LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
mobil: 06-20-9692-361
E-mail: la.urbekft@chello.hu

RUDABÁNYA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

JÓVÁHAGYVA A 8/2013.(VII.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

Megrendelő: **Rudabánya város Polgármesteri Hivatala**

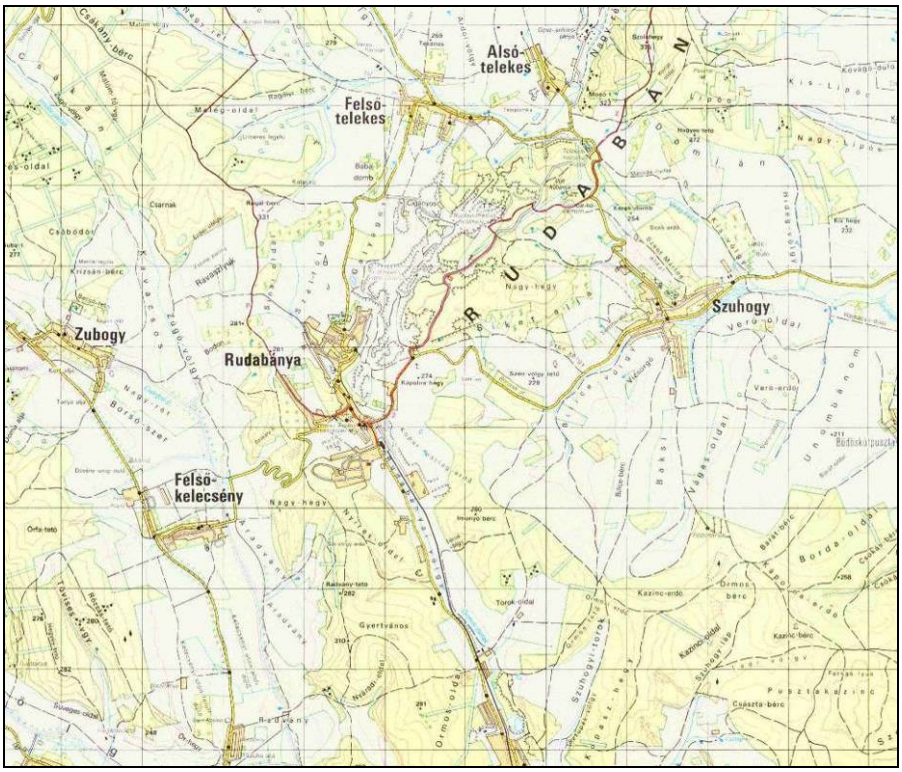
Rudabánya

Gvadányi J. út 47. sz.
3733

Tervező: **LA-URBE Építésziroda Kft.**

Miskolc

Patak utca 10. sz.
3525



2013. július hó

LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
mobil: 06-20-9692-361
E-mail: la.urbekft@chello.hu

2. ALÁÍRÓLAP

Rudabánya város Településrendezési Terve

Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

Vezető településtervező:

Lautner Emőke
TT-1-05-0079

Településmérnök munkatárs
településtervező

Szarkáné Györe Mária
TT-05-0460

Nyársik György
ügyvezető

2013. július hó

LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
mobil: 06-20-9692-361
E-mail: la.urbekft@chello.hu

3. TARTALOMJEGYZÉK

Rudabánya város Településrendezési Terve

Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. **Jóváhagyandó munkarészek**
   Önkormányzati rendelettervezet
   Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

2013. július hó

LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
mobil: 06-20-9692-361
E-mail: la.urbekft@chello.hu

4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Rudabánya város Településrendezési Tervéhez

Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

Önkormányzati rendelettervezet

Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

I. Fejezet: Általános előírások
II. Fejezet: Településrendezési követelmények
III. Fejezet : Beépítésre szánt területek területfelhasználási egységeinek övezeti szabályozása
IV. Fejezet: Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységeinek övezeti szabályozása
V. Fejezet: Térségi szabályozás elemei
VI. Fejezet: A települési környezet védelmi előírásai
VII. Fejezet: Az épített környezet védelmi előírásai
VIII. Fejezet: A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények
IX. Fejezet: Záró rendelkezések

1. melléklet: T – 2 jelű Külterületi Szabályozási terv
2. melléklet: T – 3 jelű Belterületi Szabályozási terv
3. melléklet: Rudabánya építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása
4. melléklet: Lakóterületen belül tiltott gazdasági tevékenységek
5. melléklet: Helyi építészeti értékvédelem
6. melléklet: Felszínmozgásos területek
7. melléklet: Hidrogeológiai védőidom által érintett területek

1. függelék: Természeti értékvédelem
2. függelék: Országos építészeti értékvédelem
3. függelék: Régészeti értékvédelem
4. függelék: Bányatelkek

2013. július hó

RUDABÁNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

8/2013. (VII.29.) önkormányzati rendelete

Rudabánya város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának elfogadásáról

Rudabánya város Önkormányzatának Képviselő-testülete *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - figyelemmel *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltakra - *a helyi önkormányzatokról* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva

a) B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész,
b) Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
c) B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,
d) B.-A.-Z. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
e) B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,
f) Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága,
g) Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága,
h) B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatala,
i) B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,
j) B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,
k) Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője,
l) Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága,
m) Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
n) illetékes I. fokú Építéshatósági Iroda,
o) Felsőtelekes, Szuhogy, Ormosbánya, Felsőkelecsény, Zubogy, Felsőnyárád, és Kánó Község Önkormányzata
p) illetékes I. fokú Építéshatósági Iroda

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§ (1) E rendelet hatálya Rudabánya város igazgatási területére terjed ki.

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak magasabbrendű jogszabályok rendelkezései, illetve a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3 jelű Belterületi Szabályozási Terv, és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

Fogalom-meghatározások

2.§ (1) E rendelet alkalmazásában

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

b) *Főépület:* Az építmények azon csoportja, melyek a területfelhasználási rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett funkciók elhelyezésére szolgál.

c) *Oldalszárny:* Zártsorú beépítési módnál az utca felőli építési vonalon álló épületszárnnyal szöget bezáró, hátsókert irányú épületrész, mely az oldalsó telekhatáron, vagy attól legfeljebb 3,0 m-re áll.

d) *Egyedi telek:* Az egyedi telek egy, esetenként több főépület önálló elhelyezésére szolgál.

e) *Kismélységű telek:* A kismélységű telek az az önálló helyrajzi számú ingatlan, mely esetenként szabálytalan alakú, és a telekmélysége kisebb, mint 25 méter.

f) *Saroktelek:* Legalább két csatlakozó – egymással legfeljebb 135°-os szöget bezáró – közterületi (vagy közforgalom céljára megnyitott magánút) homlokvonallal rendelkező telek.

g) *Tájba illesztés:* A tájba illesztés célja a tájban bekövetkező antropogén eredetű változásoknak a természeti adottságokhoz való igazítása, közelítése, a meglévő természeti, táji értékekkel való összhang megteremtése, valamint az értékek károsodásainak mérséklése, kiküszöbölése.

Épületek esetében, valamint telekalakításkor a természeti és művi elemek összhangjának megteremtése érdekében leginkább az adott tájban történelmileg kialakult hagyományokat célszerű figyelembe venni. Jellemző lehet a telek alakja, az építmények elhelyezkedése a telken belül, az anyag- és színhasználat, az építmény és részeinek szerkezete, magassága, szélessége, stílusa. Az anyaghasználatban általában előnyösnek mondható a tájegységben előforduló természetes alapanyagok alkalmazása. A méretek meghatározásánál a domborzati viszonyok függvényében legtöbb esetben a minél kisebb területfoglalásra és magasságra érdemes törekedni. A színválasztásnál domináns a létesítmény közvetlen környezetének színvilága, amelybe harmonikusan kell illeszkednie az új tájelemnek.

II. FEJEZET
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Belterületi határmódosítás

3.§ (1) A szabályozás belterületi határvonalait és nagyságát a T – 2 és T – 3 jelű szabályozási terv jelöli ki.

(2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható. A belterületbe vonás költségeit az Önkormányzat az érdekelt tulajdonosokra áthárithatja.

A terv területének felhasználása

4.§ (1) Beépítésre szánt területek

a) lakóterület, ezen belül
aa) kisvárosias lakóterületek Lk
ab) kertvárosias lakóterület Lke
ac) falusias lakóterületek Lf

b) vegyes terület, ezen belül
ba) településközponti vegyes Vt
bb) központi vegyes Vk

c) gazdasági terület, ezen belül
ca) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek Gksz
cb) egyéb ipari gazdasági területek Gipe
cc) ipari gazdasági területek Gipz

d) különleges terület K, ezen belül
da) temető területek K-t
db) sportolási, rekreációs célú területek K-re
dc) mezőgazdasági üzemi területek K-mg
dd) bányászattal érintett területek K-b
de) nagykiterjedésű közműterületek K-kö
df) garázsterületek K-g

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

(2) Beépítésre nem szánt területek

a) közlekedési és közműterületek, ezen belül
aa) közutak Köu
ab) kötöttpályás közlekedési területek Kök

b) zöldterületek, ezen belül közpark Z-Kp

c) erdőterület, ezen belül
ca) védő/védett erdő Ev
cb) korlátozott használatú gazdasági erdő Egk
cc) turisztikai erdő Ee

d) általános mezőgazdasági terület: Má, ezen belül
da) szántó területek,
db) gyep területek,

e) korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mák, ezen belül
ea) szántó területek,
eb) gyep területek,

f) kertes mezőgazdasági terület: Mk

g) vízgazdálkodási terület V, ezen belül
ga) állóvizek medre és partja
gb) közcélú nyílt csatornák medre és partja

h) különleges beépítésre nem szánt területek Kk:
ha) temető területek Kk-t
hb) bányászattal érintett területek Kk-b
hc) nagykiterjedésű közműterületek Kk-kö

i) természetközeli területek: Tk

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

Szabályozási elemek

5.§ (1) A szabályozási elemek jelkulcsát a szabályozási tervek tartalmazzák.

(2) A szabályozás elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.

(3) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatók, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését, vagy nem haladják meg az érintett övezet területének 20%-át.

A telkek beépítésének feltételei

6.§ (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható. A település nem kialakult övezeteiben építési engedély az előírt közművesítés és a megközelítést biztosító köz,- illetve magánutak tényleges megléte esetén adható.

(3) Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemen kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.

(4) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.

(5) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése. Régészeti értékű területről régészeti emlékek csak feltárás keretében mozdíthatóak el. A területen 30 centimétert meghaladó földmunkával járó beruházások csak állapotfelmérését követően végezhetőek.

(6) A csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírások:

a) a már beépített területeken a meglévő csapadékvíz elvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig a jelenlegi elvezetési rendszer fenntartható. Ezeken a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy az út soron következő rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízelvezetést a csapadékvíz elvezetési koncepcióban szereplő módon, hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel ki-, illetve átépíteni.

b) Az új beépítésre szánt területen építési engedélyt kiadni csak a csapadékvíz elvezetési koncepcióban szereplő módon, hidraulikailag méretezett elvezetési rendszer kiépítését követően szabad.

c) A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartásával kell biztosítani.

(7) A területfelhasználási egységhez, az azon lévő építmények rendeltetésszerű használatához szükséges a külön rendeletben meghatározott mértékű gépjármű várakozóhely kialakítása, illetve a rendszeres teherszállításhoz szükséges rakodóhelyeket biztosítani kell.

(8) Ha az előírt számú várakozóhely saját építési telken belül nem alakítható ki, úgy az építésügyi hatóság az építést akkor is engedélyezheti, ha az építtető a tervezett beépítéstől legfeljebb 500 méteres távolságon belül a szükséges várakozóhely számot a közterületek közlekedésre szánt területének parkolási célra kijelölt területén, illetve a közforgalom céljára átadott magánutak és magánterületek területe egy részének felhasználásával, az út kezelőjének hozzájárulásával biztosítja a helyi parkolási rendeletben meghatározott feltételekkel.

Épület elhelyezés és kialakítás különös szabályai

7.§ (1) A jelen rendelet hatálya alá eső területen az építésügyi hatósági engedélyhez és bejelentéshez kötött, illetve engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységek körét az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló magasabb rendű jogszabály tartalmazza.

(2) Műemléki terület megjelenését érintő építés, bővítés, átalakítás esetében a magasabb rendű jogszabályok alapján kell eljárni. Helyi védelemre alkalmas épületek/építmények, helyi védelemre érdemes településszerkezet, területek, közterületek védelme érdekében meg kell alkotni a város helyi értékvédelmi rendeletét.

(3) Állattartó épület engedélyezési eljárása során a vonatkozó külön önkormányzati rendeletben megfogalmazott feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

(4) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.

(5) Energiatermelési célú szélerőmű, szélturbina csak külterületen, ezen belül csak mezőgazdasági területen vagy birtokközpontokon illetve ipari rendeltetési zónában helyezhető el, az alábbi feltételekkel:

a) a belterülettől és az országos természeti védettségű területektől legalább 800 méter,
b) beépítésre szánt területtől, lakóépülettől és a közigazgatási határtól legalább 800 méter,
c) országos út telekhatárától és közforgalmú vasút szélső vágányától legalább 150 m távolságra,

(6) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára – virágárusító hely, újságárus kivételével - közterületen épület, pavilon nem létesíthető.

(7) Az építési engedélyezési eljárás során a védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó, illeszkedő és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetőek. Nem engedélyezhetőek a meglévő építészeti karaktertől idegen, magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek (pincegarázsok, utcai erkélyek stb.) a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra).

(8) Bányászattal érintett területeken belül az építés engedélyezéséhez az illetékes Bányakapitányság hozzájárulását meg kell kérni, talajmechanikai szakvéleményt be kell szerezni.

A telekalakítás szabályai

8.§ (1) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél kisebb telket nem lehet kialakítani.

(2) Nyúlványos telek belterületen újonnan nem alakítható ki.

(3) A szabályozási terven jelölt kötelező telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket út céljára történő lejegyzéseket el kell végezni az építéshatósági eljárás során.

(4) Az építési engedélyezési eljárás során az építési telek utcai határvonala ütemezetten is kialakítható, amennyiben a tervezett szabályozási vonal meglévő, megtartani kívánt épületen halad át. Az épületen áthaladó szabályozási vonal szakasszal érintett telekalakítást és út céljára történő lejegyzést csak az épület elbontásakor kell végrehajtani amennyiben ez közérdeket nem sért, illetve konkrét településfejlesztést nem akadályoz. Amennyiben a meglévő épület bővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertekbe nem eshet.

(5) Telekalakítás ott is engedélyezhető, ahol a telekalakítással kialakuló telekméret az építési övezeti előírás megvalósulásának irányába hat, de nem éri el az ott előírt mértéket.

(6) Azon telkek esetében, melyek több tulajdoni albetétet tartalmaznak - különös tekintettel az egy úszótelken, illetve közös udvarban lévő ingatlanokra - a telekegyesítés, az albetétek összevonása akkor is engedélyezhető, ha az övezeti előírások megvalósításának irányába hat, de nem éri el az ott meghatározott értéket

(7) Telekmegosztás esetén kialakított ingatlan közterületről történő akadálymentes megközelítését vizsgálni kell. Ha a megosztásra kerülő ingatlan közterületi homlokvonalában korábban közlekedési, közmű, egyéb létesítmény került beépítésre, a kérelmező saját költségen történő átépítésre vonatkozó nyilatkozatát be kell szerezni.

(8) Tilalmak és korlátozások sajátos előírásai:

a) Telekalakítási és építési tilalom terheli a tervezett vonalas infrastruktúrák által lefedett területsávokat.

b) Építési korlátozás alá esnek a védőtávolságba eső területek. A korlátozás jellege és mértéke a védőtávolságot igénylő létesítménnyel kapcsolatos jogszabályok szerint érvényesítendő.

c) A vasút védőterületének korlátozási területén - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken - a vasút védőterülete miatt építmény csak az általános érvényű országos előírásokban előírtak figyelembevételével helyezhető el.

d) Az országos vasutak védőterületén – a szabályozási terven jelölt telkeken, ill. telekrészeken építkezés csak a vonatkozó szakági előírások által korlátozott formában külön hozzájárulással engedélyezhető.

e) Országos közút védőterületének korlátozási területén - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken - országos közút védőtávolsága miatt - építmény csak az általános érvényű országos előírásokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

f) Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség) területén, ha a jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel.

g) A telken belüli védőfásítás esetén

ga) háromszintes sűrű növényállomány alakítandó ki,

gb) keretező fásítás esetén legalább 1 fasor, 1 cserjesor,

gc) mezsgyefásítás esetén 1 fasor

telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli.

h) Bányatelek korlátozási területén csak a bányászatról szóló országos rendelkezések szerint szabad eljárni.

A területre vonatkozó általános előírások

9.§ (1) Terepszint alatti építmény – a közművek és melléképítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.

(2) Falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve), egyébként több épület létesítése is megengedett.

(3) A falusias, kertvárosias és kisvárosias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

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

b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan

ba) nyári konyha, mosókonyha, szárító

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

bc) az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi

bd) kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet

be) a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)

bf) fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)

bg) pince, pince felépítménye

c) Előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

Előkertek, oldalkertek, hátsókertek, építési vonal szabályozása

10.§ (1) Előkertekre vonatkozó rendelkezések:

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

b) Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret a szabályozási terv szerinti érték, ennek hiányában 5 méter, ill. sajátos kialakult helyi adottságok esetében az illeszkedés szabályai szerint.

c) Az építési hatóság abban az esetben, ha a terület nem áll sem településszerkezeti, sem helyi védelem alatt az 5 méteres előkertnél nagyobb előkertet is engedélyezhet.

d) A szabályozástól eltérő, kialakult előkerti méret megtartható abban az esetben, ha az épület nem kerül elbontásra, de bővítése csak építési helyen belül történhet.

(2) Oldalkertekre vonatkozó rendelkezések:

a) Az oldalkertek méretének meghatározása magasabbrendű jogszabály szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával:

aa) Amennyiben a telek kialakult beépítési viszonyai és telekszélessége miatt az épület a magasabbrendű jogszabályban meghatározott oldalkerti méret betartása esetén nem építhető be racionálisan (legalább 7 méter széles épület) és a magasabbrendű jogszabályban meghatározott építmények közötti legkisebb telepítési távolság nem tartható a szomszédos telkek között, úgy az újonnan épült vagy felújításra kerülő épület esetében a tényleges építménymagasság értéke határozza meg az oldalkerti méretet, mely azonban nem lehet kevesebb 4 méternél.

ab) A szomszédos telek felé megtartott minimális (legalább 4 méteres) oldalkert felé néző tetőszakasz kontyolt tetőfelületű is lehet, azonban ezen tetőszakaszon nyílás nem létesíthető. A tetőhéjazat csak nem éghető anyagú lehet.

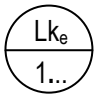
ac) Amennyiben a tényleges építménymagasság nagyobb, mint 4 méter, úgy a szomszéd telek felőli falat nyílás nélküli tömör (tűzgátló) falként kell megépíteni, átalakítani.

ad) Amennyiben a kialakult állapot kisebb oldalkerti méretű, mint 4 méter, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni felújítás esetén.

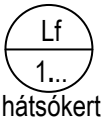
(3) Hátsókertekre vonatkozó rendelkezések:

a) A hátsókertek megállapítása magasabbrendű jogszabályban meghatározott előírások szerint történik az alábbi eltérésekkel:

aa) A kertvárosias és falusias lakóterületek:



építési övezetek esetében 40 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól



építési övezetek esetében 60 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól

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

b) A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások:

ba) Ha a meglévő kialakult kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építés oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani.

bb) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

bc) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű" teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfallal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

(4) Építési vonallal kapcsolatos rendelkezések:

a) Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

b) A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

ba) ÉV = kötelező építési vonal az utcai telekhatártól

bb) ≥ ÉV ≥ építési vonal a megadott határok között az utcai telekhatártól számítva

bc) ÉV ≥ építési vonal minimális értéke az utcai telekhatártól

bd) ÉV = K kialakult építési vonal

(5) A kötelező építési vonal használatának értelmezése:

a) Amennyiben kötelező építési vonal kerül meghatározásra, úgy a létesíteni kívánt épület átlagos szélességének 2/3 részéig a kötelező építési vonalra kell illeszkednie.

b) Kialakult nyúlványos telek esetében a terven jelölt építési vonalat nem kell megtartani, az épület az építési helyen belül szabadon elhelyezhető. A kötelező építési vonalon az utcaképet javító kapuzat, vagy egyéb építmény megjelenhet.

c) Ezt a szabályt kell alkalmazni azokban az esetekben is, amikor a kialakult „szabálytalan telek" szélessége a kötelező építési vonal mentén nem éri el az övezetre meghatározott legkisebb telekszélesség mértékét, de a kijelölt építési helyen belül épület elhelyezhető az egyéb általános övezeti előírásoknak megfelelően.

(6) Kialakult előkert, oldalkert és hátsókert megtartható, amennyiben a telken lévő épület megtartásra kerül.

