

## 1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata:

„fő funkció”  
az övezetre jellemző építmény használat

„kiegészítő mellék funkció”:  
a megnevezett funkciók számára önálló építési telek nem alakítható, de a telephelyen belül (vegyes rendeltetésű épületben is) elhelyezhetők.

„szabályozási szélesség”  
belterületen a közterületet és a közterületeket elválasztó határvonal

„tömb”  
szabályozási vonalakkal, területegység határral, illetve egyéb egységhatárral körbehatárolt terület, melyen belül „sarok telek” az építési övezet telekre vonatkozó előírásait kell értelmezni.

„sarok telek”  
az a telek, amely a közterülettel egynél több szöget bezáró határvonallal érintkezik.

## 2. SZ. FÜGGELÉK: Legfontosabb csatlakozó jogszabályok

### *Törvények*

1976. évi 24. tvr. a kisajátításról

1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről

1994. évi LV. tv. a termőföldről

1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól

1995. évi LVII tv. a vízgazdálkodásról

1996. évi LIII. tv. a természet védelméről

1996. évi LIV. tv. az erdőről és az erdő védelméről

2000. évi XXXV. tv. a növényvédelemről

2001. évi XL tv. a hírközlésről

2001. évi XCVII. tv. a kulturális örökség védelméről

### **3.SZÁMÚ FÜGGELÉK**

#### **A környezet védelmére vonatkozó előírások**

##### **1. §**

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

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

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

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

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

#### **a.)Levegőtisztaság védelem**

#### **a.)Levegőtisztaság védelem**

1.A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe tartozik.

2.A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

3.A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

4.A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).

5.A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

6.A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer-gyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások

mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építhetőség hozzájárulásával módosulhat.

7.A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építhetőség hozzájárulásával módosulhat.

8.A levegő tisztaság védelme érdekében a lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató-, ipari-, és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

9.A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módjai nem kellően tisztázottak. A képviselő-testületnek - a szakbizottság javaslatára - az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat közigazgatási területére hatást gyakorló nagyobb beruházás esetén a beruházótól környezeti hatástanulmány készítését kell igényelnie. Az erre vonatkozó határozatban meg kell nevezni, hogy a tanulmánynak milyen hatások vizsgálatára kell kiterjednie. Az önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, vagy az önkormányzat területére hatást gyakorló nagyobb beruházásnak kell tekinteni azt a beruházást, amelynek a megvalósulása esetén annak hatásai előreláthatólag az önkormányzat közigazgatási területén élő állampolgárok legalább 3 %-át érintik, illetve a környezet minőségét előreláthatólag negatív módon befolyásolják.

10.A környezeti levegő kondicionálása és egyben a közterületek kedvező településképi képi kialakítása érdekében új utat – a megfelelő szabályozási szélesség rendelkezése esetén – mindkét oldali, fásított zöldsáv helyét biztosítva szükséges kialakítani.

11.Az utak mentén a fák lombkoronáját csak abban az esetben szabad visszavágni, ha a fák egészségi állapota, illetve a közművek biztonsága ezt feltétlenül megkívánja.

12.A települési levegő kondicionálásában jelentős szerepet betöltő közterületi zöldfelületeket más területfelhasználás számára megszüntetni nem lehet.

13.A környezeti zavaró hatással, így légszennyezéssel járó közúti közlekedéshez biztosított közúthálózatot a Településszerkezeti Tervnek megfelelően úgy kell fejleszteni, hogy a közúti forgalom a védendő lakóterületek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű legyen.

14.Jelentős légszennyező anyag keletkezésével járó új gazdasági tevékenység számára gazdasági terület a település más területén belül nem biztosítható.

15.A zavaró környezeti hatásokat a tervezett szennyvíztisztító kisberendezés körül ,

illetve a hatásterületet a szennyvíztisztító környezetvédelmi célú korszerűsítésével

csökkenteni kell. A létesítmény üzemeltetőjét ösztönözni kell a védőtávolság csökkentéséhez szükséges technológiai korszerűsítésre.

16. Az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

17. Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

## **b.) A felszíni vizek védelme**

1. A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján az „**B**” érzékeny. A felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység figyelembe vételével, a földtani közeg védelme érdekében a település teljes területén, a kijelölt és a tartalék vízbázisok hidrogeológiai védőövezetén belül kiemelt figyelemmel kell eljárni a területhasználat és az építés engedélyezése, ellenőrzése során. A vízbázisok védőövezetén belül a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése és a létesítmények rákötése kötelező.

