákóczi F. u., Béke u.) | K               |
| 2. Gyűjtő út<br>(Kossuth L. u.)            | K <sub>1</sub>  |
| 3. Lakóutak<br>(belterületi utcák)         | K <sub>2</sub>  |
| 4. Iparterületi feltáró utak               | K <sub>3</sub>  |
| 5. Vegyes használatú utak                  | K <sub>V</sub>  |
| 6. Gyalogút                                | K <sub>GY</sub> |
| 7. Közlekedési zöldfelület                 | K <sub>Z</sub>  |
- (5)<sup>44</sup> A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:  
37-es főút: szabályozási terv szerint.

**14. §**

**Belterületi zöldterületek**

- (1) A belterületi zöldterületek szabályozását a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A belterületi zöldterületek funkcionális tagozódása:
- KP; Zkp – közpark
  - ZF – közterületi zöldfelület, köztér
  - ZK – közkert
  - LE – ligeterdő
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%
- (4) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6 m
- (5) A ligeterdő és a kert területén épület nem helyezhető el.

(6) Kialakítható telekterület minimális mértéke: 600 m<sup>2</sup>

## **15. § Erdőterületek**

- (1) Az erdőterületek szabályozását a Településszerkezeti Terv és a Külterületi Szabályozási Terv jelöli.
- (2) Erdőterület igénybeviteléhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Az erdőterület kizárólag az engedélyben meghatározott célra vehető igénybe.
- (3) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint az alábbi övezetekre tagozódik.
  - Turisztikai erdő, jele: E Ee
  - Gazdasági erdő, jele: E Eg
  - Védelmi célú erdő, jele: Ev
- (4) <sup>14</sup>
- (5) <sup>15</sup>
- (6) Az erdőterületen a külön jogszabályok keretei között elhelyezhetők:
  - a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
  - közművek és közműpótlók (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
  - nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között)
  - távközlés,
  - vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás),
  - geodéziai, turisztikai jelek,
  - köztárgyak,
  - nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
  - kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
  - fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
  - biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
  - vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
  - termékvezeték és műtárgyai.
- (7) <sup>16</sup>
- (8) Védelmi rendeltetésű erdőben építmény nem helyezhető el.

## **16. § Mezőgazdasági rendeltetésű területek**

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a külterületnek a Szabályozási Terven mezőgazdasági területként (MG) szabályozott része.
- (4) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
  - M1 – szántó

- M2 – kert
- M3 – rét, legelő
- M4 – gyümölcsös

- (5) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi épületek:
- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
  - közművek és közműpótlók (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
  - nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között)
  - távközlés,
  - vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás),
  - geodéziai jelek,
  - köztárgyak, a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei
  - nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
  - mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
  - biztonsági okból szükséges őrház,
  - termékvezeték és műtárgyai,
  - komposztáló telep és építményei.

(6) <sup>17</sup>

- (7) Lakóépület nem helyezhető el:
- infrastrukturális nyomvonalak védőtávolságán belül,
  - vízgazdálkodási területen,
  - talajvízszennyezésre túlérzékeny területeken,
  - védőtávolságokban.

## 17. §

### Közterületek, közműlétesítmények

(1) <sup>18</sup>

(2) <sup>19</sup>

- (3) Útépítésnél a közművek egyidejű kiépítéséről, s későbbiekben az útrekonstrukciónál a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(4) <sup>20</sup>

- (5) A közmű gerincvezetékeket a telken belül feltáró utak szabályozási szélességen belül kell vezetni, az optimális fásítási lehetőség biztosítása érdekében, területtakarékos elrendezéssel.

- (6) A vízvezeték hálózatra föld feletti tűzcsapokat kell szerelni.