Beépítési módok helyi alkalmazása

11.§ (1) A falusias és kisvárosias lakóterület területfelhasználási egységeken belül a szabályozott épületelhelyezést az alábbi kiegészítő szabályok alkalmazásával kell meghatározni a nem védett területeken:

a) Oldalhatáron álló beépítési mód főépületek esetében:

aa) Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló épületelhelyezés 0-1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.

ab) Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadon álló épületelhelyezés is lehetséges.

ac) A lakóterületek saroktelkein - oldalhatáron álló beépítési mód esetében - az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.

ad) A telekhatárra épített épületek ereszcsatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni. Utcai vízelvezetés kiépítésének hiányában az esővizet az utcai vízelvezetőbe, vagy ennek hiányában elszikkasztásra alkalmas felületre kell vezetni. A terepszint feletti, közterületre nyúló ereszcsatorna átvezetéseket meg kell szűntetni.

ae) A lakóterületek saroktelkein - oldalhatáron álló beépítési mód esetében - az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja. Amennyiben kötelező előkertet tartalmaz a szabályozás, úgy az épület elhelyezését tekintve az előkert mértékével csökkentett telekszélesség alapján kell eljárni.

af) Amennyiben a kialakult építési rend és a telekszélességek indokolják, az oldalhatáron álló beépítésnél a saroktelek utcai telekhatára a beépítési oldallá válhat, ez esetben előkertet nem kell tartani.

ag) Ha a telek szélessége kisebb, mint 14 méter, vagy meglévő beépítés indokolja, (pl.: már meglévő - építési oldalváltásnál) az épületek elhelyezése ikres is lehet.

b) Oldalhatáron álló beépítési mód melléképületek esetében: a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadon állóan is létesíthető.

c) Szabadonálló beépítési mód:

Ha a szabadonálló beépítésű övezetekben a telekszélesség 16 méternél kisebb, oldalhatáron álló beépítés is engedélyezhető a tűztávolságok betarthatósága esetén, akkor ha a terület nem áll településszerkezeti és egyéb védelem alatt.

(2) Melléképületek elhelyezése
A kialakult hagyományoknak megfelelően alakítandóak ki.

(3) Kialakult beépítési mód

a) Meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén a már kialakult beépítési mód megtartható akkor is, ha eltér a szabályozott beépítési módtól.

b) A kialakult állapot esetében a meglévő beépítési módnál az érvényben lévő jogszabályoktól eltérő elő, oldal és hátsókerti méretek megtarthatóak.

c) A korábban érvényes településrendezési tervek szerint kiadott építési engedéllyel rendelkező melléképületek megtarthatóak, és építési helyen belül bővíthetőek anélkül, hogy az építési helyen kívül álló épületet, vagy épületrészt le kellene bontani.

A kialakult állapot értelmezése

12.§ (1) Az egyes építési övezetekben megadott övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.

(2) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (magasabbrendű jogszabály, valamint a sajátos övezeti előírások) betartásával elhelyezhető.

(3) Ha az övezetbe eső, már korábban kialakult telek, vagy beépítés jellemzői az övezeti szabályozási előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkákat, ill. telekalakítást végezni:

a) ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület(ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az övezeti szabályozás előírásait kell alkalmazni.

b) ha a telek méretei nem felelnek meg az övezeti szabályozási előírásoknak, akkor a telekméretek – a Szabályozási Terv alapján történő közterületi határrendezést kivéve tovább nem csökkenthetők, a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

c) ha az építmény magassága meghaladja a megengedettet, a meglévő építmények megtarthatók és bővíthetők, de a bővítmény magassága nem haladhatja meg az övezeti szabályozásban előírt értéket. Ha az építmény(ek) lebontásra kerül(nek) a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az övezeti szabályozás előírásait kell alkalmazni.

d) ha az övezetben előírt zöldfelületi mérték nem tartható a telek kialakult beépítettsége miatt, akkor a zöldfelület mértéke a „túlépítettség” mértékével csökkenthető.

(4) Kialakult előkert megtartható, amennyiben a telken lévő épület megtartásra kerül.

(5) A helyi értékvédelmi területen belül elhelyezkedő területek saroktelkein csak sarokház épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.

Az illeszkedés szabályainak alkalmazása

13.§ (1) Az illeszkedés szabályainak alkalmazásával kell eljárni az alábbi esetekben, amennyiben az általános és konkrét övezeti szabályozás másként nem rendelkezik:

a) Előkertek megállapítása
b) Hátsókertek megállapítása
c) Telekmegosztásnál az alakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység meghatározása
d) Építési vonal kijelölése a megadott építési helyen belül
e) Épület elhelyezés az építési helyen belül
f) Melléképületek elhelyezése az építési helyen belül, különös tekintettel a beépítési módra, az oldal-, és hátsókertre, valamint a tetőformára.
g) Az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál.
h) A megengedett legkisebb építménymagasság értékének megállapítása
i) Minden olyan esetben, amikor a HÉSZ és a Szabályozási Terv nem ad egyértelmű szabályozást

III. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEINEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

Falusias lakóterületek

14.§ (1) A szabályozási terven „Lf" jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.

(2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint.

(3) A falusias lakóterületen belül sportépítmény és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

(4) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(5) A lakóépületeket, melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

(6) A terménytárolás céljára használatos melléképületek építménymagassága legfeljebb 7.5 m lehet, függetlenül az építménymagasság övezeti szabályozásától.

(7) A 3000 négyzetméter feletti telekrészt a beépítettségi mérték kiszámításakor nem vehető figyelembe.

(8) A melléképületek elhelyezése a HÉSZ. 9.§ (3) bekezdésben foglaltak szerint.

(9) A falusias lakóterületek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 3. sz. melléklet 1. táblázata tartalmazza.

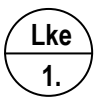
Kertvárosias lakóterületek

15.§ (1) A szabályozási terven **Lke** jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kertvárosias lakóterületek.

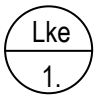
(2) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint.

(3) A kertvárosias lakóterületen kivételesen épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint.

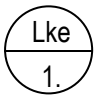
(4) A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény akkor helyezhető el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(5) Az 

funkcionális övezet előírásai

a) Az 

jelű funkcionális övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, egy telken legfeljebb két lakóépület helyezhető el akkor, ha a meglévő telek területe eléri az övezeti szabályozásban megadott kialakítható telekméret másfélszeresét. Az övezeten belül csak egyedi telek alakítható ki.

b) Az 

jelű övezetek lakóterületei funkcionális zónákra tagozódnak:

ba) Lakó zóna: Az 50 m-től nagyobb mélységű telkek esetén az utca (közterület) felőli építési vonaltól számított 25 m mélységű területsáv. Lakóépület, illetve „fő funkció" elhelyezésére szolgál. Mellékfunkció csak főépületen belül jelenhet meg a zónában.

bb) Gazdasági zóna: A lakózóna és a kertzóna közötti területsáv. A lakó-, illetve főfunkciót kiegészítő melléképületek elhelyezésére szolgál. Lakóépület lakás céljára szolgáló része a lakózónától legfeljebb 5,0 m mélységig nyúlhat át a gazdasági zónába. Amennyiben a város állattartási rendelete nem teszi lehetővé nagy haszonállat tartását a területen, úgy lakóépület önállóan is létesülhet a gazdasági zónában, illetve abba – annak akár teljes mélységébe – a lakózónából épület átnyúlhat.

bc) Kert zóna: A gazdasági zóna mögötti hátsókert irányú területrész. Ebbe a zónába épület nem építhető, csak a hátsókertben egyébként is létesíthető melléképítmények. Saroktelek esetén a méretek a telek rövidebb utcai homlokvonalától értendőek.

c) Melléképületek elhelyezése a HÉSZ 9. § (3) bekezdés szerint lehetséges. Az övezetben a lakófunkciót kiegészítő melléképületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a kertvárosias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértéket betartja.

(6) Az összefüggő tervezett lakóterületek igény esetén több önálló, az övezeti szabályozásban meghatározott építési telekre oszthatóak. Fölosztás esetén telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet lakóterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni.

(7) A kertvárosias lakóterületek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását az 3. sz. melléklet 2. táblázata tartalmazza.

Kisvárosias lakóterületek

16.§ (1) A szabályozási terven „Lk" jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kisvárosias lakóterületek.

(2) A terület rendeltetési előírásai:

a) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint.

b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény akkor helyezhető el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

c) A kisvárosias lakóterületen belül kivételesen elhelyezhető funkciók magasabb rendű jogszabály szerint, kivéve az alábbiakat a termelő kertészeti építményt és az üzemanyagtöltő állomást.

(3) Az övezetben egyedi vagy több rendeltetési egységet, épületcsoportot magába foglaló, zöldterületekkel, közterületekkel kiegészített, funkcionálisan eltérő alövezetek is magába foglaló telkek egyaránt kialakíthatóak.

(4) A kisvárosias lakóterület sajátos előírásai:

a) Az övezeten belül egyedi és tömbtelkes lakóterületek is kialakíthatóak, a lakóterületen többlakásos lakóépületek is elhelyezhetőek. Az övezetben lakófunkció mind önállóan, mind intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető. Egy intézményhez legfeljebb két lakás tartozhat.

b) Az új rendeltetési egységekhez tartozó parkoló szám elhelyezését biztosítani kell.

c) A meglévő többlakásos lakóépületek rehabilitációját a városszerkezetbe való minél harmonikusabb és szervesebb illeszkedés biztosításával kell elkészíteni.

d) Magastető építés egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet. Önálló álló tetőablak nem építhető, helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető, melynek magassága nem haladhatja meg az emeletmagasság mértékét (maximum 1 szint).

e) A lakóépületekben a lakások eltérő használata az érvényes jogszabályok szerint lehetséges. Nem helyezhető el azonban vendéglátó funkció és üzemi jellegű gazdasági funkció.

f) Kereskedelmi és szolgáltató funkciók elhelyezhetőek.

(5) A kisvárosias lakóterületek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 3. sz. melléklet 3. táblázata tartalmazza.

Településközpont vegyes területek

17.§ (1) A szabályozási terven „**Vt**" jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.

(2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető:

a) lakóépület,

b) igazgatási épület,

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,

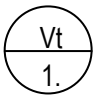
e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

f) sportépítmény,

(3) A településközponti vegyes területen belül nem helyezhető el üzemanyagtöltő.

(4) A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhető el nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény és termelő kertészeti építmény.

(5) A szükséges gépjárművek elhelyezését telken belül kell biztosítani, kivéve az önkormányzat külön parkolási rendeletében meghatározott esteket és lehetőségeket.

(6) A 

funkcionális övezet szabályozása

a) Az övezeten belül mind egyedi telkes, mind tömbtelkes településközponti vegyes területek kialakíthatóak. Az övezet elsősorban lakó-, intézményi és idegenforgalmi funkciók elhelyezésére szolgál.

(7) A településközponti vegyes területek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 3. sz. melléklet 4. táblázata tartalmazza.

Központi vegyes területek

18.§ (1) A szabályozási terven „**Vk**” jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint központi vegyes területek.

(2) A központi vegyes területen belül elhelyezhető:

a) igazgatási épület,
b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
c) egyéb közösségi szórakoztató kulturális épület,
d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
e) sportépítmény,
f) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

(3) A központi vegyes területen nem engedélyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény és lakások sem építhetőek (kivéve szolgálati lakás). Üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető sem önállóan, sem parkolóházon belül.

(4) A 

funkcionális övezet a kötelező önkormányzati és egyéb önálló feladatokat ellátó intézmények, igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális funkciók elhelyezésére szolgál.
Az övezeten belül egyedi telkek és tömbtelkek is kialakíthatóak.

(5) A központi vegyes területek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 3. sz. melléklet 5. táblázata tartalmazza.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

19.§ (1) A szabályozási terven „Gksz” jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek.

(2) Az övezetben elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint.

(3) Az övezetben kivételesen elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint

(4) A területre vonatkozó sajátos előírások:

a) A részben meglévő, illetve tervezett Gksz övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni.

(5) A kereskedelmi szolgáltató területen belül beültetési kötelezettséggel kijelölt védő – zöld területek létesítésének szabályai:

a) A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.
b) A beültetést védőfásítással kell elvégezni. Az övezet területe többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.

c) A védő-zöld terület a beépítettségi mérték számításánál a telekterületbe, valamint a telek kötelező zöldterületi mutatójába beszámítható.

(6) A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 3. sz. melléklet 6. táblázata tartalmazza.

Ipari gazdasági területek

20.§ (1) A szabályozási terven „Gipz" jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint zavaró hatású ipari gazdasági területek, a „Gipe" jellel jelölt területek egyéb ipari gazdasági területek.

(2) A „Gipz" jellel jelölt zavaró hatású ipari gazdasági területeken belül elhelyezhető létesítmények magasabbrendű jogszabály szerint.

(3) A „Gipe" jellel jelölt egyéb ipari gazdasági területeken belül elhelyezhető létesítmények:

a) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar építményei elhelyezésére szolgál.

b) Az övezetben elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint kivéve az egyházi épületet, mely még kivételesen sem helyezhető el.

(4) A biológiai aktivitási mérleg egyensúlyának megteremtéséhez újonnan kialakítandó ipari gazdasági övezetekben egybefüggő zöldsávot kell a telken belül kialakítani, legalább a szabályozott zöldfelületi mérték 50%-ban. Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal (gyep+40 db cserje/150m^2 + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m^2) kell megvalósítani.

(5) Az iparterületen belül beültetési kötelezettséggel kijelölt védő – zöld területek létesítésének szabályai

a) A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.

b) A beültetést védőfásítással kell elvégezni. Az övezet területe többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.

c) A védő-zöld terület a beépítettségi mérték számításánál a telekterületekbe, valamint a telek kötelező zöldterületi mutatójába beszámítható.

(6) Az iparterületek építési övezetien belül alkalmazható sajátos építési szabályok.

a) A megengedett legnagyobb építménymagasság értékétől az egyes technológiai berendezések, műtárgyak, kémények és más, a technológiát szolgáló egyéb építmények illetve épületrészek esetében a technológiailag indokolt mértékig el lehet térni.

b) Az a) bekezdésben felsorolt technológiai berendezéseket az építménymagasság számításánál nem kell figyelembe venni.

(7) Az összefüggő tervezett iparterületek igény esetén több önálló, az övezeti szabályozásban meghatározott építési telekre oszthatóak. Fölosztás esetén telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni.

(8) Az országos jelentőségű tájképvédelmi területen belül (mely az egész igazgatási területet érinti) a gazdasági területek beépítéséhez látványterv készítése szükséges.

(9) Az ipari gazdasági területek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 3. sz. melléklet 7. táblázata tartalmazza.

Beépítésre szánt különleges területek

21.§ (1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.

(2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

a) K-t / 1... Temető területek övezetei

b) K-re / 2... Különleges sport és rekreációs célú területek övezetei

c) 

Különleges mezőgazdasági üzemi területek övezetei

d) 

Bánya területek övezetei

e) 

Településüzemeltetési, közműterületek övezetei

f) 

Garázsterületek övezetei

(3) Temető területek övezetei:

a) A

K-t	SZ	10
1.1	7,5	2500

temető övezet
(működő, vagy működésbe vonható temetőterület)

aa) Területén csak ravatalozó, temetőkápolna, iroda, üzemeltetési és szociális épület, sírbolt és síremlék helyezhető el.

ab) Az övezet ellátásához szükséges gazdasági épület csak kivételesen helyezhető el.

ac) Az övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen kell biztosítani.

ad) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

(4) Különleges sport és rekreációs célú területek övezeti szabályozása:

a) A

K-re	SZ	30
2.1	6,0	2500

Különleges sportolási célú területek övezete
(sportközpont, sportpályák, rendezvényterület)

Az övezet sport és azt kiszolgáló (*vendéglátó, szolgáltató*) funkciók elhelyezésére szolgál.

b) A

K-re	SZ	40
2.2	6,0	5000

Különleges rekreációs célú területek övezete

Az övezetben rekreációs funkciójú, szálláshely szolgáltató épületek elhelyezése lehetséges. Megengedett a rekreációs funkciókat kiszolgáló vendéglátó, és szolgáltató funkciók elhelyezése is.

(5) Különleges mezőgazdasági üzemi területek övezeti szabályozása:

a)

K-mg	SZ	40
3.1	4,5	2000

Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete

aa) Az övezeten belül elhelyezhető lakóépület, mező- és erdőgazdálkodási (üzemi) építmény. Üzletszerű állattartás csak külterületen a belterülettől 300m távolságban lévő területek esetében megengedett.

ab) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.

ac) Térségi jelentőségű tájképvédelmi területen, ökológiai hálózat magterületének, pufferterületének környezetében, illetve más természetvédelem alatt álló területek szomszédságában az épületeket, építményeket természetes hatást keltő, hagyományos tömegformálással, tájba illő módon kell kialakítani.

ad) Életvitel szerűen nem mezőgazdasággal foglalkozó meglévő tanyák esetében elhelyezhetők oktatási, vendéglátó és rekreációs funkciók is.

b)

K-mg	SZ	20
3.2	4,5	5000

Különleges mezőgazdasági üzemi terület - farmergazdaság övezete

ba) Az övezetben elhelyezhetőek a növénytermesztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei. Üzletszerű állattartás csak külterületen a belterülettől 300m távolságban lévő területek esetében megengedett.

bb) Az övezetben lakófunkció szolgálati lakás kivételével nem megengedett.

bc) A környezetvédelmi- és közegészségügyi hatóság által zavaró mértékben légszennyező hatásúnak minősített létesítmény (légszennyező forrás) – a lakóterületektől és egyéb védendő létesítményektől mért 500 m-es távolságon túl helyezhető el a telken belül létesített háromszintes (gyep + 40db cserje / 150 m^2, vagy 1 db nagy lombkoronájú fa / 150m^2) kialakítású védőfásítással.

(6) Különleges bányaterületek övezeti szabályozása:

a)

K-b	SZ	15
4.1	4,5	5000

Különleges bányaüzemi terület övezete

aa) Az övezetben a bányászattal kapcsolatos üzemi épületek, technológiai berendezések helyezhetőek el.

(7) Településüzemeltetési, közműterületek övezeti szabályozása:

a)

K-kö	SZ	20
5.3	4,5	1000

Vízmű övezete

aa) Kizárólag csak kiszolgáló, az alapfunkció ellátását biztosító technikai berendezések, illetve irodai funkciójú épület építhető, melyen belül legfeljebb 1 szolgálati lakás létesíthető.

ab) A kutak védőtávolságát meg kell tartani.

(8) Garázsterületek övezeti szabályozása:

a)

K-g	K	40
6.1	3,0	K

Garázsterületek övezete

aa) A tömbtelken belül a meglévő garázsok alatt úszótelkek alakíthatók önálló tulajdoni albetétként.

ab) Az övezet megengedett legnagyobb beépítettségi mértéke a tömbtelek teljes területére értendő. A tömbtelkeken belüli úszótelek esetében a 40 % megengedett legnagyobb beépítettségi értéktől a kialakult állapotnak megfelelően el lehet térni, azonban a tömbtelekre vonatkozó beépítettségi mértéket figyelembe kell venni, azt túllépni nem lehet.

ac) Az övezetben csak garázsok helyezhetőek el. Garázs épületen belül más önálló rendeltetésű egység (pl.: kereskedelem, szolgáltatás stb.) nem létesíthető.

(9) A különleges beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 3. melléklet 8. táblázata tartalmazza.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEINEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

Közterületek kialakítása, és felhasználása

22.§ (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket és létesítményeket a szabályozási terv határozza meg, határolja le és határozza meg azok szabályozási szélességeit, méreteit.

(2) A közterületen elhelyezhetőek:

a) az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá

b) a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, utas-várók,

c) hirdető berendezés,

d) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,

e) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),

f) szobor, díszkút, utcabútorok egyéb műalkotások,

g) távbeszélő fülke,

h) köztárgyak, környezetvédelmi létesítmények

i) zöldfelületek, fasorok,

j) játszótér,

k) közművek és felépítményeik,

l) egyéb az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók,

m) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás (külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint).

(3) Közterületek és közhasználatú területek sajátos előírásai

a) Köztéri szobrok, emlékművek csak építési engedélyezési eljárás keretében helyezhetőek el. Az építési engedélyezési tervet környezeti illeszkedést igazoló vizsgálatokkal, látványtervekkel kell megalapozni.

b) Közterületen – virágárust, újságárust kivéve – új árusítópavilon nem létesíthető.

c) Közterületi járdán, gyalogos felületen vendéglátó terasz csak úgy alakítható ki, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó terület legalább 3,0 m széles legyen.

d) A közterületen egyéb létesítmények (pl. telefonfülke, postaláda, hirdető tábla stb.) csak úgy helyezhetők el, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó sáv szélessége elérje a 2,0 m-t.

e) Üzletek előtérben csak a nyitva tartás idején és csak mobil árubemutató szerkezetek helyezhetőek el úgy, hogy a (gyalogos) forgalmat ne akadályozzák. Az árubemutatásra igénybe vett területre közterület használati megállapodást kell kötni az önkormányzattal.

f) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.

g) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával vagy útszegély süllyesztéssel történő áthidalását is.

h) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekes-székekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi-parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

Közlekedési területek

23.§ (1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott területek

a) A Köú jelzésű közterületek közlekedési és közműlétesítmények valamint ezek környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgálnak

b) A Kök jelzésű területek vasúti létesítmények valamint ezek környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, stb.) elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:

a) azokról a telkek biztonságos megközelítése,

b) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,

c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá

d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen.