A felszíni vizek minőségének tartós és hatékony megóvása és javítása az emberi egészség és környezeti állapot megőrzése érdekében, valamint a szennyezések, a veszélyes anyagok kibocsátásának megelőzése és csökkentése, a szennyező anyag kibocsátással járó tevékenységek, létesítmények korszerűsítésének elősegítése érdekében a vízminőség-védelmi előírásoknak megfelelően kell eljárni.

2. A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

3. A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

4. A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a jogszabályban előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

5. A szennyvízcsatornával ellátatlan területeken a közműhálózat kiépítéséig a vízzáró közműpótló használata megengedett és kötelező.

6. A területen közműpótló berendezés – kivéve a vízbázisok védőövezeteit, ahol a közműpótló nem megengedett -csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.

7. Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz még előtisztítás után sem vezethető a természetes vizekbe. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.

8.A település területén a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.

9.A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.

10.A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, vízvisszatartásra, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

11.Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő. Építmények megfelelő altalajvizek elleni védelmét, valamint a felszíni vizek távtartását az építési engedélyezési eljárás során vizsgálni kell. Vitatott, kritikus esetben részletes talajmechanikai szakvéleménnyel kell alátámasztani a műszaki megoldás megfelelőségét.

12.A felszíni vízfolyások mentén, illetve a tavak környezetében meghatározott vízgazdálkodási területen belül a területhasználatot és az építést a vízvédelem érdekeinek kell alárendelni.

13.A tisztítatlan szennyvizek élővízfolyásba vezetését záros határidőn belül meg kell szüntetni.

14.A felszíni vízfolyások, patakok rendezéséről gondoskodni kell, a medrek mentén a fenntartás érdekében a vízmeder szerepétől függő, külön jogszabályban előírt szélességű parti sávot szabadon kell hagyni. A parti sávon belül minden tevékenységet a tulajdonviszonyoktól függetlenül a természetvédelmi és vízügyi hatósággal engedélyezett módon, a kezelő hozzájárulásával vitelezhető ki.

A mederrendezést olyan tartós mérnökbiológiai módszerekkel kell megoldani, hogy a jelentős környezeti értéknek tekinthető felszíni vízfolyások a település zöldfelületi rendszerének és a település „ökológiai hálózatának” jól hasznosítható részévé váljanak

15.Az ÉKÖVIZIG, társulati és önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől, illetve ezek depóniáinak mentett oldali rézsű rézsűlábától 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő egyéb árkok partéltől 3-3 m szélességű fenntartási sávot kell szabadon hagyni a fenntartási munkálatok elvégzésére, ezen területeken állandó épület, építmény nem helyezhető el.

16.A felszíni vízvezetés rendszerét mind a beépített mind a beépítésre nem szánt területeken teljes körűen kell kialakítani. A mély fekvésű területek nem beépíthetők.

A csapadékvíz-elvezető árkoknak, csatornáknak közterületen kell helyet biztosítani.

17.Az árvízvédelmi töltések védősávja mindkét oldalon a töltés lábától mért 10,0-10,0 m. A védőtávolságon belül épület, építmény, közműlétesítmény nem helyezhető el. Mindennemű tevékenység csak az vízügyi hatóság engedélyével végezhető.

18.A vizek természetes lefolyását, ill. áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

### **c.)Felszín alatti vizek, vízbázisok védelme, talajvédelem**

1.)A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelmét biztosítani kell. A felszín alatti vizek védelmét a mód. 219/2004.(VII.21.) Korm rendelet szabályozza.

Figyelembe kell venni továbbá a „vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendeletet, valamint a „használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályai-„ról” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, illetve a csatornabírságról szóló 204/2001.(X.26.) Korm rendeletet.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet besorolása szerint a település „nitrátérzékeny”, a „felszín alatti vizek védelméről” szóló mód. 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet =. §-ával és annak 2-es számú mellékletével összhangban kiadott „a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról,” szóló 7/2005. (III.1.) KvVM rendelet értelmében pedig „kiemelten érzékeny” minősítéssel jelzett.