**IV. FEJEZET**  
**AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME**

**18. §**

**A védett és védőterületekkel összefüggő általános szabályok**

- (1) Azokon a területeken, ahol a meglévő létesítmény üzemeltetéséhez előírt védőtávolság a területen belül nem biztosítható, ott további szennyezést okozó, a meglévő szennyezettséget növelő tevékenység nem engedélyezhető.
- (2) Az engedélyezési tervben fel kell tüntetni a tervezett építmény környezetében lévő, védőtávolság biztosítását igénylő létesítményeket.
- (3) <sup>21</sup>

**19. §**

**A településszerkezet, a beépítés és az épített érték védelme**

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt. A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik, azt természetes vagy jogi személy egyaránt írásban kezdeményezheti. A település helyi védett értékeit az 1. sz. függelék tartalmazza.
- (2) A helyi védett épületekre vonatkozóan az alábbi szabályokat kell betartani:
  - a) kő, műkő vagy egyéb igényes anyag (fém kivételével) alkalmazása lábazatképzéshez;
  - b) vakolt vagy nyers kőfelületű homlokzat a helyi építési hagyományok szerint, az élénk színek kerülendők (pl. piros, kék, lila stb.);
  - c) a kémény csak téglaburkolatú vagy vakolt felületű;
  - d) a tetőfedés típusa tájba illő, lehetőleg magas tető, egyszerű tetőidom;
  - e) a tetőfedés anyaga agyag vagy betoncserep legyen; nem alkalmazható fém tetőhéjalás, hullámpala, műanyag vagy fém hullámlemez, műanyag síklemez;
  - f) fekvő tetőablak egyedileg és sorolva is elhelyezhető.
- (3) A helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozóan az építéshatóság az egységes homlokzati megjelenés érdekében elrendelheti a helyreállítási kötelezettséget.
- (4) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a 3. sz. függelék tartalmazza.
- (5) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést, a régészeti lelőhelyen végezhető munkálatokat, a régészeti feltárást, stb. illetően a kulturális örökség védelméről szóló törvény, valamint a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló rendelet vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (6) Amennyiben földmunka végzés bármely szakaszában régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a KÖH területileg illetékes hivatalát haladéktalanul értesíteni, a területet és a talált leletet a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni és a hivatal képviselőjének átadni.
- (7) Földmunkával járó, 1 hektárnál nagyobb kiterjedésű területet érintő beruházások esetén, az érintett területen található régészeti lelőhelyek megőrzése és szakszerű feltárásának biztosítása érdekében szükséges, hogy a beruházó végeztesse el a terület előzetes régészeti felmérését.

## **20. §**

### **Az élővilág és a táj védelme**

- (1) A területre előírt zöldfelületi fedettség, védőfásítás kialakítását és módját az építmények engedélyezési tervében – egyedi előírás hiányában az OTÉK 25. §-ában foglalt táblázat szerint – kell igazolni.
- (2) Az építési engedélyben elő kell írni a szabályozás szerinti növénytelepítést és a védelmi célú fásítást, melyet az építményekkel egy időben kell megvalósítani.
- (3) Meglévő zöldfelületek rekonstrukciójára engedély csak kertészeti kiviteli terv alapján adható.
- (4) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat „zöldfolyosók” fenntartásával kell biztosítani.
- (5) Az erdőként, közparkként és közterületek zöldfelületként jelölt területre fatelepítés beültetési kötelezettséget be kell tartani.

## **21. §**

### **A föld védelme**

- (1) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
- (2) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (3) A gépjármű-közlekedés területén és a parkolóban a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető.
- (4) A különböző területfelhasználások zöldfelületeit legalább az övezeti szabályozásban megadott mértékig növényzettel kell betelepíteni.
- (5) A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részekben a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
- (6) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.
- (7) A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

## **22. §**

### **A vizek védelme**

(1)

- a) Fokozottan kell védeni a község belterületét is érintő vízfolyások vízminőségét (Hernád folyó).
- b) A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni.
- c) Felszíni vizekbe, vízvezető árokba, csapadékvíz-csatornákba szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható.
- d) Mélyfekvésű területek csak nem szennyező anyaggal tölthetők fel.
- e) Lakóépület, ipari, mezőgazdasági és szolgáltató létesítmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező szennyvíz és hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.
- f) A külterületen lévő műtárgyak fokozottan védendők.