(3) Az utak védőterületei az illetékes közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek nagysága az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:

a) az alsóbbrendű országos közutak esetén 50-50 m,(ezen belül kerítés 20m-re, épület 30m-re helyezhető el).

b) A kiemelt külterületi kiszolgáló utak tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

(4) A település területén az úthálózat szabályozási szélességét új utak építése esetén a vonatkozó jogszabályok a szabályozási terv és a Helyi Építési szabályzat szerint kell kialakítani, az alábbiak figyelembe vételével:

a) Köú / 1.1 **Települési összekötőút, települési főút övezete**

aa) szabályozása belterületen: min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

ab) szabályozása külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal

ac) az út védőtávolsága 50 méter

b) Köú / 1.2 **Települési összekötőút övezete**

ba) Szabályozása belterületen min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

c) Köú / 2 **Helyi gyűjtőút övezete**

ca) Szabályozása belterületen min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

d) 

Kiszolgálóút, lakóút övezete

da) Szabályozása: méretezés nélküli minimális szabályozási szélessége tervezett utaknál 12 m, 5 m burkolatszélességgel, meglévő utaknál a kialakult állapot szerint illetve a szabályozási terv szerinti értékek betartásával.

e) 

Kiemelt külterületi kiszolgálóút övezete

ea) Az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – meglévő jogi határokkal, illetve 6 méter

eb) Az út építési területe minimum 12 méter

ec) Az út védőtávolsága 25 méter

f) 

Gyalogút övezete

fa) Szabályozása: méretezés nélküli minimális szélessége 2 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

g) 

Vegyes használatú gépjármű út övezete

ga) Szabályozása belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

h) 

Közlekedési területen belüli köztér övezete

ha) A köztereket kertészeti, térburkolati, forgalomtechnikai tervek alapján kell megvalósítani.

i) 

Közlekedési területen belüli parkoló övezete

ia) A parkolók térburkolatát a városközpontban legalább részlegesen térkő burkolattal kell kialakítani.

j) 

Vasúti pálya övezete

ja) Az övezet kötöttpályás közlekedés számára kijelölt terület.

(5) Területfelhasználási egységeken belül kialakított magánutak szabályozása:

a) Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább a következő szélességű területet kell biztosítani:

aa) 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg,

ab) 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,

ac) 12 m egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg.

ad) A gazdasági (Gksz, Gipe, Gipz) területeken belül a magánút szélessége 12 m-nél kisebb nem lehet.

b) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.

c) 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút zsákutcaként nem alakítható ki.

d) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad. Amennyiben rendezett szabályokkal meghatározott módon a kiszolgált területen a közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutása biztosítható, a közforgalom elől el nem zártság követelménye kielégítettnek tekintendő.

e) Építési telek kiszolgálását is biztosító magánút telkét csak a magánúttal érintett teljes területre vonatkozó telekrendezési terv alapján lehet engedélyezni. A magánúttal feltárásra kerülő tömbbelső vagy területegység telkeinek szélessége a kialakult telekszélességek figyelembe vételével is engedélyezhető az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával.

(6) Az építési telkek közművesítését közterülettől vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani. Azokban az esetekben, amikor a közművek beépítésre szánt területeken keresztül haladnak (szolgalom) a közművet a rekonstrukciója esetében ki kell váltani, és közterületre, vagy magánútra helyezni.

(7) Az új utak nyomvonalát úgy kell kialakítani, hogy a teljes közműhálózat kiépítése esetén is legalább egy oldali fasor létesülhessen.

(8) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi és környezetvédelmi okokból szilárd burkolattal kell ellátni, két nyomsávban, a megfelelő fordulási ívek biztosításával.

(9) Az út-területsáv szabályozási szélességét külterületen az úttengelytől kétoldalt egyenlő mérettel kell biztosítani. Ez alól kivételek a vasúttal, közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területek melletti útszabályozások.

(10) A különleges és gazdasági területek fejlesztése során az új telekosztásokkal kialakított magánutak esetén is gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott, gyalogjárósávval tervezett közlekedési út kiépítéséről. Ennek az útnak alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

A közművesítés területei és létesítményei

24.§ (1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.

(2) Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának mértéke:

a) Központi vegyes: teljes közművesítés,
b) Településközponti vegyes terület: teljes közművesítés,
c) Kisvárosias lakóterületen: teljes közművesítés,
d) Kertvárosias lakóterületen: teljes közművesítés,
e) Falusias lakóterületen: teljes közművesítés,
f) Gazdasági területeken: kereskedelmi szolgáltató területek egyéb ipari területek teljes közművesítés, külterületen legalább részleges közművesítés,
g) Különleges területeken: belterületen teljes, külterületen legalább részleges közművesítés,

de a település területén a zárt rendszerű szennyvíz és csapadékvíz elvezetési hálózat kiépítéséig, azaz a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettség.

(3) Általános előírások

a) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
b) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
c) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.
d) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények - a vízellátás, csapadékvíz-elvezetés, földgázellátás, távközlés hálózatok létesítményei - csak közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.
e) Közművek védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közmű üzemeltető hozzájárulásával lehet.
f) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. Közművezetékek átépítésénél, új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos terület-felhasználást, a közművek elrendezésénél figyelembe kell venni, úgy hogy a közterületek fásíthatóak legyenek.
g) A rekonstrukciók során feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a terület helyreállítását el kell végezni.
h) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, az útrekonstrukciónál a meglevő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.

(4) Ivóvízellátás

a) A vezetékes ivó-, használati- és tűzoltóvíz ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendők.
b) Az ivóvízellátó gerincvezetékek védőtávolsága az adott vezeték-keresztmetszet mellett:
ba) 300 mm átmérőig 3 m,
bb) 700 mm-ig 5 m,

bc) 1200 mm-ig 7 m,
bd) 1200 mm felett 8 m.

c) A védőtávolságon belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

d) Külterületen lakás céljául szolgáló vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése és meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az illetékes szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

(5) Szennyvízelvezetés és - tisztítás

a) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló, szennyvízkezelő műtárgy is engedélyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni

b) Csak elválasztott rendszerű (külön szennyvíz és külön csapadékvíz) csatornahálózat építése engedélyezhető.[1]

c) Ipari jellegű szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelező a szükséges előtisztító berendezés beépítése és üzemeltetése.

d) A beépített területektől távol eső, a gazdaságosan nem csatornázható, laza, szétszórt beépítésű területeken a szennyvízkezelés módját talajmechanikai szakvélemény meghatározása (zárt gyűjtőtároló, illetve szennyvíz előkezelés és tisztítás, vagy szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása) alapján kell megoldani.

(6) Felszíni vízelvezetés

a) A csapadékvíz-elvezetés a településközpont területén zárt rendszerű csapadékcsatornával, vagy fedett árokkal, egyéb helyeken nyílt rendszerű csapadék csatornával épüljön ki.

b) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szűntetni.

c) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

d) A tervezett fejlesztési területek előkészítési fázisában a tereprendezéssel összehangolva kell megtervezni a terepviszonyoktól függő felszíni vízelvezetést.

e) Magasabbrendű jogszabályoknak megfelelően karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére az Ormos-patak partélétől számított 3,0-3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni. Ezen területen belül épület, építmény nem helyezhető el, és fás szárú növények telepítése is tilos.

(7) Villamosenergia-ellátás

a) Településképvédelmi szempontból a villamos energia – közép-, kisfeszültségű és közvilágítási – hálózatokat a műemléki környezetekben és a helyi értékvédelmi területeken földkábelbe fektetve kell építeni.

b) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a villamos energia és a távközlési hálózatokat közös, egyoldali oszlopsorra kell elhelyezni.

c) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, ha ezt tájképvédelmi előírások nem tiltják. A villamos kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.[2]

d) Műemléki környezetben az elektromos ellátást földkábelen keresztül kell biztosítani.

e) A transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan kell kijelölni.

f) Alkalmazhatók kis helyigényű kompakt transzformátorok is.

g) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, vagy meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos fényforrású lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

h) Új lakóterületeket elektromos légvezeték nem keresztezhet, a telekalakításkor azok kiváltását meg kell oldani.

(8) Földgázellátás

a) A tervezett gáznyomás-szabályozók csak az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők fel, vagy a telkek udvarán helyezhetők el, térszín feletti vagy térszín alatti kivitelezéssel, a közterület felől növényzettel való takarással.[3]

---

[1] A közcsatornába vezethetőség kritériumainak a megfeleléséhez a hatályban levő jogszabályok előírásai szerint kell eljárni. Az ingatlanokról kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcsatornára rákötés vízminőségi feltételeinek, az attól eltérő szennyezettségű vizet, telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.

[2] A közigazgatási területen áthaladó nagyfeszültségű villamos távvezetékek védőterülete a tengelytől mérten:

-- 400 kV-os villamos távvezeték 38-38 m,
-- 220 kV-os villamos távvezeték 25-25 m,
-- 120 kV-os villamos távvezeték 18-18 m,

A biztonsági övezeten belül bárminemű építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

[3]

b) A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény kerítésétől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen 15 m, az átadó szerelvényeitől 26 m az építési tilalmi sáv.

c) A nagynyomású földgázvezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mérve 23-23 m.

d) A nagy-középnyomású vezeték biztonsági övezete 5-5 m, a középnyomású vezetéké 4-4 m és a kisnyomású vezetéké 2-2 m. A kisnyomású gázvezeték védőtávolsága védelemmel építve 1-1 m-re csökkenthető.

(9) Elektronikus hírközlés és telekommunikáció

a) Hírközlési torony, illetve átjátszó állomás beépítésre szánt területen belüli elhelyezéshez környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.

b) Beépítésre szánt területen településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.

c) A beépítésre nem szánt területen, ahol a föld feletti vezetés fennmarad, a távközlési szabadvezetéket a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.

d) Közcélú és egyéb 4,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) építési feltétele a külön jogszabály szerinti látványtervi vizsgálat készítése, mely igazolja a településképet nem zavaró helykiválasztást.

Zöldterületek

25.§ (1) A település állandóan növényzettel fedett közterületi zöldterületei önálló területfelhasználási egységként közpark (Z-Kp) formában és közlekedési zöldfelületként jelennek meg.

(2) A zöldterületen elhelyezhetők a pihenést és a testedzést szolgáló építmények, valamint a terület fenntartásához szükséges épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal, 4,5 m-es építménymagassággal, 80 %-os legkisebb zöldfelületi mértékkel.

(3) A zöldterületeket a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni. Létesítése, átalakítása, átépítése csak kertészeti terv alapján történhet.

(4) Közparkok övezeti szabályozása:

a) 

Közpark övezet

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

b) 

Ligetes erdős közpark övezet, mely a pihenést, kikapcsolódást szolgáló közterületek kialakítására szolgál.

ba) A közpark legalább 70 %-át fásítottan kell kialakítani.

(5) Az utak kiépítése során (legalább 12 m szélességű út esetén) mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.

(6) Közlekedési zöldfelület: gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigetek, járdaszigetek.

(7) A közlekedési zöldfelületen minimum 2 szintes növényállományt kell megvalósítani.

(8) A közlekedési zöldfelületen közlekedési táblán kívül csak kertépítészeti tárgyak, illetve kertépítészeti architektúra elemei helyezhetők el.

(9) A közparkok kialakításánál tekintettel kell lenni az akadálymentességre, azaz a zöldterületnek kerekesszékkel és gyermekkocsival megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

– A középnyomású földgázhálózatról vételező ingatlanok gázellátására egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.
– A nagynyomású szénhidrogén szállítóvezeték biztonsági övezetét, amennyiben az a 10,0-10,0 m-t meghaladja – a szabályozási terv feltűnteti. A védősávban az országos előírások érvényesek, mindennemű építési tevékenység tilos.
– A közigazgatási területen áthaladó nagy-középnyomású vezetékek biztonsági övezete 9,0-9,0 m. A védősávon belül épület nem építhető.

Erdőterületek

26.§ (1) A település erdőterületeinek lehatárolását a külterületi szabályozási terv tűnteti fel.

(2) A településen található erdőterületek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) **Ev / 1.1** **védett/védő erdő övezete**

aa) Az övezetben lévő erdőterületek természeti védettség (ökológiai hálózat magterülete,, tervezett természetvédelmi terület, NATURA 2000-Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület) alatt álló területek.

b) **Egk / 1.1** **korlátozott használatú gazdasági erdő övezete**

ba) Az övezet erdőterületei tájképvédelmi térségi övezetben helyezkednek el.

c) **Ee / 1.1** **turisztikai erdő övezete**

ca) Az övezet erdőterülete belterületi parkerdő.

(3) Védelmi erdő övezeten belül csak nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, köztárgyak, kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak, honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények, nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők helyezhetők el, akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.

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

(5) A Korlátozott gazdasági erdő övezetben bármilyen építmény kizárólag tájba illő módon, csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú földrészleten helyezhető el a következőek szerint:

a) a megengedett legnagyobb beépítés: 0,5 %,
b) a megengedett legnagyobb építménymagasság legfeljebb: 4,5 m,
c) a beépítési mód: szabadonálló,
d) a zöldfelület mértéke a telek területének legalább 90%-a kell, hogy legyen,
e) az épületek külső megjelenéséhez hagyományos építőanyagokat (fa, kő), valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

(6) A turisztikai erdő övezet parkerdőként funkcionál. Az erdőterület nem beépíthető.

Mezőgazdasági területek

27.§ (1) A mezőgazdasági terület a mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattartás és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati valamint a természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

(1) A termőföldön történő beruházásokat úgy lehet engedélyezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza. A beruházáshoz szükséges védőterületet saját területen (telken) belül kell biztosítani, és az ártalom kiküszöböléséről az ártalomkeltőnek kell gondoskodnia.

(2) A mezőgazdasági terület övezeteiben az épületek építészeti kialakítása során az épületek anyaghasználatában és tömegformálásában a tájba illesztés szempontjainak és az illeszkedés szabályainak érvényesülnie kell.

(3) Mezőgazdasági területek besorolása:

a) Általános mezőgazdasági terület, jele **Má**.
b) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület, jele **Mák**
c) Kertes mezőgazdasági területe, jele **Mk**

(4) Az általános mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) 

Általános mezőgazdasági terület - szántó övezet

aa) Az övezetben elhelyezhetőek a növénytermesztés és az állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint lakóépület a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére (*ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg*).

ab) Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 3 ha fölött a telek területén max. 3%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, lakóépületeknél maximum 4,5 m, gazdasági épületeknél max. 7,5 m építménymagassággal, tömbösített formában helyezhetőek el. 3 ha alatti terület nem beépíthető.

ac) Terepszint alatti létesítmények a talajvízviszonyok figyelembevételével elhelyezhetők.

ad) Állattartó telepek létesítése csak 3,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével megengedett. Állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 3,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.

ae) Az övezetben új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.

af) A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

ag) Ha a létesíteni kívánt gazdasági épület funkciója alapján védőtávolság kijelölés köteles, akkor az I. fokú építési hatóság az építési engedélyezési eljárás keretében erről egyedileg intézkedik.

ah) Birtokközpontok létesítése magasabb rendű jogszabály szerint.

b) 

Általános mezőgazdasági terület – gyep/rét/legelő övezet

ba) Az övezet telkein lakóépület nem építhető, csak a gyepgazdálkodáshoz vagy állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzéséhez szükséges építmények helyezhetőek el. Állattartó telepek létesítése nem megengedett. Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból tájba illő módon.

bb) Beépíthetőség max. 3 %, építménymagasság max. 3,5 m, gazdasági épület esetében a technológia figyelembevételével indokolt esetben ennél több is lehet.

bc) Az építményeket szabadon állóan kell elhelyezni, a telekhatártól mért minimális távolság 10,0 m.

bd) Terepszint alatti létesítmények a talajvízviszonyok figyelembevételével elhelyezhetők.

be) Birtokközpontok létesítése magasabb rendű jogszabály szerint.

(5) A korlátozott használatú mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) 

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - szántó övezet.

aa) Az övezetbe jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, valamint a tájképvédelmet is szolgáló, gyakran ökológiai hálózati elemként is funkcionáló korlátozott hasznosítású szántó mezőgazdasági művelésű ágú területrészek tartoznak, így a területre az országosan védett természeti területekre vonatkozó természetvédelmi előírások érvényesek.

ab) Az övezetben a védelmi célokkal összhangban levő épületek helyezhetőek el, valamint különleges esetben természetvédelmi fenntartási, kutatási, oktatási, bemutatási, ismeretterjesztési, valamint ökoturisztikai célból is engedélyezhető épület.

ac) Az övezetekben birtokközpont, vagy kiegészítő központ nem alakítható ki.

ad) Az övezetben az építés 3 ha-nál nagyobb területű telken 3%-os beépítettséggel, az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulásával engedélyezhető.

ae) Az épületeket szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagassággal, tájba illő módon kell elhelyezni.

b) 

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - védett gyepterületek övezete

ba) Az övezetbe jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, valamint a tájképvédelmet is szolgáló, gyakran ökológiai hálózati elemként is funkcionáló korlátozott hasznosítású gyep/rét/legelő művelésű ágú területrészek tartoznak, így a területre az országosan védett természeti területekre vonatkozó természetvédelmi előírások érvényesek.

bb) Az övezetben kizárólag a védelmi célokkal és a gyepgazdálkodással összhangban levő, ill. azok megvalósítását biztosító építmények, épületek helyezhetők el, tájba illő megvalósítással.

(6) A kertes mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) 

Kertes mezőgazdasági övezet

aa) Az övezetben lévő telkek csak növénytermesztési céllal hasznosíthatók.

ab) Az 1.500 m^2-t meghaladó területű telken a telek rendeltetésszerű használatához nélkülözhetetlen gazdasági épület létesíthető, max. 3%-os beépítettséggel, max. 3,5m építménymagassággal, szabadonálló beépítési móddal, a telekhatártól min. 5,0 m távolságban.

ac) Az övezetben lakóépület nem létesíthető.

ad) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

Vízgazdálkodási terület

28.§ (1) A település vízgazdálkodási területeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A településen található vízgazdálkodási területek rendeltetés szerint:

a) 

Állóvizek medre és partja övezet

aa) Az övezetben építményt elhelyezni nem szabad, kivéve az illetékes szakhatóság által engedélyezett vízkárelhárítással kapcsolatos építményt.

b) 

Közcélú nyílt csatornák medre és partja övezet

ba) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmény helyezhető el.

bb) A külön jogszabályban meghatározott parti sáv szélességét a part élétől számított 3,0-3,0 m-t az Ormos-patak mindkét oldalán biztosítani szükséges. Ezen területen belül épület, építmény nem helyezhető el, és fás szárú növények telepítése is tilos.

(3) Külterületen az élővizek partjától számított 50 m, illetve 100 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 15 m védőtávolságon belül új építési telek nem alakítható, újonnan gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.

(4) A vízfolyások mederrendezése során fontos figyelmet fordítani annak környezetbe illő megvalósítására, természeti környezetben természetes anyagok felhasználásával, művi környezetben (belterületen) az épített környezetbe illesztéssel.

(5) A természetes vízfolyások mentén biztosítani kell a védőterületek természetközeli kialakításának, a vízfolyások revitalizációjának lehetőségét.

Természet közeli területek

29.§ (1) A település természetközeli területeinek lehatárolását a szabályázási terv tünteti fel.

a) 

Természetközeli terület övezete (Nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét.**)**

(2) A természetközeli területek természetvédelmi rendeltetésű célokat szolgálnak.

(3) A természetközeli terület övezeteiben épületet elhelyezni nem lehet.

Beépítésre nem szánt különleges terület

30.§ (1) A szabályozási terven Kk-.. jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.

(2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak[4]:

a) 

Temető területek övezete

aa) A 

Kegyeleti park övezete

Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

b) 

Bánya területek övezetei

ba) A 

Bányaterület övezete

A bányaterület övezetén belül a külfejtéses bányaterület rendezése, rekultivációja után a területen idegenforgalmi és rekreációs célból látvány és pihenőpark, ipartörténeti, geológiai és őslénytani bemutatóhely kialakítása, és az idegenforgalomhoz kapcsolódó egyéb funkciók (*vendéglátás, szálláshely szolgáltatás*) létesítése lehetséges. A területen épületek (kiállító/bemutató termek, látogatóközpont, vendéglátó és szálláshely szolgáltató egységek, és egyéb a rendeltetéshez illeszkedő funkciójú épületek/építmények) az idegenforgalmi funkciókhoz kapcsolódva 2%-os beépítettséggel helyezhetőek el. Az övezetben rekreációs célból pihenőhelyek, turistautak kiépíthetőek.