A mód. 219/2001. (VII.21.) Korm. rendelet 7. §. (5) bek. Értelmében a 2 . számú melléklet szempontjai szerint végzett , vagy végeztetett lokális vizsgálat lehetőséget nyújt egyedi érzékenységi kategóriába történő besorolás megállapítására is.

2.)Új beépítésre szánt területeken az építés csak a szükséges tisztítókapacitásnak a rendelkezésre állása esetén, a csapadék- és szennyvíz-csatornahálózat gerincvezetékeinek kiépülése után, a rákötés biztosításával engedélyezhető. Meglévő beépítésre szánt területen belül építés csak a szennyvíz-csatornahálózatra történő rákötés mellett, vagy annak kiépüléséig, kizárólag zárt szennyvízgyűjtő közműpótló alkalmazásával lehetséges.

3.)Tisztítatlan és a tisztított szennyvíz szikkasztása is a település egész területén tilos. A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztárolók fogadhatók el. A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását terület-felhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni-, felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

4.)A szennyvízcsatorna hálózat továbbépítése, fejlesztése kiemelt fontosságú. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztárolók fogadhatók el. A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását terület-felhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni-, felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

### **d.)Földvédelem**

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

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

2.A defláció elleni védelem érdekében azon 5 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szél irányába eső határától 50 m-en belül erdőművelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a telkeknek az uralkodó szél irányába eső határa mentén.

3.Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

4.Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.

5.Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az  $\pm 1,0$  m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.

6.A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a rendezetten, kártétel nélkül biztosítható legyen.

7.A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.

8.A területen közvetlen talajszennyezést okozó ipari-üzemi–szolgáltató tevékenység nem végezhető.

9.A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

10.Területfeltöltéseket megelőzően meg kell vizsgálni a feltöltésre szánt anyagok talajmechanikai tulajdonságait, valamint esetleges szennyezettségét. Feltöltésre csak olyan anyag használható fel, amely a talajt és a talajvizet nem károsítja.

11. A felhagyott bányaterületek rekultivációjáról gondoskodni kell

#### **d.)Környezeti zajállapot, zajvédelem**

1.Új építésű utak mentén, illetve meglévő közutak melletti új épület építése esetén a zajvédelemről a rendelet előírásai szerinti zajterhelési határértékeknek megfelelően kell gondoskodni.

2.A jelentős környezeti zavaró hatással, így zaj- és rezgésterheléssel járó közúthálózatot úgy kell fejleszteni, hogy a közúti forgalom a védendő területek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű forgalom legyen. A telephelyek működtetése csak úgy engedélyezhető, amennyiben az üzemi tevékenységből eredő zaj nem haladja meg a helyi rendeletben előírt paramétereket, a zavaró mértékű terhelésétől a védendő lakó- és intézményterületek mentesíthetők.

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

#### **e.)Hulladékgazdálkodás**

1.Az illegális hulladéklerakókat meg kell szüntetni

2. Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.

Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális, vagy egyéb nem veszélyes hulladék közé juttatni.

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

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



A veszélyes hulladékok kezelésére való átadása esetén meg kell győződnie az átvevő kezelésére vonatkozó jogosultságáról.

A rendezési terv által érintet területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.

A településen keletkező építési és bontási hulladék kezelését, tervezését és elszámolását a 45/200. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni.

A hulladékok kezelése-beleértve az építési hulladékok körét is- kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető. Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz és park területek tisztántartását, akarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

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

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

### **A természeti értékek védelme, tájvédelem**

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

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

3.Természetvédelmi Szakhatóság jogkörgyakorlásának segítségével lehet gondoskodni.

A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

A természeti értékeket kataszterizáló szakértői tanulmányok, szakhatósági adatbázis helyi adatai, valamint a kiegészítő helyszíni vizsgálatok és további szakértői egyeztetések alapján a terv távlatában védelemre javasolt területek használatát a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni.

4.A település mindennemű terület-felhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása,

valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.