(2)

- a) A parti birtokosok kötelesek a kisvízfolyások fenntartásáról gondoskodni.
- b) A vízfolyások partétől számított 3-3 m fenntartási területsávot kell biztosítani felvonulás céljára.
- c) A parti területek és meder kaszálásának hozadéka a parti birtokost illeti, a fenntartási munka gondos elvégzése után.
- d) A külterületi átereszek és műtárgyak fenntartása a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.

(3)<sup>39</sup> Nagyvízi mederrel érintett területeken a vasút és a közút kapcsolatainak átépítése, valamint a vasút pályakorrekciója kapcsán a pályaszintben történő változások kiviteli terveit az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatósággal egyeztetni szükséges.

(4)<sup>40</sup> Nagyvízi mederrel érintett területek használatával és hasznosításával kapcsolatban a 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet 5.-12.§-ban foglaltak az iránymutatóak.

(5)<sup>41</sup> A Bársonyos öntözőcsatorna part élétől számított 6,0 méter széles parti sávot szabadon kell hagyni a 83/2014.(III.14.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően. Ezen területeken állandó építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú növények telepítése tilos.

(6)<sup>42</sup> Nyomvonal módosítás vízi közművel való keresztezése esetén a víziközmű üzemeltetővel való egyeztetés szükséges.

(7)<sup>43</sup> A felszín alatt vízbázis védelme érdekében be kell tartani a Bőcs ÉRV ZRt. X/B ivóvíz telep (Sajóladai Vízmű) védőövezeti rendszerét kijelölő 16387-1/2008. számú határozat előírásait.

## **22/A. §**

### **A levegőtisztaság védelme**

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

(2) A levegőtisztaság-védelem szempontjából a terület védett I. kategóriába tartozik.

(3) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek teljesülnek.

- (4) A területen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben vagy a kiporzást megakadályozó módon (pl. felület megfelelő kezelése, nedvesen tartása stb.) folytatható.
- (5) A területen az elfogadható mértéket meghaladó bűzt okozó létesítmény nem helyezhető el.
- (6) Iparterület vagy ipari létesítmény tervezésekor levegőtisztaság-védelmi szempontból az érvényben lévő rendeletek előírásait kell figyelembe venni.

### **23. §**

#### **A hulladék elhelyezése, ártalmatlanítása**

- (1) Építési telken keletkező hulladékot – annak elszállításáig – csak saját telken lehet tárolni.
- (2) A kommunális és veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a környezet károsítása nélkül kell gondoskodnia.
- (3) <sup>22</sup>

### **24. §**

#### **A területek zaj- és rezgésvédelme**

- (1) <sup>23</sup>
- (2) Saját hatósági jogkörbe tartozó új tevékenységek engedélyezése során zajvédelmi szakvélemény készítenendő, amennyiben a lakóterületen kerül elhelyezésre.
- (3) A forgalmi utak mentén a vonatkozó határértéket meghaladó zajjal terhelt sávokban védendő létesítmény telepítése csak passzív zajcsökkentési intézkedésekkel engedélyezhető.
- (4) <sup>24</sup>

### **25. §**

#### **Sajátos jogintézmények**

Azokat a területrészeket, amelyek a szabályozás közúthoz tartozó területként jelöl, az építési telek kialakítása során útként kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

### **26. §**

#### **Egyéb rendelkezések**

- (1) <sup>25</sup>
- (2) <sup>26</sup>
- (3) <sup>27</sup>
- (4) <sup>28</sup>

(5) <sup>29</sup>

(6) <sup>30</sup>

(7) <sup>31</sup>

(8) <sup>32</sup>

(9) <sup>33</sup>

(10) <sup>34</sup>

**V. FEJEZET**  
**27. §**  
**Záró rendelkezések**

- (1) Jelen helyi építési szabályzat és a mellékletét képező kül- és belterületi szabályozási terv a jóváhagyást követő 8. napon lép hatályba. A módosítással érintett területekre az eredeti szabályozási terv érvényét veszti.
- (2) <sup>35</sup>
- (3) <sup>36</sup>
- (4) <sup>37</sup>
- (5) A jelen helyi építési szabályzat kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (6) Jelen rendelet mellékletei:
- |                  |                                                   |
|------------------|---------------------------------------------------|
| 1. sz. melléklet | Külterület Szabályozási Terve                     |
| 2. sz. melléklet | Belterület Szabályozási Terve                     |
| 3. sz. melléklet | Szabályozási jelek összefoglaló táblázata         |
| 4. sz. melléklet | Belterületbe vonással érintett területek          |
| 5. sz. melléklet | Épített értékek (műemlékek, helyi védett értékek) |
| 6. sz. melléklet | Sajátos jogintézmények                            |
- (7) Jelen rendelet függelékei:
- |                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| 1. sz. függelék | Védett természeti területek |
| 2. sz. függelék | Régészeti lelőhelyek        |