A turisztikai fejlesztések célterülete a volt vasércbánya utolsó munkahelyén a Vilmos és az Andrássy II. bányarész találkozásánál keletkezett bányató és környezete, valamint a Rudaphitecus lelőhelyének környezete. Ahhoz, hogy a fejlesztések megvalósulhassanak a terület szakszerű helyreállítása, rekultivációja szükséges.

Az övezeten belül a bányászat újraindítható egyéb jogszabályi keretek betartása mellett. Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló technológiai építmények elhelyezhetők.

bb) A 

Meddőhányó övezete

Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló technológiai építmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

c) 

Településüzemeltetési, közműterületek övezetei

ca) A 

Adó/vevő torony övezete

Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló technológiai építmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

cb) A 

Szivattyúház övezete

Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló technológiai építmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

[4] A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek sorszámozása folytatólagos.

V. FEJEZET
A TÉRSÉGI SZABÁLYOZÁS ELEMEI

A város igazgatási területének térségi területfelhasználási kategóriái

31.§ (1) Az igazgatási terület térségi besorolásai:
a) Erdőgazdálkodási térség,
b) Vegyes területfelhasználású térség
c) Városias települési térség.

(2) Az egyes térségek területi lehatárolását a Szabályozási Terv jelöli ki.

A település igazgatási területének építményekkel igénybevett térségi elemei

32.§ (1) Az igazgatási területet érintő egyéb építményekkel igénybevett területe, hálózati és infrastruktúra elemek:
a) Térségi jelentőségű mellékút,
b) Térségi jelentőségű kerékpárút,
c) Vasúti mellékvonal,
d) Veszélyes hulladékártalmatlanító.

(2) A térségi jelentőségű építményekkel igénybevett területeket és hálózati infrastruktúra elemeket a Szabályozási Terv jelöli.

A település igazgatási területének térségi övezetei

33.§ (1) Az igazgatási területet érintő térségi övezetek:
a) Ökológiai hálózat övezete (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület),
b) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete,
c) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete,
d) Országos komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete,
e) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
f) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,
g) Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete,
h) Földtani veszélyforrás övezete,
i) Vízeróziónak kitett terület által érintett település övezete,
j) Nitrátérzékeny települések övezete,
k) Érzékeny települési területek övezete.

(2) A település igazgatási területének térségi övezeteit a Szabályozási Terv jelöli.

(3) Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások:
a) Ökológiai magterület, ökológiai folyosó és pufferzóna övezete

aa) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

ab) Az övezetben amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ VII. fejezete tartalmazza.

ac) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.

b) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete:

ba) Az övezetben a belterületi határhoz csatlakozó tömbökben, csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg az építés. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ VII. fejezete tartalmazza.

bb) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

bc) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

VI. FEJEZET
KÖRNYEZETVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

34.§ (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
b) megelőzze a környezetszennyezést,
c) kizárja a környezetkárosítást.

(2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

Környezetterhelési határértékekkel kapcsolatos előírások

35.§(1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.

(2) Zajt kibocsátó berendezés, telephely úgy létesíthető, hogy a működés/tevékenység megkezdésének napjától kezdődően zajkibocsátása nem haladhatja meg a számára a környezetvédelmi hatóság által előírt zajkibocsátási határértéket.

(3) Meglévő közlekedési útvonalak melletti területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(4) A zajtól védendő helyiségekben, ill. a zajtól védendő homlokzatok előtt teljesítendő zajterhelési határértékeket magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.

(5) A zajterhelési határértéknek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.

(6) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzembe helyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.

(7) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(8) A területen csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.

(9) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben szabályozott zajvédelmi határértékeket nem haladja meg.

(10) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény körül az illetékes hatóságok által meghatározott védőtávolság biztosítandó. A védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, élelmiszertároló és feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.

(11) Kommunális hulladék, állati hulla, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap csak az erre a célra létesített, hatósági engedéllyel rendelkező telepen, lerakóhelyen helyezhető el.

(12) Veszélyes hulladék az üzemek területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.

(13) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

(14) Élővízfolyásokba, csapadékcsatornákba, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket meg kell szűntetni.

(15) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetbarát módon történhet, a partjuk mentén levő természeti területek, növényállományok károsítása nélkül.

(16) A gépkocsi parkolókat, a gazdasági területeken belül a rakodók és a szabadtéri tárolás területeit vízzáró burkolattal kell kialakítani, a csapadékvizek a csak olajfogón keresztül, ill. előkezelés után vezethetők a közcsatornába.

(17) A gyalogos felületek, sétányok burkolatát úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.

(18) A szállópor terhelés mérséklésére az új utak mentén, ill. a meglevő utakon – ha a szabályozási szélesség lehetővé teszi – háromszintes növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.

(19) A gazdasági telken belül kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő növénytelepítést a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig meg kell valósítani, annak hiányában használatbavételi engedély nem adható ki. A növénytelepítés legalább 50 %-át háromszintes növényzettel kell megoldani. A fásítás kipusztult egyedeit folyamatosan, maximum két vegetációs időszak alatt pótolni kell.

(20) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa 2-szeres törzsátmérőjével megegyező összátmérőjű fa telepítése. (A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)

(21) A nem termett talajon (tetőkertben, térszín alatti garázs tetején) létesített zöldfelület a zöldfelületi fedettségbe csak csökkentett mértékben számítható be. Amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a számítható be a zöldfelületi fedettségbe, 50-100 cm vastagság esetén 50%, 75 %-os értékű zöldfelületként csak az 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén vehető figyelembe. Az előírt minimális zöldfelület legalább 50 %-ának termett talajon, összefüggő zöldfelületen kell lennie.

(22) Az utcafásítást kifejlett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.

(23) A védő zöldsávokat legalább 80 % borítottságú erdőterületként, cserjével vegyesen kell kialakítani.

(24) A zavaró hatást kibocsájtó létesítményeknél a telken belül biztosítani szükséges a zavaró hatás gátlására alkalmas védő létesítmények elhelyezését (zaj gátló fal, védőerdő).

Természet- és tájképvédelem

36.§ (1) A településen található európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (NATURA 2000) területek jegyzékét a tervvel összhangban a HÉSZ 1. számú függeléke tartalmazza.

(2) Kijelölésre kerültek az országos ökológiai hálózat elemei, megkülönböztetésre kerültek az ökológiai hálózat magterületei, ökológiai folyosók, és puffer területük. Lehatárolásukat a szabályozási terv és a HÉSZ 1. számú függeléke tartalmazza.

(3) Országos jelentőségű természetvédelmi terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet az országos előírásokban, a védett területekre vonatkozó rendeletekben és természetvédelmi kezelési tervekben foglaltak szerint.

(4) A szabályozási terven jelölt tájképvédelmi területen, védett természeti területen, NATURA 2000 területen az épületek tájba illesztéséről gondoskodni kell. Az építés a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg. Az alkalmazandó anyaghasználatot a HÉSZ VII. fejezete tartalmazza.

(5) Tájképvédelmi célokból a szabályozási terven kijelölt tájképvédelmi területen a közművezetékeket és a járulékos közmű építményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

(6) Ökológiai hálózat magterületén lévő beépítésre nem szánt területeken építmény elhelyezése csak különleges esetben (természetvédelmi fenntartási célból, kutatási, oktatási, bemutatási, ismeretterjesztési cél megvalósítása érdekében, valamint ökoturisztikai célból javasolt.

(7) Az épületek tájba illő létesítésénél az alábbi szabványok adnak iránymutatást:

a) MSZ 20376-8.:2007. sz. Természetvédelem, Épületek, építmények tájba illesztése Észak-Magyarország védett természeti területen,

b) MSZ 20379:1999. sz. Természetvédelem, nyomvonalas létesítmények és műtárgyaik tájba illesztése védett természeti területen,

c) MSZ 20380:1999. sz. Természetvédelem, utak, vasúti pályák és műtárgyaik tájba illesztése védett természeti területen.

KORLÁTOZÁS ALÁ ESŐ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Felszínmozgás-veszélyes területek

(1) A felszínmozgás-veszélyes területek lehatárolását a szabályozási terv, valamint a 6. melléklet tartalmazza.

(2) Felszínmozgás-veszélyes területeken magasabbrendű jogszabály alapján kell eljárni.

(3) Új terepszint alatti építményeket, pincét a felszínmozgásos veszélyes területekkel szomszédos építési telkeken elhelyezni tilos.

(4) A felszínmozgás-veszélyes területekkel érintett és azzal szomszédos építési telkeken az építési engedélyezési dokumentációnak geotechnikai dokumentációt kell tartalmaznia.

(5) Tilos bármiféle szakszerűtlen földmunkát, szikkasztást végezni, amely közvetlenül mozgás kialakulását eredményezheti.

(6) A felszínmozgás-veszélyes területekkel érintett és azzal szomszédos építési telkeken szennyvíz-szikkasztás tilos, a vizes közműveket szigorúan vízzáró minőségben állandóan ellenőrizhető, könnyen karbantartható módon kell megépíteni.

(7) A felszínmozgás-veszélyes területekkel érintett és azzal szomszédos építési telkeken a felszíni és csapadékvíz elvezetés szakszerű megoldásáról gondoskodni kell.

(8) A 6. sz. mellékletében jelölt területekre geotechnikai, mérnökföldtani szakértő által készített - mérnökgeológiai szakvéleményt kell készíttetni, melyet jelentős felszínmozgás esetén, de legalább 5 évente –aktualizálni kell.

Vízeróziónak kitett területek előírásai

(1) A vízeróziónak kitett területeken a talajfelszín növényzet általi fedettségét – növényborítottság- minél tejesebben és minél hosszabb ideig biztosítani kell.

(2) A 12 %-nál meredekebb területeken minden műveletet a lejtőre merőleges irányban, a szintvonalakkal párhuzamosan kell végezni. Szükség esetén tereprendezést kell végezni.

(3) Sáncok, vízelvezetők létesítésével kell a lehullott csapadékot a földterületen tartani. A meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azok fenntartásáról gondoskodni kell.

Bányatelkek előírásai

(1) A Szabályozási terven jelölt bányatelek határán belül és az alábányászott területeken bárminemű (építési engedélyhez kötött vagy nem kötött, terepszint alatti vagy feletti, földmunkával járó, meglévő és új építmény épületszerkezeti elemet érintő) építési tevékenység esetén - a tervezést megelőzően - tisztázandók a kialakult (szomszédos) pince és üreg viszonyok, az azokkal összefüggő élet és vagyonbiztonság kérdései, valamint a fent leírtak alapján fennálló építési engedélyezési eljárás körülményei.

(2) Bányatelek, illetve alábányászott területek korlátozási zónájában csak a bányászatról szóló magasabbrendű jogszabályban meghatározott rendelkezések szerint szabad eljárni.

(3) A bányatelkekre vonatkozó Miskolci Bányakapitányság adatszolgáltatását a 4. számú függelék tartalmazza.

Hidrogeológiai védőidom által érintett területek korlátozási előírásai

(1) Rudabánya igazgatási területét a Szabályozási terven lehatárolt területen, ill. a 7. mellékletben ábrázolt területen érinti a Szalonnai karsztvízmű 20.504-4/1989. sz. határozatában kijelölt II. rendű hidrogeológiai védőidoma[5].

(2) A II. rendű hidrogeológiai védőidom területébe tartozó ingatlanok általános korlátozásai, összhangban a Szalonnai karsztvízmű 20.504-4/1989. üi. sz. határozatával:

a) Épületek elhelyezése / kivitelezése csak a megfelelő csapadékvíz elvezetés és szennyvízelhelyezés megoldásával lehetséges.

b) Tilos hulladéklerakóhely üzemeltetése, a szennyvizek szikkasztása, szennyvíziszap elhelyezése.

c) Új állattartó telep nem létesíthető.

d) Üzemanyagtárolót csak a maximális biztonsági feltételek betartása mellett lehet üzemeltetni, ha azt az adott övezeti besorolás nem tiltja.

(3) A Szalonnai karsztvízmű Rudabányát érintő II. rendű hidrogeológiai védőidomának területébe tartozó, korlátozás alá eső ingatlanok jegyzékét a 7. melléklet tartalmazza, mely összhangban áll a Szalonnai karsztvízmű 20.504-4/1989. üi. sz. határozatával.

[5] A II. rendű hidrogeológiai védőidom az a kőzettest, melyből a vízkivételig az átlagos áramlási idő 2 hónap. Alsó határvonala 500 mBf, felső határvonala a felszín.

VII. FEJEZET
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

37.§ (1) Kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre és azok környezetére.

(1) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére, vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.

(2) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.

(3) A település szennyező forrásait meg kell szüntetni.

(4) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeletetési egységek településszerkezeti terven jelölt megvalósítását, területi átcsoportosítását.

(5) A településszerkezeti terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

(6) A muzeális emlékek, régészeti lelőhelyek védelméről külön jogszabályok rendelkeznek. A még beépítetlen területeken a terület jelenlegi használatának megváltoztatásában érdekeltek terhére el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, azok anyagának megfelelő elhelyezését.

Építészeti értékvédelem

38.§ (1) A településen található országos védelem alatt álló műemlékek jegyzékét és a műemléki környezetet a tervvel összhangban a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza.

(2) A helyi védelemre javasolt épületek jegyzékét a HÉSZ 3. számú melléklete tartalmazza.

(3) Helyi értékvédelmi terület kijelölését a HÉSZ 3. számú melléklete tartalmazza

Műemlékek, műemléki környezet, és helyi értékvédelmi terület sajátos előírásai

39.§ (1) A műemléki környezetben újonnan elhelyezendő közművezetékeket és berendezéseket látható módon nem lehet elhelyezni, a vezetékeket lehetőleg földfelszín alatt kell vezetni, amennyiben nem lehetséges, annak növényzettel történő takarásáról gondoskodni szükséges.

(2) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga természetes kő, kiselemes burkolókő legyen szürke, antracit vagy homok színben.

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

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

40.§ (1) Építési anyaghasználat:

a) Lábazatképzés: kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.

b) Falfelületek

ba) Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.

bb) Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

c) Tető, előtető

ca) A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.

cb) Nem alkalmazható fém tető héjalás, fémlemezfedés, cserepes fémlemezfedés (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként)

cc) Abban az esetben, ha a védett területen belül hagyományosan megjelenik fémlemezfedés (bádogfedés), akkor azt az örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet engedélyezni a hagyományos anyaghasználatnak, vagy korszerű változatának (cink lemez fedés) megfelelően.

cd) Nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.

(2) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

a) Térarányok, utcaképek

aa) A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető.

ab) A homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.

ac) Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.

ad) A felsorolt szabályok a műemléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.

b) Homlokzati arányrendszer védelme

ba) A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni. A szabályozási terven megadott megengedett építménymagasságtól eltérni csak legfeljebb 1,0 méterrel lehet. Az illeszkedés szabályait az örökségvédelmi hatósággal kell egyeztetni.

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

c) Tetőformák szabályozása

ca) Oldalhatáron álló és oldalhatáron álló – zártsorú beépítésű övezetekben összetett tetőidomú magas tető építendő utcára merőleges jelleggel, az utcaképen belüli jellegnek megfelelően vagy oromfalasan, vagy teljes kontyolással az illeszkedés szabályai szerint.

cb) A hajlított (L alakút) beépítések esetében a tetőforma összetett tetőidomú magastető, utcával párhuzamos jelleggel, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani.

cc) Hézagosan zártsorú beépítés esetén a szomszédos telek felé tetőkontyolást kell alkalmazni.

cd) Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyeregtetőt kell alkalmazni.

Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai

41.§ (1) Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében az örökségvédelmi hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.

(2) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetében van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).

(3) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.

(4) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.

(5) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület-kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.

(6) Védett építményen hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

(7) Védett építményen új parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.

(8) Védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.

Régészeti területek

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

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket magasabbrendű jogszabályok szerint a beruházások tervezése során lehetőség szerint el kell kerülni, amennyiben erre nincs lehetőség, a lelőhely beruházás által érintett részét fel kell tárni.

(3) A terven jelölt, újonnan beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele, felhasználása előtt, a beruházást megelőzően a területre vonatkozóan régészeti hatástanulmány elkészíttetése szükséges, valamint szakemberek[6] által régészeti állapotfelmérést és terepbejárást kell végeztetni, mely a területfelhasználás változásában érdekeltek kötelezettsége.

[6] A 4/2003.(II.20.) NKÖM rendeletben meghatározott jogosultsággal rendelkező személy

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

43.§ (1) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézményei alkalmazhatók.

(2) A terven jelölt beültetési kötelezettség az építési telek esetében a tulajdonost, a közlekedési területen az út kezelőjét terheli.

(3) A településrendezési célok megvalósításához az Önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

44.§ (1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos, ill. az érdekeltek kötelezettsége.

(2) Az 1.) pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.

(3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira áthárithatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

IX. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

45.§ (1) Ez a rendelet 2013.08.01 - én lép hatályba. Rendelkezéseit 2014.01.01. napjától kell alkalmazni.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkeztetett és jogerősen el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

(3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Rudabánya város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2004. (X.29.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

(4) E rendeletet az alábbi mellékletekkel, ill. függelékekkel együtt kell alkalmazni:

a) 1. melléklet: T – 2 jelű Külterületi Szabályozási terv
b) 2. melléklet: T – 3 jelű Belterületi Szabályozási terv
c) 3. melléklet: Rudabánya építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása
d) 4. melléklet: Lakóterületen belül tiltott gazdasági tevékenységek
e) 5. melléklet: Helyi építészeti értékvédelem
f) 6. melléklet: Felszínmozgásos területek
g) 7. melléklet: Hidrogeológiai védőidom által érintett területek
h) 1. függelék: Természeti értékvédelem
i) 2. függelék: Országos építészeti értékvédelem
j) 3. függelék: Régészeti értékvédelem
k) 4. függelék: Bányatelkek

…….. ……

Dr. Sallai Árpád **Szobota Lajos**
címzetes főjegyző polgármester

Rudabánya, 2013. 07.29.

1. melléklet a 8/2013.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

T – 2 jelű Külterületi Szabályozási terv

2. melléklet a 8/2013.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

T – 3 jelű Belterületi Szabályozási terv

3. melléklet a 8/2013.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

Rudabánya építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

1. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	**Sajátos használat szerint**	**Alkalmazható**		**Telekre vonatkoztatott**				
2.		**építési övezet jele**	**beépítési mód**	**kialakítható legkisebb**			**megengedett építmény magasság (m)**	**legnagyobb beépítettség %**
3.				**szélesség (m)**	**telekterület m²**	**zöldfelület %**		
4.	Falusias lakóterület **Lf / 1…** funkcionális övezet	**Lf / 1.1** — **O**, **4,5**, **30**, **900**	O	14	900	40	4,5	30
5.		**Lf / 1.2** — **O**, **4,5**, **30**, **600**	O	14	600	40	4,5	30

2. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	**Sajátos használat szerint**	**Alkalmazható**		**Telekre vonatkoztatott**				
2.		**építési övezet jele**	**beépítési mód**	**kialakítható legkisebb**			**megengedett építmény magasság (m)**	**legnagyobb beépítettség %**
3.				**szélesség (m)**	**telekterület m²**	**zöldfelület %**		
4.	kertvárosias lakóterület **Lke / 1…** funkcionális övezet	**Lke / 1.1** — **O**, **6,0**, **30**, **600**	O	14	600	50	6,0	30
5.		**Lke / 1.2** — **O**, **4,5**, **30**, **800**	O	14	800	50	4,5	30
6.		**Lke / 1.3** — **Ikr**, **4,5**, **30**, **400**	Ikr	14	400	50	4,5	30

3. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	**Sajátos használat szerint**	**Alkalmazható**		**Telekre vonatkoztatott**				
2.		**építési övezet jele**	**beépítési mód**	**kialakítható legkisebb**			**megengedett építmény magasság (m)**	**legnagyobb beépítettség %**
3.				**szélesség (m)**	**telekterület m²**	**zöldfelület %**		
4.	Kisvárosias lakóterület **Lk 1…** funkcionális övezet	**Lk 1.1** | **SZ** | **40** **10,5** | **1400**	SZ	20	1400	40	10,5	40
5.		**Lk 1.2** | **SZ** | **40** **7,5** | **1400**	SZ	20	1400	40	7,5	40

4. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	**Sajátos használat szerint**	**Alkalmazható**		**Telekre vonatkoztatott**				
2.		**építési övezet jele**	**beépítési mód**	**kialakítható legkisebb**			**megengedett építmény magasság (m)**	**legnagyobb beépítettség %**
3.				**szélesség (m)**	**telekterület m²**	**zöldfelület %**		
4.	Településközponti **Vt 1.** vegyes terület funkcionális övezet	**Vt 1.1** | **Z** | **50** **6,0** | **480**	Z	16	480	30	6,0	50
5.		**Vt 1.2** | **O** | **50** **6,0** | **480**	O	16	480	30	6,0	50
6.		**Vt 1.3** | **SZ** | **50** **6,0** | **800**	SZ	16	800	30	6,0	50

5. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	**Sajátos használat szerint**	**Alkalmazható**		**Telekre vonatkoztatott**				
2.		**építési övezet jele**	**beépítési mód**	**kialakítható legkisebb**			**megengedett építmény magasság (m)**	**legnagyobb beépítettség %**
3.				**Szélesség (m)**	**telekterület m²**	**zöldfelület %**		
4.	Központi vegyes terület **Vk 1.** funkcionális övezet	**Vk 1.1** | **SZ** | **60** / **7,5** | **600**	SZ	18	600	20	7,5	60
5.		**Vk 1.2** | **SZ** | **70** / **12.5** | **1000**	SZ	20	1000	20	12,5	70
6.		**Vk 1.3** | **Z** | **70** / **6,0** | **600**	Z	20	600	20	6,0	70.

6. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	**Sajátos használat szerint**	**Alkalmazható**		**Telekre vonatkoztatott**				
2.		**építési övezet jele**	**beépítési mód**	**kialakítható legkisebb**			**megengedett építmény magasság (m)**	**legnagyobb beépítettség %**
3.				**szélesség (m)**	**telekterület m²**	**zöldfelület %**		
4.	Kereskedelmi szolg. gazd. terület **Gksz 1…** funkcionális övezet	**Gksz 1.1** | **SZ** | **40** / **6,0** | **2500**	SZ	50	2500	40	6,0	40
5.		**Gksz 1.2** | **SZ** | **40** / **4,5** | **1200**	SZ	20	1200	40	4,5	40

7. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	**Sajátos használat szerint**	**Alkalmazható**		**Telekre vonatkoztatott**				
2.		**építési övezet jele**	**beépítési mód**	**kialakítható legkisebb**			**megengedett építmény magasság (m)**	**legnagyobb beépítettség %**
3.				**szélesség (m)**	**telekterület m²**	**zöldfelület %**		
4.	Zavaró hatású ipari gazdasági terület **Gipz / 1…** funkcionális övezet	**Gipz 1.1**: SZ 40; 10,5; 5000	SZ	50	5000	40*	10,5	30
5.	Egyéb ipari gazdasági terület **Gipe / 1…** funkcionális övezet	**Gipe 1.1**: SZ 40; 6,0; 2000	SZ	20	2000	30*	6,0	40
6.								
7.		**Gipe 1.2**: SZ 40; 6,0; 1000	SZ	20	1000	30*	6,0	40

***** 3 szintes zöldfelülettel (*gyep+40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²)* alakítandó ki.

8. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	**Sajátos használat szerint**	**Alkalmazható**		**Telekre vonatkoztatott**				
2.		**építési övezet jele**	**beépítési mód**	**alakítható legkisebb**			**megengedett építmény magasság (m)**	**legnagyobb beépítettség %**
3.				**szélesség (m)**	**telekterület m²**	**zöldfelület %**		
4.	Temető terület övezete	**K-t 1.1**: SZ 10; 4,5; 2500	SZ	100	2500	40	4,5	10
5.	**K-re / 2...** Különleges sport és rekreációs célú területek övezetei	**K-re 2.1**: SZ 30; 6,0; 2500	SZ	50	2500	40	6,0	30
6.		**K-re 2.2**: SZ 40; 6,0; 5000	SZ	50	5000	40	4,5	40

7.	K-mg 3... Különleges mezőgazdasági területek övezetei	K-mg 3.1: SZ 40; 4,5 2000	SZ	16	2000	40	4,5	40
8.		K-mg 3.2: SZ 20; 4,5 5000	SZ	50	5000	40	4,5	20
9.	K-b 4... Bányaüzemi terület övezete	K-b 4.1: SZ 15; 4,5 5000	SZ	50	5000	40	4,5	15
10.	K-kö 5... vízmű terület övezete	K-kö 5.1: SZ 20; 4,5 1000	SZ	50	1000	40	4,5	20
11.	K-g 6.. garázs terület övezete	K-g 6.1: K 40; 3,0 K	K	K	K	40	3,0	40

4. melléklet a 8/2013.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

Lakóterületen belül tiltott gazdasági tevékenységek

Lakó és településközponti vegyes területeken belül telepengedély az alábbi tevékenységekre nem adható ki:

a) vegyi anyag készítő és előállító
b) építési betontermék-gyártás
c) előkevert beton gyártása
d) habarcsgyártás
e) egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása
f) kőmegmunkálás
g) csiszoló termék gyártása
h) vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása
i) öntött cső gyártása, acélcső gyártás
j) hidegen húzott vas, acéltermék gyártása
k) alumíniumgyártás, ólom, cink, ón gyártása
l) rézgyártás
m) fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos)
n) fémtartály gyártása
o) fémalakítás, porkohászat
p) fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó)
q) gépgyártás
r) autóbontó
s) műanyag-feldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás

5. melléklet a 8/2013.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

Helyi építészeti értékvédelem

a) Helyi védelem alá vonásra javasolt épületek:

9. táblázat

	A	B	C	D
1.	**Funkció**	**Utca, házszám**	**Helyrajzi szám**	**Védendő helyi érték**
2.	Református Egyház Közösségi Ház	Temető u. 4.	321/1	Főépület
3.	Tájház	Gvadányi utca 1.	463	Főépület
4.	Római Katolikus templom	Gvadányi utca 51.	498	Főépület
5.	Lakóépületek	Arany János utca 2.-4.-6.	911	Főépületek





1.ábra – Temető u. 4. szám alatt lévő Református Egyház Közösségi Ház épülete



2.ábra – Gvadányi u. 1. sz. alatti Tájház



3. ábra – Gvadányi u. 51. Római Katolikus templom



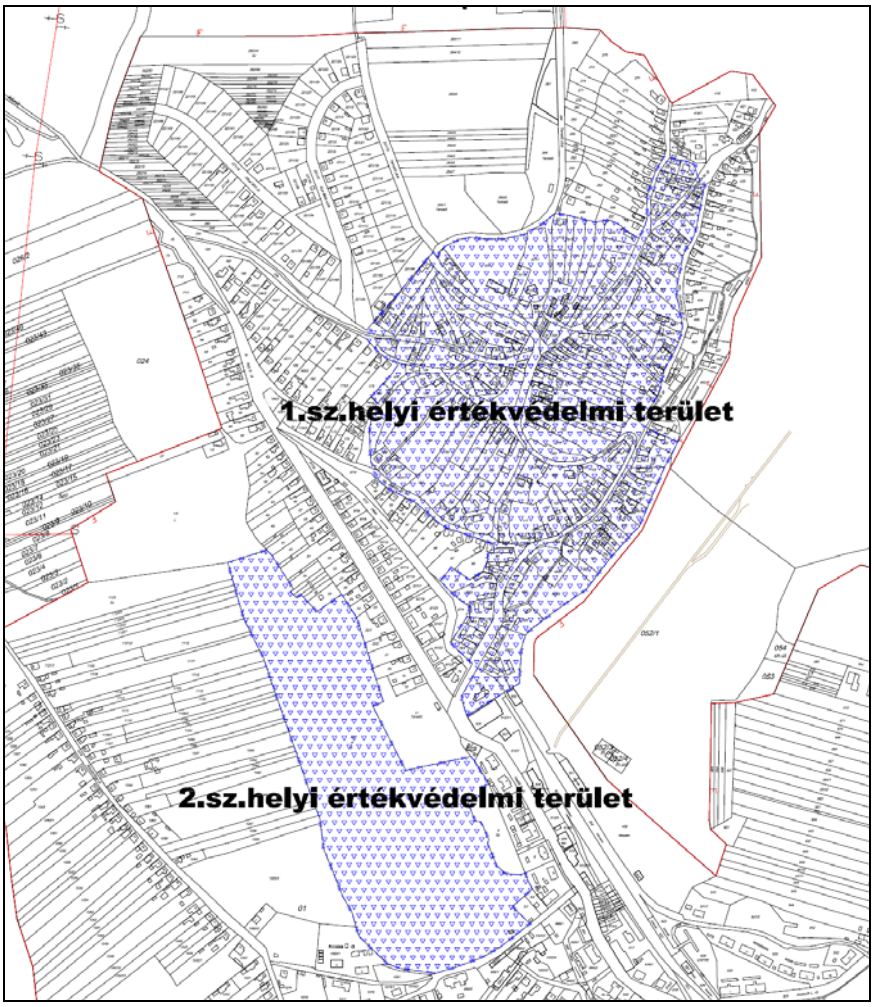


4. ábra – Arany János utcai épületek

b) Helyi értékvédelmi területek (javaslat):

ba) Helyi településszerkezeti védelem - 1.sz helyi értékvédelmi terület határai: 216., 217. hrsz. ingatlanok nyugati oldala – Temető utca – 298, 297. hrsz-ú ingatlanok déli oldala – Táncsics M. utca – 410 hrsz.-ú ingatlan déli oldala – Munkácsy M. utca – 462 hrsz-ú telek déli oldala – belterületi határ – 498 hrsz-ú ingatlan délkeleti, délnyugati oldala – 97/2 hrsz-ú vízfolyás – 97/4 hrsz-ú keleti oldala – 86 hrsz-ú telek keleti oldala – Bajcsy Zs. utca – Vásártér utca. Településen belüli elhelyezkedését az 5. ábra mutatja, valamint a 2. sz. mellékletben szereplő Belterületi szabályozási terv határolja le.

bb) Helyi területi védelem - 2.sz helyi értékvédelmi terület helyrajzi száma: 1/4 hrsz – parkerdő területe. Településen belüli elhelyezkedését az 5. ábra mutatja, valamint a 2. sz. mellékletben szereplő Belterületi szabályozási terv határolja le.



5. ábra: A helyi értékvédelmi területek elhelyezkedése

c) Helyi védelemre érdemes alkotások/emlékművek:

10. táblázat

Ssz.	Megnevezés	Elhelyezkedés	Cím, hrsz.	Alkotó	Évszám	Ábra
1	**Hős vasércbányász emlékműve** az I. világháború bányász hősi halottainak emlékére	B.-A.-Z Megyei Bányászattörténeti Múzeum udvara	Petőfi u. 24. Hrsz.: 934	Bóna Kovács Károly		6. ábra 7. ábra
2	**Mikoviny Sámuel emlékműve**	B.-A.-Z Megyei Bányászattörténeti Múzeum udvara	Petőfi u. 24. Hrsz.: 934			8. ábra
3	**Középkori várospecsét emléktábla**	B.-A.-Z Megyei Bányászattörténeti Múzeum homlokzata	Petőfi u. 24. Hrsz.: 934			9. ábra
4	**Emlékmű** „a munka frontján hősi halált halt ércbányászok emlékére (1980)”	Gvadányi József Művelődési Ház parkja	Petőfi u. 24. Hrsz.: 940/2		1980.	12. ábra
5	**Emlékmű** „a nagyüzemi bányászat 100. évfordulójának emlékére 1880-1980)”	Gvadányi József Művelődési Ház parkja	Petőfi u. 24. Hrsz.: 940/2		1980.	10. ábra
6	**Kossuth Lajos mellszobra**	Gvadányi József Művelődési Ház parkja	Petőfi u. 24. Hrsz.: 940/2	Horvay János	1907. (1972.)	11. ábra
7	**Üreges vasérc geoda** (goethit), a hajdani vasércbányászat emlékére	Gvadányi József Művelődési Ház parkja	Petőfi u. 24. Hrsz.: 940/2			15. ábra
8	**Bányász dombormű**	Gvadányi József Művelődési Ház fala	Petőfi u. 24. Hrsz.: 940/2	Garami Gábor	~1960.	13. ábra
9	**1956-os emléktábla**, a II. világháború hősi halottainak, deportáltjainak, mártírjainak és az 1956-os népfelkelés hősi áldozatainak emlékére	Gvadányi József Művelődési Ház fala	Petőfi u. 24. Hrsz.: 940/2			17. ábra
10	**Gvadányi József emléktábla**, az író-generális születésének 250. évfordulója emlékére	Gvadányi József Művelődési Ház fala	Petőfi u. 24. Hrsz.: 940/2		1975.	16. ábra
11	**Bányász hősi emlékmű**	Gvadányi József Művelődési Ház előtti tér	Petőfi u. 24. Hrsz.: 940/2	Kolosai Zoltán	1999.	14. ábra
12	**Bányász hősi emlékmű**	Gvadányi József Művelődési Ház parkjával szemközti park	Petőfi utca Hrsz.: 521	Novák Géza	2004.	18. ábra 19. ábra
13	**Kopjafa**	Gvadányi József Művelődési Ház parkjával szemközti park	Petőfi utca Hrsz.: 519			20. ábra
14	**Ülő lány szobra**	Gvadányi József Művelődési Ház parkjával szemközti park	Petőfi utca Hrsz.: 519	Somogyi Sándor	1967	21. ábra
15	**Az 1848-49-es forradalom és szabadságharc centenáriumi emlékműve**	Petőfi Sándor utcai köztemető	Petőfi utca Hrsz.: 17	Kolosai Zoltán Szögedi János	1949	22. ábra 23. ábra
16	**Feszület**	Petőfi Sándor utcai köztemető	Petőfi utca Hrsz.: 17	-	1898	24. ábra
17	**Sírkövek** (Wagner-család, Dudaskó-család, Dr. Görgő Tibor, Kolos Jenő, Peikert család, Eltscher Károly nyughelye)	Petőfi Sándor utcai köztemető	Petőfi utca Hrsz.: 17	-	-	25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35. ábra

18	**Feszület**	Római katolikus templom fala	Gvadányi út 51. Hrsz.: 498			36. ábra
19	**A II. világháború áldozatainak emléktáblája**	Római katolikus templom fala	Gvadányi út 51. Hrsz.: 498			38. ábra
20	**Lourdes-i Szűz Mária szobra**	Római katolikus templom kertje	Gvadányi út 51. Hrsz.: 498		1975.	31. ábra 32. ábra
21	**Turul emlékmű**	Római katolikus templom kertje	Gvadányi út 51. Hrsz.: 498			39. ábra
22	**Dombormű Rudabánya Város középkori pecsétjéről**	Polgármesteri Hivatal fala	Gvadányi út 47. Hrsz.: 496/1			42. ábra
23	**István király emléktábla,** az ezredik évforduló alkalmából	Polgármesteri Hivatal fala	Gvadányi út 47. Hrsz.: 496/1	Kolosai Zoltán	2000.	40. ábra
24	**Gvadányi József mellszobra**	Szabadság tér	Szabadság tér Hrsz.: 148	Pásztor János	1925.	43. ábra
25	**Bányász kopjafa**	Református templom kertje	Temető utca 8. Hrsz.: 321/1			41. ábra
26.	**Út menti kegyhely**	Arany J. utcai orvosi rendelővel szemben	Arany János utca Hrsz.: 777			37. ábra



6. ábra



7. ábra



8. ábra



9. ábra



10. ábra



11. ábra



12. ábra



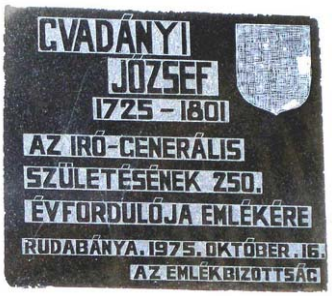
13. ábra



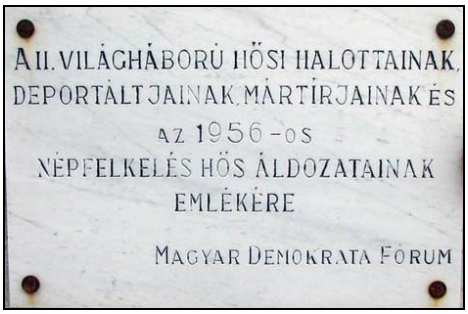
14. ábra



15. ábra



16. ábra



17. ábra



18. ábra



19. ábra



20. ábra



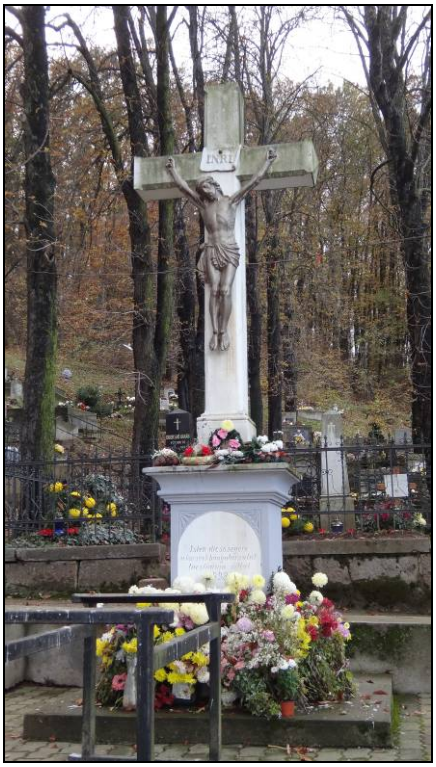
21. ábra



22. ábra



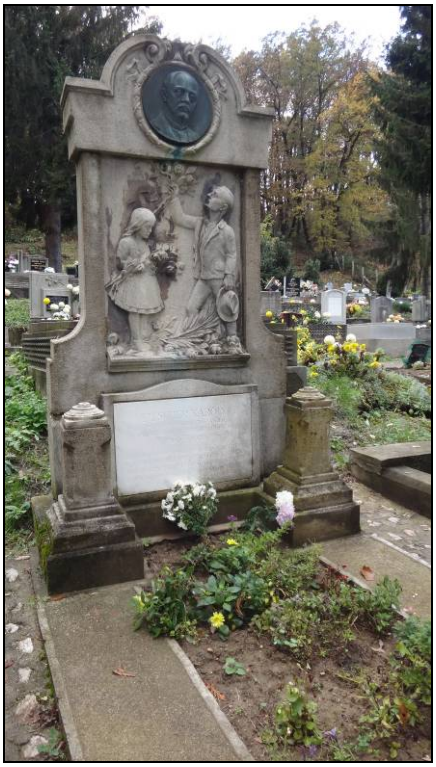
23. ábra



24. ábra



25. ábra



26. ábra



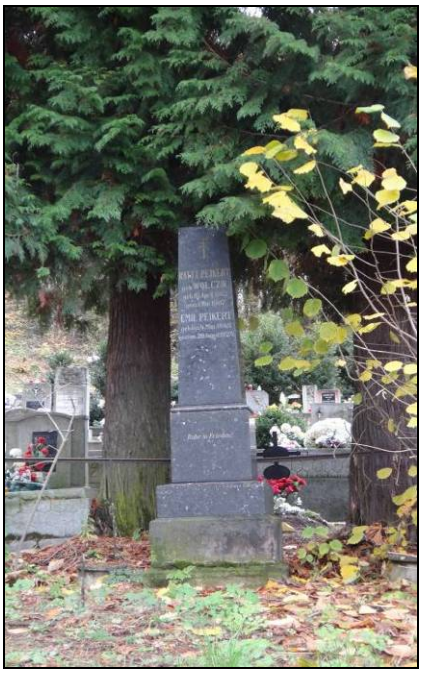
27. ábra



28. ábra



29. ábra



30. ábra



31. ábra



32. ábra



33. ábra



34. ábra



35. ábra



36. ábra



37. ábra



38. ábra



39. ábra



40. ábra



41. ábra



42. ábra



43. ábra

6. melléklet a 8/2013.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

Felszínmozgásos területek (A Miskolci Bányakapitányság adatszolgáltatása a nyilvántartott felszínmozgásos területekről)

A felmérés és az adatlapok felvétele 1980-ban történt, az azóta történt felszínmozgásos jelenségekről a Bányakapitányság nem rendelkezik adatokkal.

MEGYE: B. A. Z.

134. FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLETEK NYILVÁNTARTÓ LAPJA

103-341

SORSZÁM: 0501-390-1

TÁJEGYSÉG: Borsodi-med.

HELY: Rudabánya Ércbánya Váll. meddőhányója

MOZGÁS IDEJE: ismeretlen

MOZGÁS TIPUS: csuszás

HELYSZÍNRAJZ:



FÖLDTANI VISZONYOK:
Pannóniai agyag, homok, homokos agyagra több tiz méter vastagságu vegyes triász kőzettörmeléket telepitettek.

VÍZFÖLDTANI VISZONYOK:
A csapadékviz egyrésze a törmelék közé szivárog, és pannon agyag felszinen törmelékforrásként jelentkezik. Másrészt felszinen mély árkot vájva lefut.

FELSZÍNHAJLÁS, NÖVÉNYZET, BEÉPÍTETTSÉG:
12-40° hajlásu térszin füves, fás, melyet D-en műut határol. A felszinmozgásos terület közepén pedig É-D-i irányu műut huzódik.

VIZSGÁLATOK TERJEDELME ÉS EREDMÉNYEI:
Helyszini bejárás volt. Több furás mélyült a területen, amelyek 100 m mélységig nem harántolták át a pannóniai összletet.
A tulterhelés csökkentése sem eredményezett megállapodást.
A felszin továbbra is mozog.

MOZGÁS LEFOLYÁSA, IDŐTARTAMA, SEBESSÉGE:
Kisebb-nagyobb területrészek gyorsan lesuvadnak, majd folyamatos lassu csuszásba mennek át.