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

#### 4. SZÁMÚ FÜGGELÉK

##### Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	100	100	200	500	200	500	500	500	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	500	500	200
2. 100	-	-	100	200	100	300	500	50	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	100	100	100
3. 100	-	-	200	100	100	200	200	100	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	100	100	100
4. 200	100	200	-	50	100	100	100	200	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	200	100	100
5. 500	200	100	50	-	100	50	100	50	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	200	100	100
6. 200	100	100	100	100	-	50	50	100	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	50	50	50
7. 500	100	200	100	50	50	-	-	50	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	50	50	100
8.	500	200	100	100	50	-	-	100	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	50	50	100

500													
9. 500	50	100	200	50	100	50	100	-	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	100	100	200
10. 1000	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	-	-	50	500	100
11. 1000	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	1000 <sup>x</sup>	-	-	50	500	500
12. 500	100	100	200	200	50	50	50	100	50	50	-	-	300
13. 500	100	100	100	100	50	50	50	100	500	500	-	-	200
14. 200	100	100	100	100	50	100	100	200	100	500	300	200	-

<sup>x</sup> Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb

500 méterre csökkenthető

**Jelmagyarázat:**

1.Kórház, szanatórium

8.Járműtelep és javítóműhely

2. Lakó és szállás épület

9.Vendéglátó lét./italbolt,diszkrét

3. Üdülő

10.Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény

4.Oktatási és nevelésilétesítmény

11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő

létesítmény

5.Sportlétesítmények

12.Elsőrendű főközlekedési út

6.Mezőállomás, tűzoltóság

13.Üzemanyag töltő állomás

7.Tömegközlekedési eszköz pályaudvara

14.Temető

**5. SZÁMÚ FÜGGELÉK**

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció

megengedhető legmagasabb értékei

Növényfajta	Pollenzám/m <sup>3</sup>
Fák, bokrok	100
Fűfélék (parlagfű és egyéb fűfélék)	30

## 6. SZÁMÚ FÜGGELÉK

### Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Védőtávolság						
Állattartás a szolgáló épületek	A telek utcai telekh atárá- tól	Lak óép ü lettő l	ás ott	fűrott	csatla kozó vízvez eték tól	ve zet éki cs apt ól
			kúttól			
<i>Nagy haszonállat esetén</i>						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
<i>Haszonállat esetén</i>						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
<i>Kis haszonállat esetén</i>						
prémes állat						
10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10

<i>Baromfi félek</i>						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

## 7.SZÁMÚ MELLÉKLET(SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK)

Ezt a táblázatot az Önkormányzat tölti ki

HRSZ	Ingtalan felhasználás célja	Bejegyzés jogcíme
	Önkormányzati	Elővásárlási jog
		Helyi közút lejegyzés
		Beültetési kötelezettség
		Helyrehozatali kötelezettség
		Kisajátítás
		Útépítési hozzájárulás

## 8.SZÁMÚ FÜGGELÉK

### KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK BESOROLÁSA

#### KÖZUTAK

1.)**Köu-1-** gyors forgalmi út

A települést nem érinti

2.)**Köu-2-**országos főút (I. és II. rendű) főforgalmi út

A települést nem érinti

3.)**Köu-3** –országos mellékút, települési főút, forgalmi út  
2616-os számú Edelény-Szikszó összekötő út.

4.)**Köu-4** települési mellékút, gyűjtőút  
Belterületi szabályozási terv szerint

5.)**Köu-5** kiszolgáló út  
Belterületi szabályozási terv szerint

6.)**Köu-6** önálló gyalogút, kerékpárút  
Belterületi szabályozási terv szerint

7.)**Köu-7** kiemelt külterületi kiszolgáló út  
külterületi szabályozási terv szerint

### **Fogalom meghatározások:**

#### **Külterületen**

**Az út szabályozási szélessége:** az út szabályozási területén belül csak az út és az út vízvezető műtárgyai helyezhetők el.

**Az út építési területe:** Az út építési területén belül csak a közlekedést kiszolgáló

Közlekedési építmények

Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

Igazgatási épület

A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

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

#### **Belterületen**

- **Szabályozási szélesség:**

A közterületeket és a nem közterületeket elválasztó vonal

## **9.SZÁMÚ FÜGGELÉK**

### **Építészeti értékek védelme**

#### **Az építészeti örökség védelme**

##### **1.§**

TOMOR község önkormányzati testülete az 1997. évi LXXVIII az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény, továbbá a Műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. törvény 30 §-ában biztosított jogkörében – valamint a Kulturális örökség védelméről szóló., 2001. LXIV. tv. illetve Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet a védelem országos rendelkezéseinek megtartása mellett a település és a táj kapcsolatának, a település sajátos arculatának, karaktert teremtő értékeinek megóvása, a kultúrtörténeti, régészeti, történeti, városépítészeti és építészeti értékek helyi védelme érdekében a következőket rendeli el:

#### **A helyi védelem tárgyai**

##### **2.§.**

(1)A helyi védelem – a mellékletben felsorolt következő területekre terjed ki:

a)Településképi jelentőségű területek

b)védendő látvány pontokra (panoráma pontok)

( A szabályozási tervlapon jelölt pontokról, vagy útvonalakról feltároló látvány, vagy település sziluett a település látványának értékes része, megőrzéséről gondoskodni kell.)

c)A helyi régészeti (történeti) jelentőségű területekre.

A régészeti védelemről a többszörösen módosított 1963. évi 9. törvényerejű rendelet 18. ( 2) bekezdése intézkedik.

Ezidáig nem ismert és nem nyilvántartott területekre vonatkozóan az 1997. évi CXL. Törvény 35 §-ában foglaltakat kell figyelembe venni és betartani.

d)A helyi településszerkezeti jelentőségű területek.

(E területek a település, illetve a településhez csatolt önálló településrészek történelmük során folyamatosan kialakult területek. A jellemző út és utcaszervezet, azokat határoló beépítési vonalak, a teleszervezet, telkek beépítésének módja mértéke értéket képvisel.

e)A karakteradó épületek és csoportos előfordulások területeire , valamint a karakteres utcaképekre.

f)Az értékes utcaképek általában a helyi településszerkezeti védelem alatt álló területek egységes beépítéséből és a karakteradó épületek csoportos előfordulásából adódnak. Történeti üzenetet, esztétikai és hangulati értéket képviselnek.

g)Az egyedi helyi védettségű épületekre

Azok az épületek tartoznak ide, amelyek kifejezik a település egyedi kultúráját, hagyományait, de esztétikai értéküket az országos védelem nem indokolja.

Helyi védettségű közterületekre (burkolat, szobrok, parkok, világító terek, zöldterületek, utcai fasorok)

A település sajátos hangulatú közterei, értékes zöldfelületei és természeti értékei, valamint jellegzetes utcai fasorok, a megőrzendő városképek, látványok meghatározó elemei

### **A helyi védelem személyi hatálya**

#### **3 §.**

A rendelet személyi hatálya a helyi védelem alá vont területek az építészeti értékek tulajdonosaira és kezelőire (üzemelőire, bérlőire, használóra terjed ki.

#### **4.§**

**(1)A helyi településszerkezeti védettségű területen szigorúan védendő:**

a szabályozási vonal (utcahálózat)

a beépítés módja

a telekszerkezet jellege

Védendő a teleknagyság

a telek rendszere

a telkek beépítettsége

**(2)A védendő látványok** és a látványban megjelenő új építmény esztétikai minőségének biztosítása érdekében az építési hatóság az építési engedélyezési tervhez látványterv készítését írhatja elő.

**(3)A helyi régészeti jelentőségű területek** védelme érdekében az építést megelőzően kötelező a feltárás. A régészeti örökség védelmére vonatkozóan a „ kulturális örökség védelméről „ szóló 2001. Évi LXIV. Tv. (Kötv.) vonatkozó paragrafusai szerint kell eljárni. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH (Kulturális Örökségvédelmi Hivatal) által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ilyen területen bolygatásra – e terv vonatkozásában építési engedélyköteles tevékenységre – csak máshol meg nem valósítható beruházások esetében és csak megelőző régészeti feltárás nyomán kerülhet sor. A Kötv 66. § 2) bekezdésében, valamint az „örökségvédelmi hatástanulmányról „ szóló 4/2003. (II. 20.) HKÖM rendeletében a településrendezési tervek engedélyezésekor kötelezően előírt örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, melyben fel kell sorolni a közismert régészeti lelőhelyeket



Az építés alatt építési és mélyépítési megfigyelést kell végezni leletmentés, esetleg építési módosítás céljából.