<sup>1-37</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2010 (VIII.31.) Önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2010.09.01.

<sup>38-43</sup> Kiegészítette a 13/2015 (IV.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2015.05.01.

<sup>44-45</sup> Kiegészítette a 21/2015 (XII.1.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2015.12.31.

<sup>46-47</sup> Módosította a 11/2018. (VI.15.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. 06.16.

Boros Lajosné dr. sk.  
jegyző

Dr. Orosz Zsolt sk.  
polgármester

## Mellékletek

### 1. sz. melléklet

- Kültérület Szabályozási Terve
  - Módosított területek rajzszámai:
    - Kültérületi Szabályozási Terv módosítás: SZTm\_01
    - Kültérületi Szabályozási Terv módosítás: SZTm\_02 <sup>45</sup>

### 2. sz. melléklet

- Belterület Szabályozási Terve
  - Módosított területek rajzszámai:
    - 1. jelű terület: T\_05
    - 2. jelű terület: T\_09
    - 3. jelű terület: T\_13
    - 4. jelű terület: T\_17
    - 5. jelű terület: T\_21
    - 6. jelű terület: T\_25

### 3. sz. melléklet

#### ■ Szabályozási jelek összefoglaló táblázata

| Megnevezés                       | Jel               | Beépítési mód                                     | Minimálisan kialakítható teleknagyság | Maximális beépíthetőség | Terepszint alatti beépíthetőség | Minimális építménymagasság | Maximális építménymagasság | Minimális telekszélesség | Minimális telekmélység | Közművesítés minimális mértéke | Minimális zöldterület | Szintterület-sűrűség |
|----------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                  |                   |                                                   | m <sup>2</sup>                        | %                       | %                               | m                          | m                          | m                        | m                      |                                | %                     |                      |
| Kertvárosias lakóterület         | KEL               | Oldalhatáron álló                                 | 700                                   | 30                      | -                               | -                          | 4,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 60                    | 0,6                  |
|                                  | Lke1              | Oldalhatáron álló                                 | 700                                   | 30                      | -                               | -                          | 4,5                        | 14                       | 35                     | teljes                         | 50                    | 0,6                  |
|                                  | KEL               | Oldalhatáron álló, Kialakult                      | 550                                   | 30                      | -                               | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | teljes                         | 50                    | 0,6                  |
|                                  | Lke2              | Oldalhatáron álló                                 | 550                                   | 30                      | -                               | -                          | 6,0                        | 14                       | 30                     | teljes                         | 50                    | 0,6                  |
|                                  | KEL               | Oldalhatáron álló, Kialakult                      | 550                                   | 30                      | -                               | -                          | 4,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 60                    | 0,6                  |
|                                  | KEL               | Oldalhatáron álló, Ikres, Kialakult               | 550                                   | 30                      | -                               | -                          | 4,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 60                    | 0,6                  |
|                                  | KEL               | Szabadonálló, Oldalhatáron álló, Kialakult        | 550                                   | 30                      | -                               | -                          | 4,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 60                    | 0,6                  |
| Falusias lakóterület             | FL                | Oldalhatáron álló                                 | 900                                   | 30                      | -                               | -                          | 4,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 60                    | 0,5                  |
|                                  | Lf1               | Oldalhatáron álló                                 | 900                                   | 30                      | -                               | -                          | 4,5                        | 14                       | 40                     | részleges                      | 40                    | 0,5                  |
|                                  | FL                | Szabadonálló, Oldalhatáron álló, Ikres, Kialakult | 900                                   | 30                      | -                               | -                          | 4,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 60                    | 0,5                  |
|                                  | Lf2               | Oldalhatáron álló                                 | 500                                   | 30                      | -                               | -                          | 4,5                        | 14                       | 35                     | részleges                      | 40                    | 0,5                  |
|                                  | FL                | Szabadonálló, Oldalhatáron álló, Kialakult        | 900                                   | 30                      | -                               | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 60                    | 0,5                  |
|                                  | FL                | Oldalhatáron álló, Kialakult                      | 800                                   | 30                      | -                               | -                          | 4,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 60                    | 0,5                  |
| Üdülőterület                     | Üü                | Szabadonálló                                      | 1000                                  | 30                      | -                               | -                          | 6,0                        | 14                       | 40                     | teljes                         | 40                    | 0,5                  |
|                                  | Üh1               | Oldalhatáron álló                                 | 900                                   | 20                      | -                               | -                          | 4,5                        | 14                       | 40                     | részleges                      | 60                    | 0,5                  |
|                                  | Üh2               | Szabadonálló                                      | 600                                   | 20                      | -                               | -                          | 4,5                        | 14                       | 40                     | részleges                      | 60                    | 0,5                  |