MOZGÁS KITERJEDÉSE:
FÜGGŐLEGESEN: 50 m
HOSSZÚSÁGA: 10-600 m
SZÉLESSÉGE: 1500 m
MOZGÓ TÖMEG: több millió m^3
+225-275 m TENGERSZINT FELETT:

ELMOZDULÁS MÉRTÉKE:
VÍZSZINTES: 30 m
FÜGGŐLEGES: 20 m

MOZGÁSBAN RÉSZTVEVŐ ANYAGOK FIZIKAI JELLEMZŐI:
Vizsgálatok nem történtek.

A MOZGÁS KÖZVETLEN OKA: Szivárgó vizek és egyirányu tulterhelés együttes hatása

OKOZOTT KÁR:
Távvezeték, erdő, műut károsodása gyakori, amik sokmillió Ft. kárt jelentenek.

VÉDEKEZÉSI JAVASLAT:
Viztelenités, erdősités és meddőhányó tulterhelési határának megszüntetése.

MEGÉPÍTETT VÉDEKEZÉSI MŰVEK:
Védekezési művek nem épültek.

UTÁNVIZSGÁLAT IDEJE, EREDMÉNYE:
A terület részletes megfigyelése 1960-tól folyamatos.
1980. augusztusig a suvadás DNy-i irányu terjedése állapitható meg.

VIZSGÁLATOT VÉGZŐ SZERV: MÁFI Émo.Ter.Szolg. 1980. MFT Émo.Ter.Szervezete Miskolc. 1980.

IRODALMI HIVATKOZÁS:

MÁFI. 1980/6

44. ábra: Bányakapitányság adatszolgáltatása a felszínmozgásos területekről 1.

MEGYE: B. A. Z.

109-343

135. FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLETEK NYILVÁNTARTÓ LAPJA

SORSZÁM: 0501-390-2

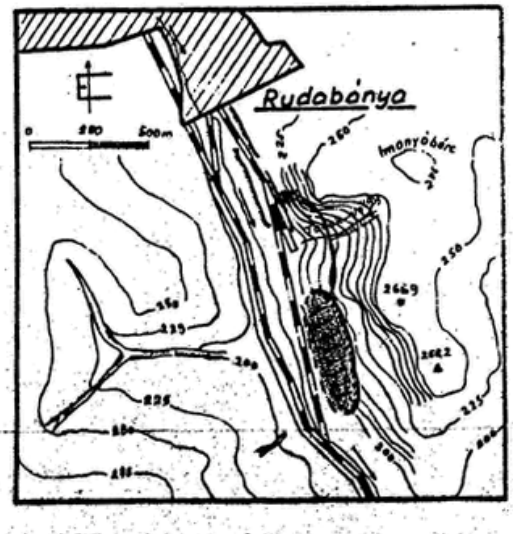
TÁJEGYSÉG: Borsodi-med.

HELY: Rudabányától D-re az ipar-vasut melletti domboldal

MOZGÁS IDEJE:

MOZGÁS TIPUS: csuszás

HELYSZÍNRAJZ:



FÖLDTANI VISZONYOK:
Pannóniai agyag és homok rétegek felett pleisztocén vegyes kőzet-törmelékes agyag található 4-5 m vastagságban.

VÍZFÖLDTANI VISZONYOK:
Pleisztocén laza üledékben, völgy-talp irányába áramlik a talajvíz pannóniai agyag felett.

FELSZÍNHAJLÁS, NÖVÉNYZET, BEÉPÍTETTSÉG:
7° lejtésü, füves domboldal alsó szélénél vasut található.

VIZSGÁLATOK TERJEDELME ÉS EREDMÉNYEI:
MÁVTERV 28 db furást mélyitett. Pannon agyagot, felette pleisz-tocén vegyes törmelékes agyagot tárt fel, melyeket talajmechani-kai vizsgálat alá vetett.

MOZGÁS LEFOLYÁSA, IDŐTARTAMA, SEBESSÉGE:
Gyorslefolyásu, nagy kiterjedé-sü, szakaszos suvadás két évti-zede figyelhető meg.
1555-ben indult Ény 485

MOZGÁS KITERJEDÉSE:	FÜGGŐLEGESEN:	35	m
	HOSSZÚSÁGA:	200	m
	SZÉLESSÉGE:	800	m
	MOZGÓ TÖMEG:	640	m³
	185-220 m TENGERSZINT FELETT:		
ELMOZDULÁS MÉRTÉKE:	VÍZSZINTES:	5-10	m
	FÜGGŐLEGES:	4-6	m

MOZGÁSBAN RÉSZTVEVŐ ANYAGOK FIZIKAI JELLEMZŐI:
Pleisztocén agyag: Ip=16-42 %
I_c=0,6-1,1; Pannóniai homokos, kavicsos, szerves agyag Ip=24-29%
I_c=1,0-1,2;
Pannóniai homok; dm=0,08-0,3 mm
U=8-24

A MOZGÁS KÖZVETLEN OKA: Lejtők irányába áramló vizek surlódás és nyirószilárd-ság csökkentő hatása

VÉDEKEZÉSI JAVASLAT:
Vizelvezetés és erdősités.

OKOZOTT KÁR: Vasuti töltés és tele-fonvezetékek, oszlopok károsodtak meg. Az anyagi kár számottevő.

MEGÉPÍTETT VÉDEKEZÉSI MÜVEK:
Szivárgó-bordákat épitettek és árkokat.

UTÁNVIZSGÁLAT IDEJE, EREDMÉNYE: 1980. október 17. A védekezési müveletek csak rész-ben érték el céljukat. Hatalmas méretü, élő suvadással van dolgunk, amely veszélyezteti a vasutvonal épségét, és a magasfeszültségü távve-zeték épségét.

VIZSGÁLATOT VÉGZŐ SZERV: MÁVTERV 12-50303, FTI 1973. ÉFT Északmagyarországi Ter.Szervezete Miskolc 1980. MÁFI ~~ÉTFSZ~~ 1975.

IRODALMI HIVATKOZÁS:
FTI 1973. 05-10 b.sz.
Dr. Rézsa: Rézsük stabilitási kérdé-sei néhány hazai csuszás tükrében: ~~Kélyép. szle XII/1~~ Ény 1485

MÁFI. 1804/c

45. ábra: Bányakapitányság adatszolgáltatása a felszínmozgásos területekről 2.

MEGYE: Borsod

136 FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLETEK NYILVÁNTARTÓ LAPJA

SORSZÁM: 0501-390-3

TÁJEGYSÉG: Rudabányai-hg.a

HELY: Rudabányától K-re /2 km-re/ a Szuhogy felé vezető ut É-i oldala

MOZGÁS IDEJE: 1976

MOZGÁS TÍPUS: sárfolyás

HELYSZÍNRAJZ



FÖLDTANI VISZONYOK:
A neogén agyagos alapkőzetet néhány m vastagságu kvarter törmelékes löszös agyag fedi.

VÍZFÖLDTANI VISZONYOK:
A domboldalakon lokális csuszások nyomai /növényzet/ láthatók.

FELSZÍNHAJLÁS, NÖVÉNYZET, BEÉPÍTETTSÉG:
A lejtő 10-12°-os füves, beépitetlen.

VIZSGÁLATOK TERJEDELME ÉS EREDMÉNYEI:
Helyszini bejárás, szemrevételezés

MOZGÁS LEFOLYÁSA, IDŐTARTAMA, SEBESSÉGE:
Valószinüleg 1976-ban kezdődött. Csapadék hatására kiujuló, napjainkban is aktiv mozgás.

MOZGÁS KITERJEDÉSE:

FÜGGŐLEGESEN:	5	m
HOSSZÚSÁGA:	15	m
SZÉLESSÉGE:	20	m
MOZGÓ TÖMEG:	5-600	m^3

180 m TENGERSZINT FELETT:

ELMOZDULÁS MÉRTÉKE:

VÍZSZINTES:	10	m
FÜGGŐLEGES:	2	m

MOZGÁSBAN RÉSZTVEVŐ ANYAGOK FIZIKAI JELLEMZŐI:
Nem történt vizsgálat

A MOZGÁS KÖZVETLEN OKA: Fosszilis csuszás, csapadék hatására kiujult.

VÉDEKEZÉSI JAVASLAT:
Övárok, tereprendezés, növénytelepités

OKOZOTT KÁR: Mezőgazdasági hasznositás megszünt.

MEGÉPÍTETT VÉDEKEZÉSI MŰVEK:
Nem voltak

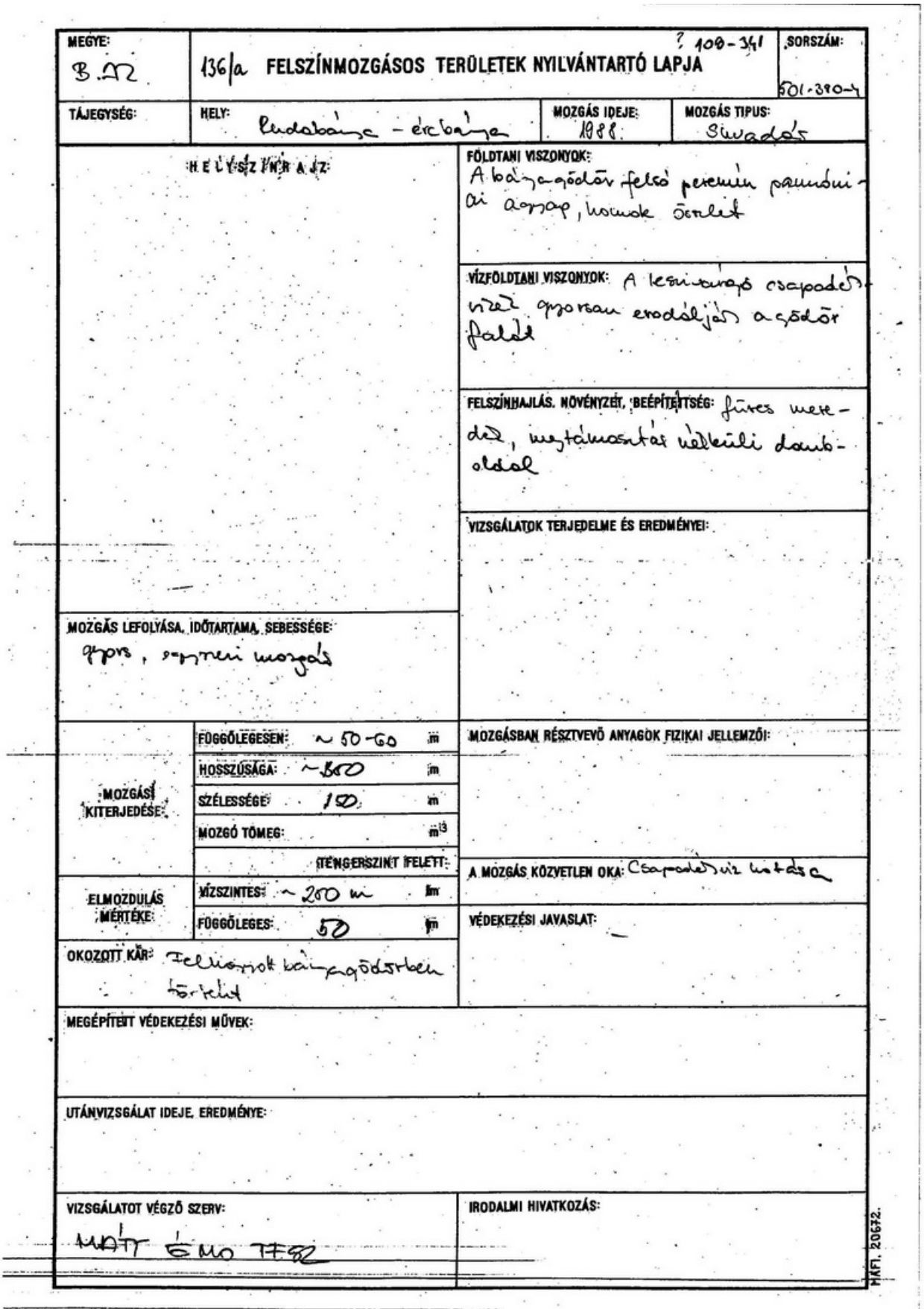
UTÁNVIZSGÁLAT IDEJE, EREDMÉNYE:
-

VIZSGÁLATOT VÉGZŐ SZERV:
MFT. Északmagyarországi Területi Szervezet Miskolc 1980.

IRODALMI HIVATKOZÁS:

MKFI. 1807/4.

46. ábra: Bányakapitányság adatszolgáltatása a felszínmozgásos területekről 3.



MEGYE: B.-A.-Z.

136/a FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLETEK NYILVÁNTARTÓ LAPJA

? 108-341

SORSZÁM: 501-390-4

TÁJEGYSÉG:

HELY: Rudabánya – ércbánya

MOZGÁS IDEJE: 1988.

MOZGÁS TIPUS: Siuvadás

HELYSZÍNRAJZ:

FÖLDTANI VISZONYOK: A bánya-gödör felső peremén pannóniai agyag, homok üledék

VÍZFÖLDTANI VISZONYOK: A lecsúszó agyag csapadékvizet gyorsan erodálják a gödör falát

FELSZÍNHAJLÁS, NÖVÉNYZET, BEÉPÍTETTSÉG: füves mezőkkel, megtámasztás nélküli domboldal

VIZSGÁLATOK TERJEDELME ÉS EREDMÉNYEI:

MOZGÁS LEFOLYÁSA, IDŐTARTAMA, SEBESSÉGE: gyors, egyszeri mozgás

MOZGÁS KITERJEDÉSE:
- FÜGGŐLEGESEN: ~ 50-60 m
- HOSSZÚSÁGA: ~ 500 m
- SZÉLESSÉGE: 150 m
- MOZGÓ TÖMEG: m³
- TENGERSZINT FELETT:

MOZGÁSBAN RÉSZTVEVŐ ANYAGOK FIZIKAI JELLEMZŐI:

A MOZGÁS KÖZVETLEN OKA: Csapadékvíz hatása

ELMOZDULÁS MÉRTÉKE:
- VÍZSZINTES: ~ 200 m
- FÜGGŐLEGES: 50 m

VÉDEKEZÉSI JAVASLAT: –

OKOZOTT KÁR: Felhagyott bányagödörben történt

MEGÉPÍTETT VÉDEKEZÉSI MŰVEK:

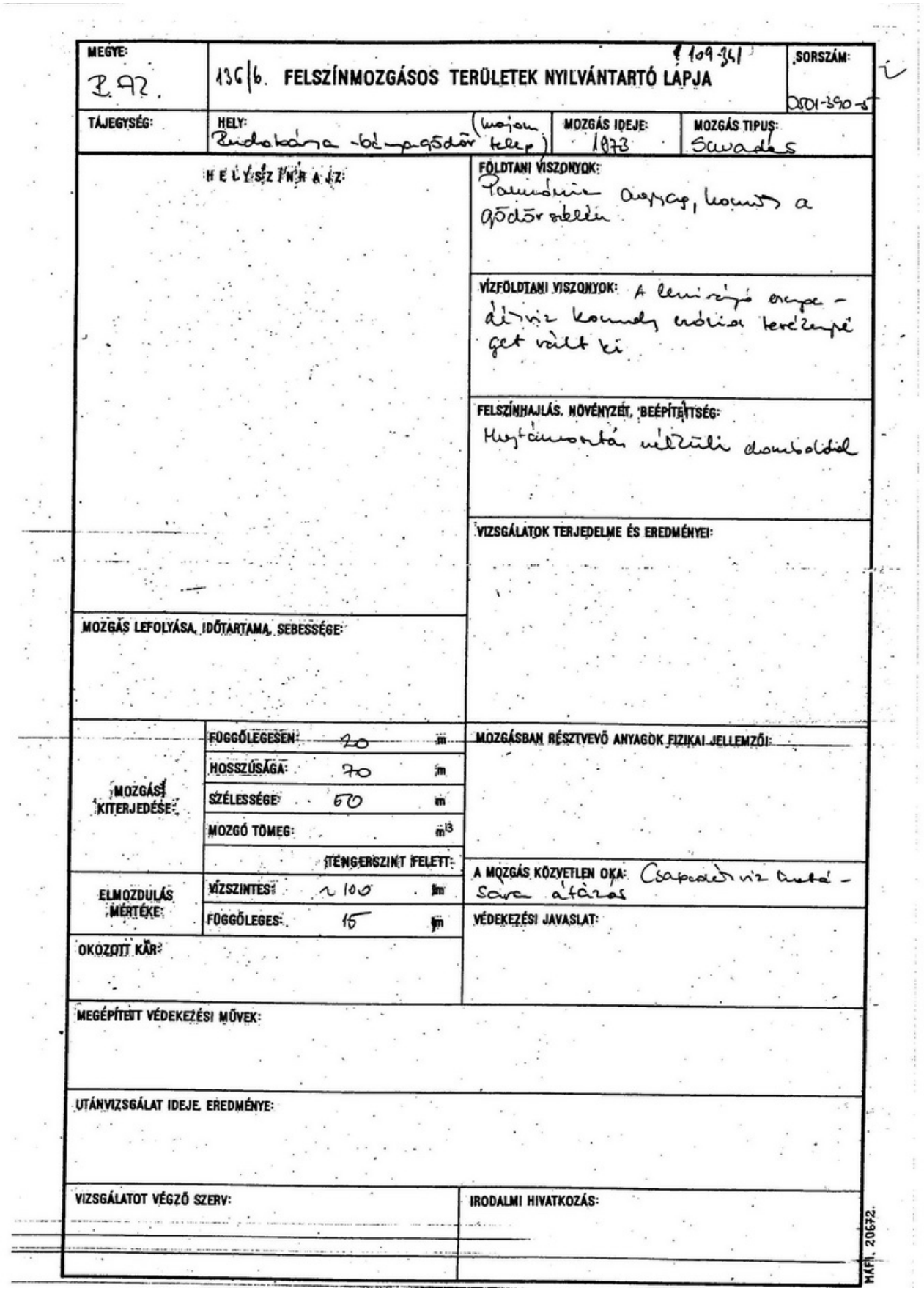
UTÁNVIZSGÁLAT IDEJE, EREDMÉNYE:

VIZSGÁLATOT VÉGZŐ SZERV: MÁFI ÉMO TF82

IRODALMI HIVATKOZÁS:

MÁFI. 20672.

47. ábra: Bányakapitányság adatszolgáltatása a felszínmozgásos területekről 4.



MEGYE: B.-Z.

136/6. FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLETEK NYILVÁNTARTÓ LAPJA (109-361)

SORSZÁM: 0501-390-5

TÁJEGYSÉG:

HELY: Rudabánya -bl-gödör (nyugati telep)

MOZGÁS IDEJE: 1873

MOZGÁS TIPUS: Suvadás

HELYSZÍNRAJZ:

FÖLDTANI VISZONYOK: Pannóniai agyag, homok a gödör oldalán

VÍZFÖLDTANI VISZONYOK: A lejtősvíz agyag - dúsvíz kavics rétegek érintésével vált ki

FELSZÍNHAJLÁS, NÖVÉNYZET, BEÉPÍTETTSÉG: Hegytámaszú műtárgy domboldal

VIZSGÁLATOK TERJEDELME ÉS EREDMÉNYEI:

MOZGÁS LEFOLYÁSA, IDŐTARTAMA, SEBESSÉGE:

MOZGÁS KITERJEDÉSE:
- FÜGGŐLEGESEN: 20 m
- HOSSZÚSÁGA: 70 m
- SZÉLESSÉGE: 60 m
- MOZGÓ TÖMEG: m³

MOZGÁSBAN RÉSZTVEVŐ ANYAGOK FIZIKAI JELLEMZŐI:

ELMOZDULÁS MÉRTÉKE (TENGERSZINT FELETT):
- VÍZSZINTES: ~100 m
- FÜGGŐLEGES: 15 m

A MOZGÁS KÖZVETLEN OKA: Csapadék víz hatá - sára átázás

VÉDEKEZÉSI JAVASLAT:

OKOZOTT KÁR:

MEGÉPÍTETT VÉDEKEZÉSI MŰVEK:

UTÁNVIZSGÁLAT IDEJE, EREDMÉNYE:

VIZSGÁLATOT VÉGZŐ SZERV:

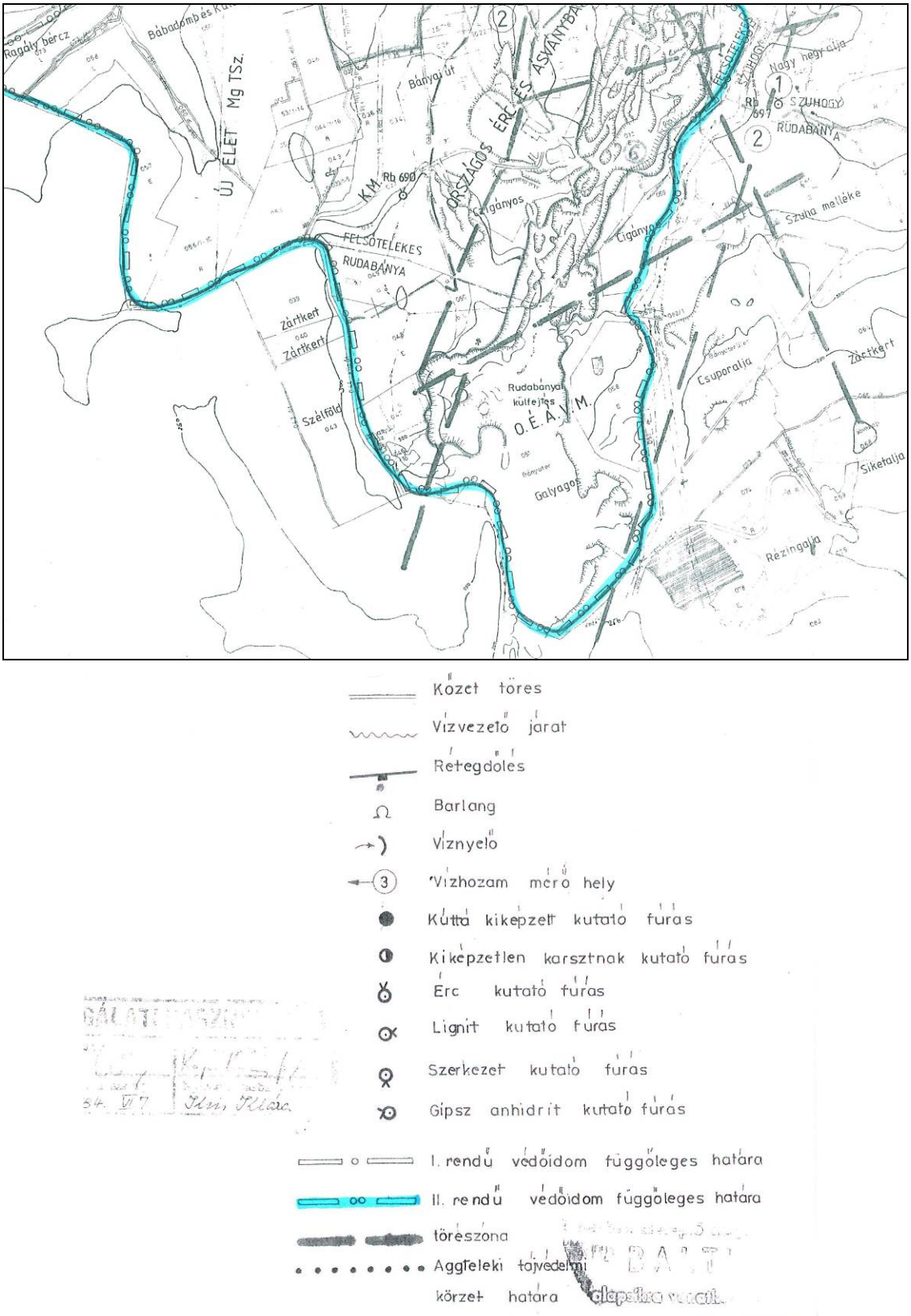
IRODALMI HIVATKOZÁS:

MAFI. 20672.