**(4)A helyi településszerkezeti jelentőségű területeken a**

megőrzendő az utcák és közök rendszere, nem nyithatók új utcák és közök

megőrzendő a telekszerkezet, a telkek tovább nem oszthatók, illetve összevonással a jellemzőtől eltérő telkek, tömbtelkek nem alakítható ki.

a telkek jellegzetes beépítésének megőrzésére a tömbbelsőök nem építhetők be, a telkeken épület csak a már kialakult beépítési módnak megfelelően helyezhető el, a terület szabályozási tervének és a helyi előírásoknak megfelelően

**(5)Karakteradó épületek és csoportos előfordulások területein, valamint a karakteres utcaképek esetében:**

az egyes épületek utcai traktusát csak igen indokolt esetben szabad elbontani. Homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A tetőtér – utólagos hasznosítás esetén – csak az utca felé illeszkedően nyitható meg.

a földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással engedélyezhető.

cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.

a közmű csatlakozás, vezetékek, vonalas létesítmények, reklámhordozók megjelenését kerülni kell. Ha ez nem lehetséges, akkor csak az épület architektúrájának sérelme nélkül, minőségi és esztétikus kivitelben és megjelenéssel létesíthetők

az épületek az építési övezet előírásának megengedte mértékig bővíthetők. A homlokzatot csak a jelen rendelet szerint megengedett helyreállítás és védelem mértékéig bővíthetők.

**(6)Utcaképi védelem területein**

Elsősorban a homlokzatok és kerítések megtartása, illetve rekonstrukciója szükséges. A harsány színekre történő színezés nem engedhető meg.

Az utcaképi védelem a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti. A védett utcaszakaszon lévő, a védett értékeket hordozó épület lebontása csak az önkormányzati képviselő testület hozzájárulásával engedélyezhető. Az épületek felújítása illetve új építése csak a meglévő értékekhez szigorúan igazodó módon történhet.

**(7)Hagyományőrző építészeti karaktervédelem**

A beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, illetve a Sajó-folyó felőli látványvédelem megvalósulása érdekében.

A védett területen az épületek csak oldalhatáronállóan, (előkert nélkül is) helyezhetők el. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapulvéve kell meghatározni. Ennek megfelelően az utcára merőleges tetőgerincű épületeket, a helyben jellegzetes oldaltornácos, utcai homlokzaton könyöklőtornáccal is megjelenített módon kell építeni, kontyolás, az oromfalban tetőtéri erkély-loggia nem tervezhető. Egyéb építészeti kiselemek alkalmazása, pl. ablak körüli vakolatdíszítés alkalmazása szükséges.

A tetőtéri beépítéskor szükséges ablakokat csak tetősíkban szabad elhelyezni. A homlokzatokon, kerítéseken alkalmazásra kerülő anyagokat, színeket hagyománytisztelő módon kell megválasztani.

### **(8)Építészeti karaktervédelem**

Annak érdekében, hogy az értékes épületek, utcarészek lehetőség szerint egy folyamatában is „átélhető”, megsemmíelhető egységet alkossanak, a helyi védettségű épületeket is tartalmazó, de össz építészeti értékét tekintve kevésbé értékes néhány utcában építészeti karaktervédelem kerül bevezetésre.

A védett területen az épületek többnyire oldalhatáronállóan helyezhetők el. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapulvéve kell meghatározni. Az építészeti kiselemek, pl. nyílászárók, vakolatdíszítések és egyéb apró helyi jellegzetességek alkalmazása ajánlott.

### **(9) Az egyedi helyi védettségű épületrész védelmében**

az épület vagy épületrész csak indokolt, a gazdaságossági indokokat is meghaladó, megalapozott esetben bontható el,

az épület bontási kérelmének elbírálásánál a hatóság a döntés megalapozására szakértőket vonhat be. Ez az eljárás rendjét nem változtatja meg.

az épületek bontása esetén felmérési tervet és fotódokumentációt kell készíteni és azt archiválni kell.

az épületeken végzett bármely építési tevékenység csak települési főépítész bevonásával történhet

homlokzat felújítás, átalakítás, portál ki, vagy átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet.

felújítás, átalakítás esetén az építési hatóság az önkormányzat költségére értékelemző, állapotörögztítő tanulmány készítését írhatja elő. E kötelezettséget a tulajdonos a felújítást, átalakítást megelőzően, de legkésőbb 3 hónapon belül köteles végrehajtani.

a védett épületek, épületrészek szerkezeti, homlokzati részletei, tartozékai megörzendők, hiány esetén pótlandók.

felújítást, átalakítást az épület eredeti formavilágához illeszkedő módon szabad végezni

**(10) A helyi védettségű köztereken,** zöldterületeken a felszín feletti és alatti épületek létesítése nem engedélyezhető. A terek átalakítását, fejlesztését csak kertépítési tervekkel megalapozott építési engedély szerint szabad végezni.