| Településközponti vegyes terület | TV                | Szabadonálló, oldalhatáron álló                   | Kialakult                             | 40                      | -                               | -                          | 4,5                        | -                        | -                      | teljes                         | 10                    | 2,4                  |
|                                  | TV                | Szabadonálló                                      | Kialakult                             | 20                      | -                               | -                          | 4,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 10                    | 2,4                  |
|                                  | TV                | Szabadonálló                                      | Kialakult                             | 40                      | -                               | -                          | 4,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 10                    | 2,4                  |
|                                  | Vt1               | Szabadonálló                                      | 900                                   | 30                      | -                               | -                          | 4,5                        | 14                       | 40                     | teljes                         | 10                    | 2,4                  |
|                                  | Vt2               | Szabadonálló                                      | Kialakult                             | 20                      | -                               | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 10                    | 2,4                  |
|                                  | Tv                | Szabadonálló                                      | 9000                                  | 20                      | -                               | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 60                    | 2,4                  |
| Kereskedelmi gazdasági terület   | KG1               | Szabadonálló                                      | Kialakult                             | 40                      | -                               | -                          | 4,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 50                    | 2,0                  |
|                                  | Gksz1             | Szabadonálló                                      | 1000                                  | 40                      | 20                              | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | teljes                         | 40                    | 2,0                  |
|                                  | KG2               | Szabadonálló                                      | 1000                                  | 40                      | -                               | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 40                    | 2,0                  |
|                                  | KG3               | Zárt sorú                                         | 1200                                  | 40                      | -                               | -                          | 3,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 40                    | 2,0                  |
|                                  | Gksz2             | Szabadonálló                                      | 1000                                  | 40                      | -                               | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 40                    | 2,0                  |
| Ipari terület                    | Gip1              | Szabadonálló                                      | 3000                                  | 40                      | 20                              | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 40                    | 1,5                  |
|                                  | IG2               | Szabadonálló, Kialakult                           | Kialakult                             | 30                      | -                               | -                          | 4,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 50                    | 1,5                  |
|                                  | IG3               | Szabadonálló, Oldalhatáron álló, Kialakult        | Kialakult                             | 30                      | -                               | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 50                    | 1,5                  |
|                                  | IG4               | Oldalhatáron álló, Kialakult                      | Kialakult                             | 50                      | -                               | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 30                    | 1,5                  |
|                                  | IG5               | Szabadonálló                                      | 2000                                  | 40                      | -                               | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 40                    | 1,5                  |
|                                  | IG6               | Szabadonálló                                      | 4000                                  | 40                      | -                               | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 40                    | 1,5                  |
|                                  | IG <sub>M-1</sub> | Szabadonálló                                      | 6000                                  | 20                      | 20                              | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 60                    | 1,5                  |
| Különleges terület               | IG <sub>M-2</sub> | Szabadonálló                                      | 6000                                  | 30                      | 20                              | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 40                    | 1,5                  |
|                                  | Kü/pi             | Szabadonálló                                      | 700                                   | 10                      | 50                              | -                          | 3,5                        | -                        | -                      | részleges                      | 40                    | 0,5                  |
|                                  | K/mgü             | Szabadonálló                                      | 6000                                  | 30                      | 20                              | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 40                    | 0,5                  |
|                                  | K/te              | Szabadonálló                                      | Kialakult                             | 3                       | -                               | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 40                    | 0,5                  |
|                                  | K/sp              | Szabadonálló                                      | Kialakult                             | 5                       | -                               | -                          | 6,0                        | -                        | -                      | részleges                      | 40                    | 0,5                  |