### **A helyi védelem tárgyainak nyilvántartása**

#### **5. §**

(1)A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését minden jogi, vagy természeti személy kezdeményezheti. Ennek során

- a kezdeményezést indokolni kell, az indoklás fényképes és leíró részből áll,
- a kezdeményezést nyilvánosságra kell hozni és az érintett tulajdonost (tulajdonosokat) a kezdeményezésről külön értesíteni kell.

a kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni

(2) A védelem, vagy annak megszüntetése a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet szerint történhet.

(3)A helyi védettségű értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát fényképes és leíró törzslapok képezik. A katasztert évente felül kell vizsgálni és annak alapján a jelen rendelet mellékleteit szükség szerint módosítani kell.

(4)Védett, működő temetőben fel kell mérni és a temető kataszteren fel kell tüntetni a védett sírokat , sírjeleket, illetve a védett növényzetet. Új sírhelyek kijelölése, illetve rátemetés csak a védett sírok, illetve védett növényzet megtartása és megóvása mellett engedélyezhető.

### **Záró rendelkezések**

#### **6. §**

(1)A helyi védelem alá eső épületek felújításához, jó karbantartásának biztosításához a tulajdonos kérheti az önkormányzat támogatását.

(2)Szabálysértést követ el és .....Ft-tól .....Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki jelen rendelet előírásait megszegi, tilalmait megsérti.

TOMOR, 200.....

Polgármester

Jegyző

## 10. SZÁMÚ MELLÉKLET

Helyi védelemre javasolt épületek

Építészeti értékek

Műemléki védelem alatt áll:

Református templom

<i>Kat.</i>	<i>Tsz.</i>	<i>Helység</i>	<i>Típus</i>	<i>Védési h.sz.</i>	<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Objektum</i>
M II	1018	Tomor	Református templom	863-4/1953	Kossuth Lajos u. 28.	157	Református templom, gótikus, 14. sz. Megújítva 1755-ben. Tornya 1943-ból való.

***Műemléki környezet a Református Templom körül  
(Hrsz.: 157)***

<b><i>Helyrajzi szám</i></b>	<b><i>Megnevezés</i></b>
48	Búza kastély. kúria
49/1, 49/2	Óvoda
156	lakóterület
158	lakóterület
174/2	út
026	legelő

**HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM,  
HELYRAJZISZÁM ALAPJÁN**

**Puky-kúria**

**Téglásy-kúria**

<b>Sorszám</b>	<b>Utca megnevezése</b>	<b>Házzszám</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
----------------	-------------------------	-----------------	-----------------------

1.	Kossuth	8 (két épület)	167
2.		9	5
3.			7/1
4.		10	165
5.		14	163
6.		16	162
7.		18	161
8.		20	160
9.		22	159
10.		23	10
11.		24	158
12.		25	11
13.		29	41
14.		31	42
15.		32	155
16.		33	43
17.			45/1
18.		34	154
19.		36	153/1
20.		Harangtorony	153/2
21.		38	152
22.		40	151
23.		41	47
24.		43	48
25.		Óvoda	49/1, 49/2
26.		42	150
27.		44	149

28.		46	148
29.		48	146
30.		50	145
31.		54 (két épület)	143
32.		59	54
33.			55/2
34.		60	140
35.		62	139
36.		63	57
37.		64	138
38.		65	58
39.		68	136/1
40.		73	62
41.		74	133
42.		76	132
43.		78	131
44.		80	129/1
45.		81	69
46.		85	73
47.		86	126
48.		91	76
49.		92	99
50.		93	77
51.		99	80
52.		103	83
53.		104	105
54.		105	84

55.		106	106
56.		108	107
57.		110	109
58.		119	91
59.	Dózsa György	2	120
60.		4	118
61.		5	117
62.		6	116
63.		7	115
64.		8	114
65.		9	113
66.		10	112
67.		11	111
68.	Petőfi Sándor	1	14
69.		2	15
70.		3	16
71.		4	17
72.		5	18
73.		9	23
74.		11	25
75.		14	28
76.		16	30
77.		20	35
78.		21	36
79.		22	37
80.		23	38