(Jelmagyarázat: piros betű – a változtatásra került elemek; fekete betű – hatályos tervben is szereplő elemek)

#### 4. sz. melléklet

- Belterületbe vonással érintett területek

| Terület megnevezése (hrsz) | Belterületbe vonás célja                                       |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 04/1-04/11, 010            | Lakóterület fejlesztési terület (észak-keleti részen)          |
| 060/1-4; 062               | Lakó- és üdülőterület fejlesztési terület (dél-nyugati részen) |
| 064                        | Üdülőterület-fejlesztés (nyugati részen)                       |

- Fejlesztési szándékkal érintett zártkerti területek

| Terület megnevezése (hrsz)                                                           | Fejlesztés, hasznosítás célja                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 2645/1-2; 2646/1-2; 2647-2652;<br>2653/1-2; 2654-2690; 2773;<br>2801-2844; 2845-2870 | Lakóterület fejlesztési terület (észak-keleti részen)          |
| 2401-2430                                                                            | Lakó- és üdülőterület fejlesztési terület (dél-nyugati részen) |
| 2201-2207                                                                            | Üdülőterület-fejlesztés (nyugati részen)                       |

#### 5. sz. melléklet

- Műemlékek

A KÖH hivatalos nyilvántartása szerint regisztrált műemlék a község területén nem található.

- Helyi védettségű területek, épületek

a) Helyi védett településkép (HT): védetté nyilvánított utcakép, az épített és a táji környezet együttese. Az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magában foglalja, különös tekintettel az épület homlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket, közterületi bútort és burkolatokat.

b) Helyi védett épület (HV1): a hagyományos településkép megőrzése, építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás.

HV1.1. Római katolikus templom

HV1.2. Református templom

HV1.3. Munk-kastély

## 6. sz. melléklet

### Sajátos jogintézmények

- a) Építési tilalom
  - A Képviselőtestület nem rendel el építési tilalmat.
- b) Változtatási tilalom
  - A Képviselőtestület nem rendel el változtatási tilalmat.
- c) Elővásárlási jog
  - A Képviselőtestület nem rendel el elővásárlási jog bejegyzést.
- d) Beültetési kötelezettség
  - A Képviselőtestület nem rendel el beültetési kötelezettséget.
- e) Beépítési kötelezettség
  - A Képviselőtestület nem rendel el beépítési kötelezettséget.
- f) Helyrehozatali kötelezettség
  - A Képviselőtestület nem rendel el helyrehozatali kötelezettséget.

## 1. sz. függelék

### ▪ Természetvédelmi területek

Hernád-völgy és Sajóládi erdő (HUAN 20004)

Hernádnémeti

066, 067/3, 067/4, 067/5, 067/6, 067/7, 067/8, 067/9, 067/10, 067/11, 067/12, 068, 069/1, 069/2, 070/1, 070/2, 070/3, 070/4, 071, 072/1, 072/3, 073, 074, 075/1, 075/2, 076

Védett őskori eredetű kunhalom: Németi-halom – 088/5 hrsz

## 2. sz. függelék

### ▪ Régészeti lelőhelyek

A KÖH hivatalos nyilvántartása szerint az alábbi regisztrált régészeti lelőhelyek találhatók:

| ssz | azonosító | hrsz | EOV-X | EOV-Y | védelmi fokozat |
|-----|-----------|------|-------|-------|-----------------|
| 1.  | 16664*    | n.a. | n.a.  | n.a.  | általános       |

*\*A térképi beillesztés során kiderült, hogy a lelőhely NEM Hernádnémeti közigazgatási területe.*