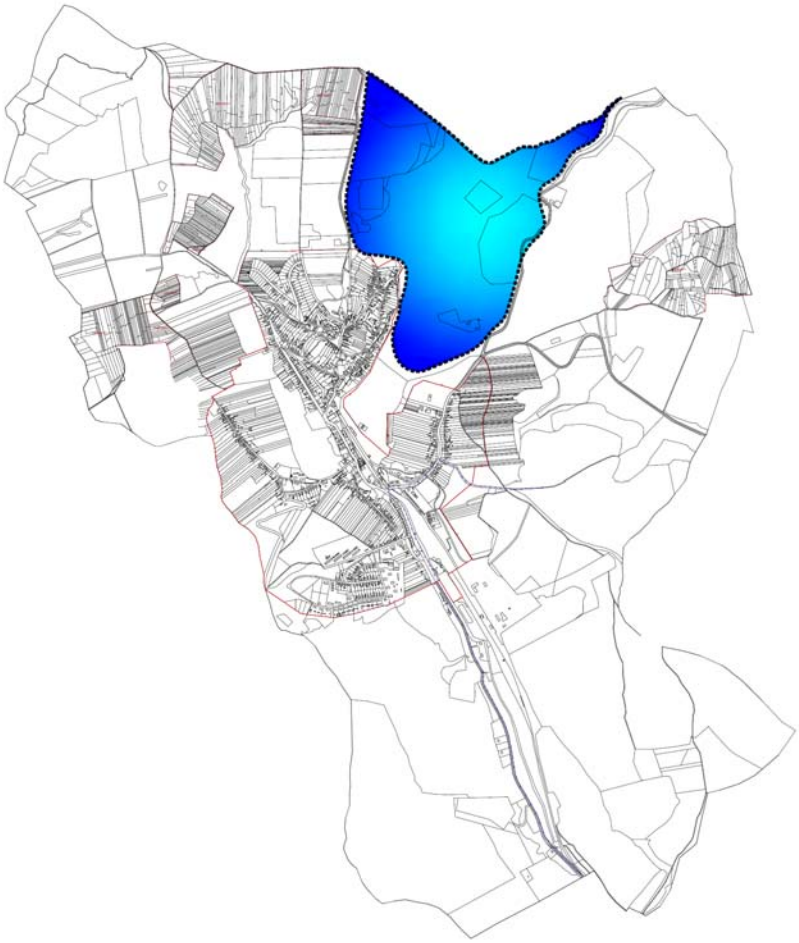
48. ábra: Bányakapitányság adatszolgáltatása a felszínmozgásos területekről

7. melléklet a 8/2013.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

Hidrogeológiai védőidom által érintett területek



49. ábra: Kivonat a szalonnai karsztvízmű 20.504-4/1989. sz. határozatában kijelölt hidrogeológiai védőidom térképéből



50. ábra A II. rendű vízbázis védőidom az ábrán jelölt részt érinti rudabánya közigazgatási területén.

A Szalonnai karsztvízmű Rudabányát érintő II. rendű hidrogeológiai védőidomának területébe tartozó, korlátozás alá eső ingatlanok jegyzéke[7]

11.táblázat

	A	B	C
1.	**Hrsz.**	**Terület**	**Művelési ág**
2.	045	1549	szivattyúház
3.	046	6798	tó
4.	047	7-1302	szántó, legelő
5.	048/1	1-0891	bányatelek
6.	048/2	14-8868	erdő
7.	049	8-0608	szántó
8.	050/1	1-1895	bányatelek
9.	051	95-2068	bányatelek
10.	058/1	15-6589	erdő
11.	058/2	6260	meddőhányó
12.	058/3	4724	meddőhányó
13.	059/1	3-7587	bányatelek

[7] összhangban a Szalonnai karsztvízmű 20.504-4/1989. üi. sz. határozatával

1. függelék a 8/2013.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

Természeti értékvédelem

a) Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területek – Natura 2000 területek

aa) Kiemelt jelentőségű természet megőrzési területek:
Aggteleki-karszt és peremterületei bővítése (HUAN20001) által érintett ingatlanok helyrajzi számok szerint: 051/1, 051/2, 051/3, 059/2

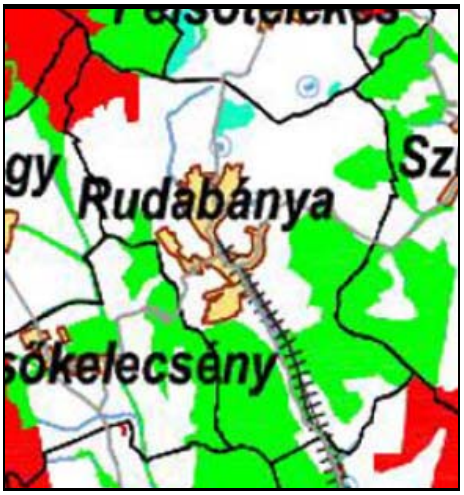
b) ESA – Természetileg érzékeny területek:
Rudabánya a II. (fontos) kategóriába került besorolásra

c) Az országos ökológiai hálózat övezetei

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

Az 51. sz. ábrán látható Rudabánya országos ökológiai hálózati érintettsége.

Jelmagyarázat:
Piros: magterület
Zöld: ökológiai folyosó
Cyankék: pufferterület



51. ábra

d) Tervezett természeti területek, egyedi tájértékek

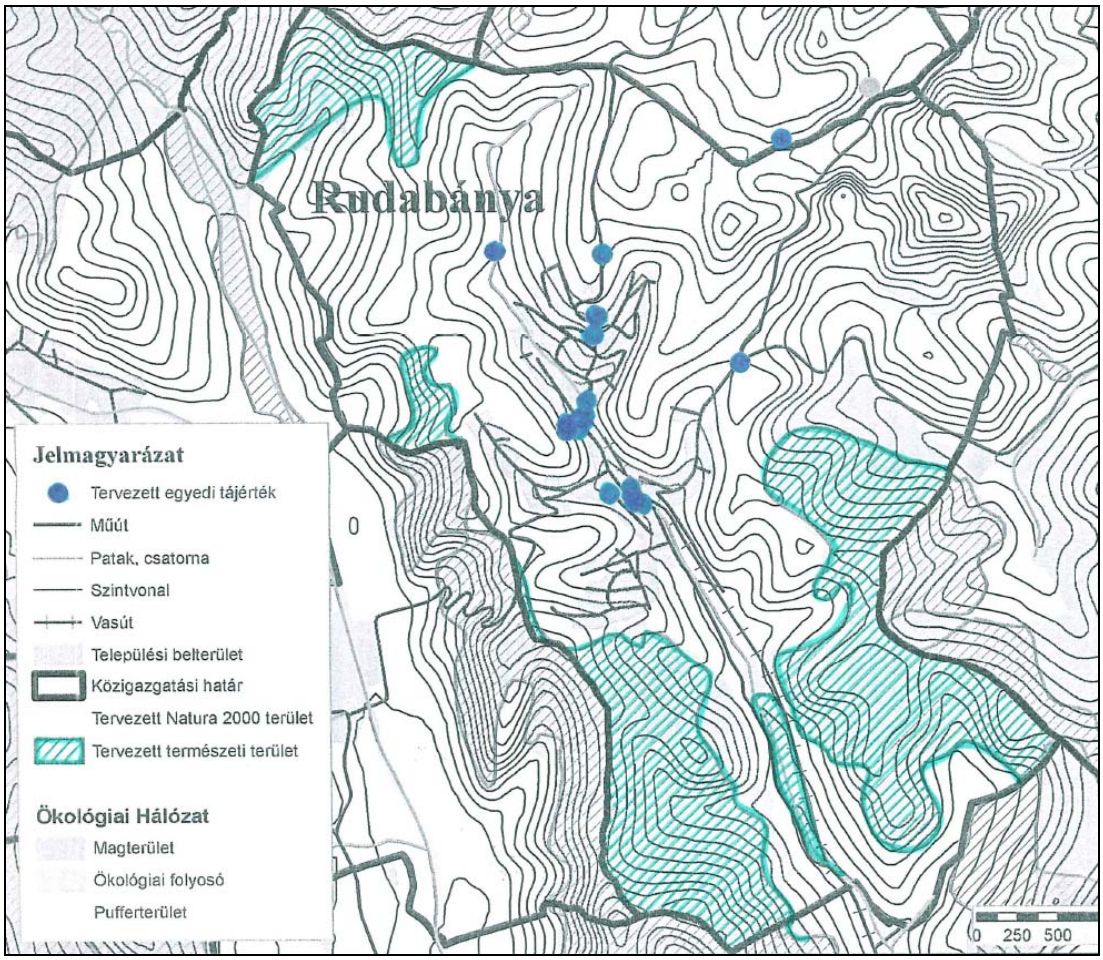
Helyrajzi számos lista nem áll rendelkezésre, de térképi lehatárolásuk adott. Rudabánya közigazgatási területén 2004-ben történt meg az egyedi tájértékek felmérése. Az alábbi felsorolt tájértékek egyelőre tájékoztató jellegűek, egy bizottság fogja értékelni, hogy közülük melyeket nyilváníthatja az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága egyedi tájértékké.

12. táblázat

	A	B	C
1.	**Megnevezés**	**Fő típus**	**Helyszín**
2.	Bányász emlékmű	Kultúrtörténeti	Petőfi S. utca 24
3.	Az I. világháború bányász hősi halottainak emlékműve	Kultúrtörténeti	Érc és Ásványbányászati Múzeum udvara
4.	Mikoviny Sámuel emlékműve	Kultúrtörténeti	Érc és Ásványbányászati Múzeum udvara
5.	Üreges vasérc geoda	Kultúrtörténeti	Petőfi S. utca 24
6.	Ülő lány szobra (Somogyi Sándor)	Kultúrtörténeti	Gvadányi József Művelődési Ház előtti tér
7.	Bányász dombormű (Garami Gábor)	Kultúrtörténeti	Gvadányi József Művelődési Ház fala
8.	Evangélikus templom	Kultúrtörténeti	Bartók Béla utca 12.
9.	Lourdes-i Szűz Mária szobra	Kultúrtörténeti	Római katolikus templom kertje
10.	Római katolikus templom	Kultúrtörténeti	Gvadányi József utca 51.
11.	Eltscher Károly tanító sírköve	Kultúrtörténeti	Petőfi S. utcai köztemető
12.	Feszület	Kultúrtörténeti	Petőfi S. utcai köztemető
13.	Az 1848-49-es forradalom és szabadságharc centenáriumi emlékműve	Kultúrtörténeti	Petőfi S. utcai köztemető melletti park
14.	Sírkövek	Kultúrtörténeti	Petőfi S. utcai köztemető
15.	Dombormű Rudabánya Város középkori pecsétjéről	Kultúrtörténeti	Városháza falán

16.	Szent István emléktábla	Kultúrtörténeti	Városháza falán
17.	Református templom	Kultúrtörténeti	Rudabánya, Temető utca 2-4.
18.	Harangtorony	Kultúrtörténeti	Református templom kertje
19.	Gvadányi József mellszobra	Kultúrtörténeti	Szabadságtér
20.	Út menti kegyhely	Kultúrtörténeti	Kápolna hegy É-i oldalán
21.	Út menti kegyhely	Kultúrtörténeti	Arany J. utcai orvosi rendelővel szemben
22.	Bányász kopjafa	Kultúrtörténeti	Református templom kertje
23.	Gvadányi József emléktábla	Kultúrtörténeti	Gvadányi József Művelődési ház
24.	1956-os emléktábla	Kultúrtörténeti	Gvadányi József Művelődési ház
25.	A II. világháború áldozatainak emléktáblája	Kultúrtörténeti	Római katolikus templom fala
26.	Görgő Tibor emléktábla	Kultúrtörténeti	Arany J. utcai orvosi rendelő
27.	Szőnyegcsuszamlás	Földtudományi	Rudabányától Ny-ra, a szőlőhegy K-i lábánál
28.	Kilátópont	tájképi	Rudabánya Felsőtelekes felőli út jobb oldalán
29.	Külszíni fejtés	Földtudományi	Az egykori vasércbánya területén, belterülettől 2 km-re
30.	Egyedi látványkép	tájképi	Az egykori vasércbánya területén, belterülettől 2 km-re

Az egyedi tájértékek elhelyezkedését az alábbi 13. számú ábra mutatja be.

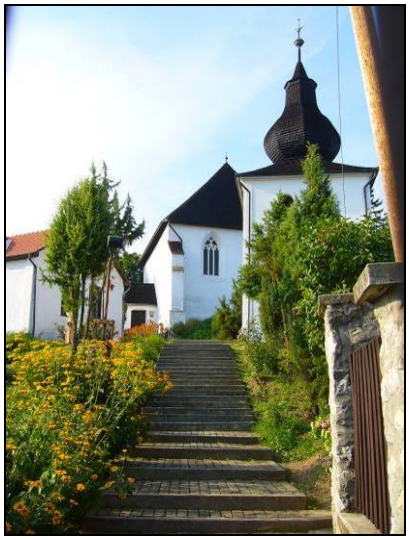


52. ábra Egyedi tájértékek elhelyezkedése

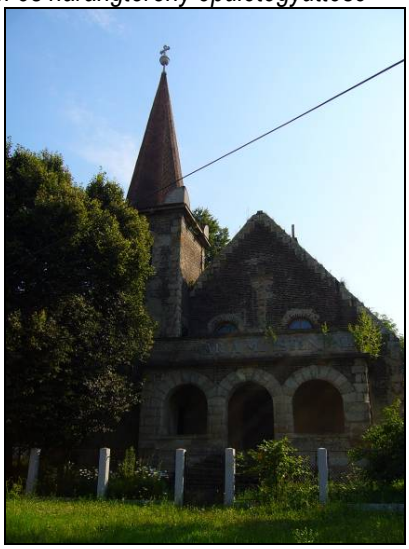
2. függelék a 8/2013.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

Országos építészeti értékvédelem

a) Országosan védett műemlékek:
aa) 9918.törzsszámon nyilvántartott lakóház (címe: Táncsics M. u. 2., 337.hrsz.)
ab) 9995.törzsszámon nyilvántartott református templom és harangtorony (címe: Temető u., 320, 322. hrsz.)
ac) Evangélikus templom 991 hrsz. Bartók B. utca 12.

53. ábra: 9995.törzsszámú ref.templom és harangtorony épületegyüttese

54. ábra: Evangélikus templom épülete




55. ábra: 9918.törzsszámon nyilvántartott lakóház

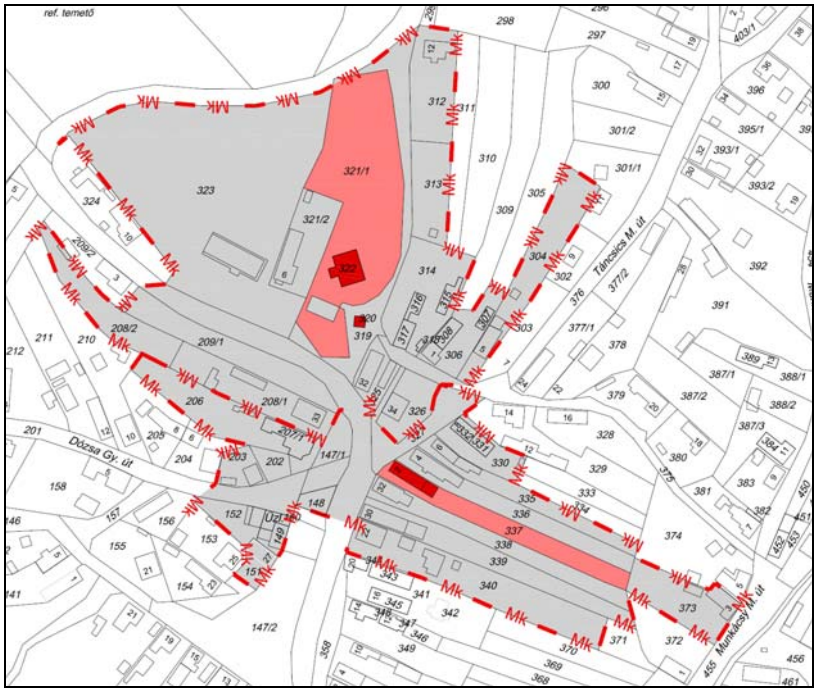
b) Országosan védett műemlékek műemléki környezetei helyrajzi szám szerint:

ba) 9918.törzsszámú lakóház műemléki környezete:
148, 149, 150, 151, 152, 202, 203, 207/1/2/3/4, 208, 330, 331, 332, 335, 336, 338, 339, 340, 373

bb) 9995.törzsszámú ref.templom és harangtorony műemléki környezete:
208, 209/1, 304, 306, 307, 308, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 321, 323, 325, 326,

bc) Evangélikus templom műemléki környezete:
947, 986, 987, 990, 998/2

c) Országosan védett műemlékek műemléki környezeteinek elhelyezkedése:



56. ábra A 9918.törzsszámú műemlék lakóház és a 9995.törzsszámú műemlék ref.templom és harangtorony elhelyezkedése és a kijelölt műemléki környezet



57. ábra A műemlék Evangélikus templom elhelyezkedése és műemléki környezete

3. függelék a 8/2013.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

Régészeti értékvédelem, Örökségvédelmi hatástanulmány[8]

Rudabánya város településrendezési tervének módosítására vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezete, valamint régészeti adatszolgáltatás

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Múzeumi Igazgatóság (3529 Miskolc, Görgey A. u. 28.) Rudabánya Város Önkormányzatának (3733 Rudabánya, Gvadányi J. u. 47.) megbízásából 2012 júniusában elkészítette a „Rudabánya város településrendezési tervének módosítása" című örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetét, valamint az ehhez kapcsolódó régészeti adatszolgáltatást.

A hatástanulmány célja, hogy a földmunkával járó beruházást megelőzően feltérképezze a kulturális örökség elemeit, azok megóvására, illetve megmentésére javaslatot tegyen.

A kutatandó területek elhelyezkedése:

Az örökségvédelmi hatástanulmány és a régészeti adatszolgáltatás elkészítése során megvizsgáltuk Rudabánya város teljes közigazgatási határát, azonban kiemelt figyelmet szántunk a tervezett projekt területére és annak 1,5 km-es vonzáskörzetére vonatkozóan. A projekt kutatandó területének elhelyezkedését lásd az 1. sz. ábrán.

Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése során áttekintettük:

- a Herman Ottó Múzeum Régészeti Adattárát,
- a Régészeti Gyűjtemény leltárkönyvi bejegyzéseit,
- a Herman Ottó Múzeum évkönyveiben 1957-1990 között megjelent éves kutatási jelentéseket, valamint a 2006-tól újra megjelenő éves jelentéseket
- a területre vonatkozó történeti és földrajzi térképanyagot,
- a Google Föld légifelvétel-sorozatát,
- illetve elvégeztük a szóban forgó terület régészeti terepbejárását.

1

[8] A B.-A.-Z. Megyei Múzeumi Igazgatóság munkája (Készítette: Miskolczi Melinda - régész)

A HERMAN OTTÓ MÚZEUM RÉGÉSZETI ADATTÁRÁNAK ADATAI:

A Herman Ottó Múzeum Régészeti Adattárában Rudabánya közigazgatási határából a tervezett övezeti módosításokra és azok 1,5 km-es vonzáskörzetére vonatkozóan az alábbi bejegyzéseket találtuk:

Sorszám	A vonatkozó település	A vonatkozó földrajzi egység	A dokumentum jellege	A dokumentum mikor készült?	A dokumentum regestája
1.	Rudabánya	-	községtérkép (pausz)	-	Rudabánya városról készült pausztérkép.
2.	Rudabánya	Bányatelep, Rudahegy	fotók	-	A település egyes részleteit ábrázoló fotók.
3.	Rudabánya	Református templom	tanulmány	1942	Tanulmány a rudabányai református templomról.
4.	Rudabánya	Vasércbánya	jelentés leletmentésről	1956	Szabó György jelentése leletmentésről.
5.	Rudabánya	Temető	jelentés helyszíni szemléről	1961	Megay Géza jelentése helyszíni szemléről.
6.	Rudabánya	Református templom	ásatási dokumentáció	1970	A református templom 1970-ben végzett feltárásának dokumentációja.
7.	Rudabánya	Vasércbánya trafóháza	jelentés helyszíni szemléről	1978	Simán Katalin jelentése helyszíni szemléről.
8.	Rudabánya	Táncsics u. 3.	jutalmazási javaslat	1982	Szekeres Árpád jutalmazási javaslata leletek bejelentéséhez kapcsolódóan.

Az első bejegyzésben a Rudabánya városról készült pausztérkép szerepel. A térképvázlaton nem szerepel olyan jelölés vagy dűlőnév, mely régészeti lelőhely létére utalna.

A második bejegyzésben a rudabányai völgyet, a bányatelep lakóházait, Rudabánya ősi telepét, a Rudahegybe beásott mesterséges völgyet és a vasércbányát ábrázoló képek szerepelnek. A területen található mesterséges völgy oldalfalában látható beásások egy része középkori réz és ezüst fejtési üregek és kutató vágások nyílásai. A területet a tervezett településrendezési tervmódosítás nem érinti.

1942-ben jelent meg a Technika című folyóiratban az a tanulmány, mely a középkori eredetű rudabányai református templomot mutatja be. A templomot a tervezett településrendezési tervmódosítás nem érinti.

1956-ban Szabó György végzett leletmentést a rudabányai vasércbánya területén. Megállapítása szerint középkori bányarészek a mai vasércbánya egész területén találhatóak. Épen megmaradt fejtések főleg a Ruda-hegyi részen vannak, de középkori bányarészek

gyakran kerülnek elő az Andrássy I. bányarészben is. A tervezett településmódosítás területei a lelőhelyet nem érintik.

1961-ben Megay Géza folytatott helyszíni szemlét a református temető kopjafáinak ügyében. A jelentés a továbbiakban említést tesz a református templom szükséges állagvédelmi munkáiról is. A temető területét a 4. számú terület tervezett módosítása érintheti.

1970-ben Pámer Nóra végzett feltárást a református templomban. Mint azt már fentebb kifejtettük, a lelőhelyet a tervezett településrendezési tervmódosítás nem érinti.

1978-ban Simán Katalin folytatott helyszíni szemlét a vasércbánya trafóházának közelében. A megcsúszott földben bronzkori település nyomait azonosította. A lelőhelyet a tervezett településmódosítás területei nem érintik.

1982-ben ifj. Jancsurák Gyula jelentette a Múzeumnak, hogy a Táncsics u. 3. szám alatt vízvezeték fektetésekor 14-15. századi pénzek kerültek elő. A lelőhelyet a tervezett településmódosítás területe nem érinti, de a 4. sz. terület közelében helyezkedik el.

A Herman Ottó Múzeum Régészeti Adattárának vonatkozó bejegyzései szerint megállapítható, hogy a tervezett településrendezési tervmódosítás *4. sz. területe érintheti a temető területét*, melyben nem zárható ki középkori sírok előkerülése.

A HERMAN OTTÓ MÚZEUM ÉVES KUTATÁSI JELENTÉSEI:

A Herman Ottó Múzeum Évkönyvei 1957-től 1992-ig rendszeresen ismertették az előző évi régészeti kutatásokat. Az éves jelentések 2006-tól kezdődően újra megjelenik a Herman Ottó Múzeum Évkönyveiben. Ezen éves jelentések közül az alábbi vonatkozik a tervezett beruházás területére, valamint annak 1,5 km-es vonzáskörzetére:

Sorszám	Település	Dűlőnév	Korszak	A lh jellege	A kutatás éve	Kutató
1.	Rudabánya	Vasércbánya trafóháza	bronzkor	település	1977	Simán K.
2.	Rudabánya	Vasércbánya trafóháza	bronzkor	település	1984	Hellebrandt M. – Szekeres Á.

1977-ben a vasércbánya trafóházától délnyugatra, a leszakadt betonút mellett egy késő bronzkori település nyomai láttak napvilágot. A lelőhelyet a tervezett településrendezési tervmódosítás nem érinti.

1984-ben Holló Zsolt rudabányai lakos népvándorláskori aranypénzt talált, mely a Herman Ottó Múzeum tulajdonába került. A lelet pontos előkerülési helye ismeretlen.

A Herman Ottó Múzeum Éves jelentéseiben nem találtunk egyetlen olyan, régészeti lelőhelyre vonatkozó bejegyzést sem, melyet a tervezett településrendezési tervmódosítás érintene.

A HERMAN OTTÓ MÚZEUM RÉGÉSZETI GYŰJTEMÉNYE:

A Múzeum I – XXII -ig számozott régészeti leltárkönyveiben Rudabánya közigazgatási határából, a tervezett övezeti módosítással érintett területeken és azok 1,5 km-es vonzáskörzetében az alábbi beleltározott régészeti leletanyag ismert:

Sorszám	Település	Földrajzi név	Leltárkönyv	Leltári szám	Ásató, idő
1.	Rudabánya	-	II.	53.712.1-3.	ajándék, Terray István
2.	Rudabánya	-	II.	53.831.1-2.	ajándék, Terray István
3.	Rudabánya	Bánya területe	XIII.	78.8.1 – 19.	gyűjtés és ajándék, Solt Péter
4.	Rudabánya	Trafóállomás	XIII.	78.41.1 – 14.	leletmentés, Simán Katalin, 1978.
5.	Rudabánya	-	XIII/2.	80.6.1 – 3.	szórvány, gyűjtés
6.	Rudabánya	Táncsics u. 3.	XV.	83.49.1 – 87.	gyűjtés, ifj. Jancsurák Gyula, 1984.

Az első két bejegyzésben a Terray István által a múzeumnak adományozott leletek szerepelnek. A vaskori karperec és szkíta kori gyöngyök pontos előkerülési helye ismeretlen.

A harmadik bejegyzésben a Solt Péter által gyűjtött őskori és középkori kerámiatöredékek szerepelnek. A leletek előkerülési helyét a tervezett módosítások területe nem érinti.

1978-ban Simán Katalin végzett leletmentést a trafóállomás környezetében előkerült késő bronzkori településen. A lelőhelyet – mint azt már fentebb említettük – a tervezett módosítások területei nem érintik.

Rudabánya környékéről, szórványként néhány őskori penge, szilánk- és kerámiatöredék került a múzeum tulajdonába. A leletek pontos előkerülési helye ismeretlen.

1984-ben a Táncsics u. 3. szám alatt került elő több középkori (13 – 16. sz.) edénytöredék. A lelőhelyet a tervezett módosítások területe nem érinti. Mindazonáltal megjegyzendő, hogy a 4. számú terület a lelőhely közelében található.

A Herman Ottó Múzeum leltárkönyveiben nem találtunk olyan régészeti lelőhelyre vonatkozó bejegyzést, melyre a tervezett településrendezési tervmódosítás hatással lenne. Megjegyzendő azonban, hogy ***a 4. sz. terület közelében helyezkedik el a Táncsics u. 3. szám alatti lelőhely.***

A TERÜLETRE VONATKOZÓ TÖRTÉNETI TÉRKÉPES ANYAG:

A történeti térképek kutatását szükségessé teszi, hogy ezek a folyószabályozások előtt készültek, így hű képet nyerhetünk az egykori természeti viszonyokról, továbbá a felmérések földrajzi helynévanyagának vizsgálatával esetleg olyan adatokat találhatunk, amelyek közvetve is utalhatnak régészeti lelőhelyekre (vár, sánc, árok, stb.). Mindemellett a történeti felméréseken szerepelhetnek olyan térképi elemek, amelyek közvetlenül is régészeti lelőhelyekre hívhatják fel a figyelmünket.

Abból a célból, hogy a történeti térképek adatai a mai állapotokkal összevethetőek legyenek, a térképen szereplő és a jelenleg is a terepen található közös illesztési pontok segítségével a felméréseket megfelelően pozícionáltuk, georeferáltuk. Így ezeket a korabeli térképeket alkalmassá tettük arra, hogy az EOV-vetületi rendszerben értékelhetőek legyenek. Az így elkészített térképre rávetítettük a mai község közigazgatási határait.

Az örökségvédelmi hatástanulmány készítése során megvizsgáltuk az I. katonai felmérés 1784-ben készített XX-10 számú szelvényét, valamint a II. katonai felmérés 1856-60 között készített XXXVIII-42 számú szelvényét (forrás: HM – Hadtörténeti Múzeum Térképtára).

Az I. katonai felmérés rajzai az első olyan térképészeti alkotások, melyek az ország területére kiterjedően részletes és rendszeres információtartalommal bírnak. A térkép a török uralom utáni, de még a nagy folyamszabályozások előtti időszakban ábrázolja hazánkat.

Az I. katonai felmérés térképéből megállapítható, hogy Rudabánya területe az újkorban a mai kiterjedésének körülbelül felén helyezkedett el. Az újkori Rudabánya egy észak-déli irányú dombvonulat szigetszerűen kiemelkedő déli nyúlványán található. A település nyugati és keleti határában egy-egy patakot ábrázoltak a térképlap készítői, melyek a település déli végénél egyesültek. Az így kialakult patak a településtől déli irányban folytatta útját (2. ábra).

Az *1. számú terület* az újkori községtől délnyugatra található. A tervezett módosítás három nagyobb, a térképen jelzett dombot is érint. Mivel azonban ezek a területek a pataktól kissé messzebb fekszenek – kb. 800 m a köztük lévő távolság -, nem tartjuk valószínűnek, hogy a történeti korok folyamán tartós megtelepedés nyomai kerülnének elő ezen a szakaszon. A *2. számú terület* az 1. területtől keletre, a patak völgyében található. Mivel a vizsgált szakasz egyrészt a patak területén, másrészt az ahhoz tartozó árterületben helyezkedik el, ezért nem valószínűsítjük, hogy itt emberi megtelepedés nyomai kerülnének elő. A *3. számú terület* a 2. területtől dél-délkeletre, mintegy 250 méterre fekszik. Az általunk vizsgált terület részben a patak árterén kívül, egy nyugat-keleti irányú kiemelkedés nyugati lábánál található. Ez, a magasparton fekvő földdarab a történeti korokban alkalmas lehetett az emberi megtelepedés számára. A *4. számú terület* az újkori településtől északi irányban, kb. 200 méterre fekszik. A terület a településtől nyugatra fekvő patak keleti oldalán, árvízmentes helyen található. Itt valószínűsíthetjük, hogy a történeti korokban létesült emberi megtelepedés nyomai kerülnek elő. Az 5. számú terület a Rudabányától nyugatra ábrázolt patakot érinti. Az általunk vizsgált egység keleti fele részben a patak területén, részben annak keleti partján húzódik. A földrészlet nagyobbik, nyugati fele a pataktól nyugatra ábrázolt, észak-déli irányú magaspart nyugati lejtőjén fekszik, mely alkalmas lehetett a korábbi korokban az emberi megtelepedés számára (2. ábra).

A II. katonai felmérés vonatkozó térképlapjai hasonló adatokat közölnek. Rudabánya kiterjedése nagyjából az I. katonai felmérésen ábrázolt területével egyezik meg. A településtől keletre eső, korábban ábrázolt kis patakot a térképlap készítői más nem tüntették fel. A Rudabányától nyugatra található és déli irányba futó patakot Ormos-patak néven viszont feltüntették az egykori geográfusok (3. ábra).

Az *1. számú területet* erdős dombvonulatként ábrázolták, mely földrajzi fekvése folytán kevésbé lehetett alkalmas az emberi megtelepedés számára. A *2. számú terület* az Ormos-patak nyugati oldalán helyezkedik el, csekély mértékben a patakot is érintve. A terület árvízmentes részein a térképlap információi szerint számolni kell a történeti korok emberi megtelepedésének nyomaival. A *3. számú terület* a 2. területtől délre helyezkedik el, szintén a patak nyugati oldalán, árvízmentes környezetben. A fentieknek megfelelően itt is számolni kell az emberi megtelepedés lehetőségével. A *4. számú terület* a lakott településrésztől észak-északnyugatra fekszik. A vizsgált földdarab egy nyugat-keleti irányú dombhátra esik, melyet zömében erdős területként ábrázoltak. A jelenlegi módosítás által érintett terület aprócska keleti részét egy magasparton ábrázolják. Ennek a magaspartnak déli felén a térképlap készítői egy templomot jelöltek. A területet a fentieknek megfelelően potenciális régészeti lelőhelynek tekinthetjük. Az 5. számú terület az Ormos-patak árterére és csekély mértékben az azt övező dombokra esik. Az árvízmentes területeken itt is számolni lehet az emberi megtelepedés nyomaival (3. ábra).

A történeti térképek által ábrázolt területeken azok a részek, melyeket száraz magaslatként ábrázoltak, potenciális régészeti lelőhelynek számítanak, mivel ott a történeti korokban valószínűsíthető az emberi megtelepedés. A két katonai felmérés térképei alapján a tervezett övezeti módosítással érintett területekre vonatkozóan elmondható, hogy ***emberi megtelepedés számára 2. terület nyugati oldala, a 3. számú terület, a 4. számú terület és az 5. számú terület északi és északnyugati része alkalmas lehetett.***

A TERÜLETRE VONATKOZÓ LÉGI- ÉS MŰHOLDAS FELVÉTELEK :

A tervezett településrendezési tervmódosításokra vonatkozóan áttekintettük a Google Föld alkalmazás légi felvétel sorozatának vonatkozó szelvényét. A történeti térképes állományhoz hasonlóan ezeket a felvételeket is illesztettük a georeferált térképekhez.

Az *1. számú terület* esetében megállapítható, hogy a légifotó készítésekor annak keleti-délkeleti fele a lakott településrészt érinti. A terület délnyugati fele szántóföldi hasznosítású, a többi rét/legelő, illetve erdő.

A *2. számú terület* részben ipari hasznosítású – a területen vasúti sínek nyomai láthatóak – részben szintén füvesített. A vizsgált földrészleten elszórtan kisebb facsoportok is megfigyelhetőek.

A *3. számú területen* szintén rét jellegű növényzet volt a felvétel készítésének időpontjában. Továbbá néhány facsoport, kisebb erdősáv is mutatkozik a fotón.

A *4. számú terület* keleti fele kis mértékben érinti a temetőt. A vizsgált földrészlet zömét szántóföldi művelés folyamán hasznosítják.

Az *5. számú terület* szintén szántóföldi művelés alá esik. A légifelvételen jól látszik egy északkelet – délnyugati irányú kis árok, mely az Ormos-patak egykori kiöntéseként értelmezhető (4. ábra).

Az általunk vizsgált nyomvonalszakaszra vonatkozó légifotókat áttekintve egyetlen olyan jelenséget sem találtunk, mely régészeti lelőhely létére hívja fel a figyelmet.

A HELYSZÍNI SZEMLE EREDMÉNYE:

Az adattári, térképi és légi felvételek jelentette források esetén a vizsgálatba vont terület „Rudabánya város településrendezési tervének módosítása" és annak 1,5 km nagyságú környéke volt. A Herman Ottó Múzeum régészeti terepbejárást is végzett abból a célból, hogy az adott területen található esetleges régészeti lelőhelyeket meghatározzuk. A tervezett beruházások nyomvonalán a Herman Ottó Múzeum munkatársai 2012. június 27-én végeztek helyszíni régészeti szemlét. A terepbejárást a vizsgálandó területen Galkó József és Miskolczi Melinda végezték.

Helyszíni szemlénket a 4. számú területen kezdtük meg. Az érintett földrészlet a temető területének északi szomszédságában fekszik. A helyszíni szemle időpontjában a táblát aratás előtt álló búza fedte, így eredményes helyszíni szemlét nem tudtunk benne végezni (5. ábra). A terület nyugati irányba lejtő domboldalon található, mely földrajzi elhelyezkedését tekintve alkalmas lehetett az emberi megtelepedés számára.

A 2. és a 3. terület Rudabánya déli részén, az Ormosbánya felé vezető út keleti oldalán található. A helyszíni szemle időpontjában mindkét terület 100 %-ban fedett volt (részben füves jellegű növényzettel, részben épületekkel, vasúti sínekkel), így a szemle itt sem bizonyult eredményesnek (6. ábra). Ezt a területet a korábbi földmunkák során már jelentősen megbolygathatták, így ezen a területen kevéssé valószínűsíthető régészeti leletek, jelenségek

ÖSSZEGZÉS:

A fentiek alapján megállapítottuk a „Rudabánya Város településrendezési tervmódosítása" projekt régészeti vonatkozásait. A helyszíni szemlén a 2. és 3. számmal jelzett területeken régészeti leletet, jelenséget nem azonosítottunk. A két érintett földrészlet a történet korok folyamán kevéssé lehetett alkalmas az emberi megtelepedés számára.

A 4. számú terület esetében – tekintettel arra, hogy a terület a történeti korokban alkalmas lehetett az emberi megtelepedés számára, valamint közelében helyezkedik el a Táncsics u. 3. néven ismert középkori temető - **a tervezett elsődleges földmunkák során javasoljuk a munka régészeti megfigyelés mellett való végzését.**

A régészeti megfigyeléshez kapcsolódva közöljük a 2001. évi LXIV. törvény vonatkozó rendelkezéseit:

7. § (21) Régészeti megfigyelés: a földmunkával járó fejlesztések, beruházások régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése és annak dokumentálása.

A régészeti megfigyeléshez kapcsolódva továbbá közöljük az 5/2010. NEFMI rendelet vonatkozó rendelkezéseit:

15. § (1) A Kötv. 22. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a hatóság régészeti megfigyelést írhat elő, ha:
a) az érintett terület régészeti érintettségének mértéke egyéb módon nem tisztázható,
b) a régészeti jelenségek előfordulása (gyakorisága) a lelőhelyre vonatkozóan elvégzett előzetes vizsgálatok alapján olyan alacsony, hogy a teljes körű megelőző feltárás nem indokolt.
(2) A régészeti megfigyelés előírása keretében a hatóság meghatározhatja a régészeti jelenségeket fedő talajrétegek elengedhetetlenül szükséges mértékű eltávolítását és a láthatóvá váló régészeti jelenségek felszíni dokumentálását. A beavatkozás a beruházással érintett terület legfeljebb 15%-án végezhető el, elsősorban a lelőhely horizontális kiterjedésének és jellegének tisztázása érdekében.

(3) A területileg illetékes múzeum és a beruházó a régészeti megfigyelésre vonatkozóan írásbeli szerződést köt.
(4) A megfigyelést végző régész köteles a munkálatok során azonosított régészeti lelőhelyek és régészeti jelenségek felszíni nyomait dokumentálni, majd a régészeti megfigyelés befejezését követő 3 munkanapon belül bejelenteni a hatóságnak.
(5) Amennyiben a régészeti megfigyelés eredménye feltárást tesz szükségessé, a régészeti megfigyelés befejezését követő 22 munkanapon belül a beruházónak nyilatkoznia kell a hatóság felé, hogy megvalósítja-e a beruházást. Ennek elmaradása esetén, vagy amennyiben a beruházó a beruházás megvalósításától eláll, a mentő feltárásokra vonatkozó szabályok szerint kell eljárni. Amennyiben a beruházásra sor kerül, az érintett lelőhelyrészeket megelőző feltárás keretében fel kell tárni.
(6) A hatóság 10 munkanapon belül dönt a további kivitelezési munkálatokról, illetőleg a lelőhely feltárásának lefolytatásáról.

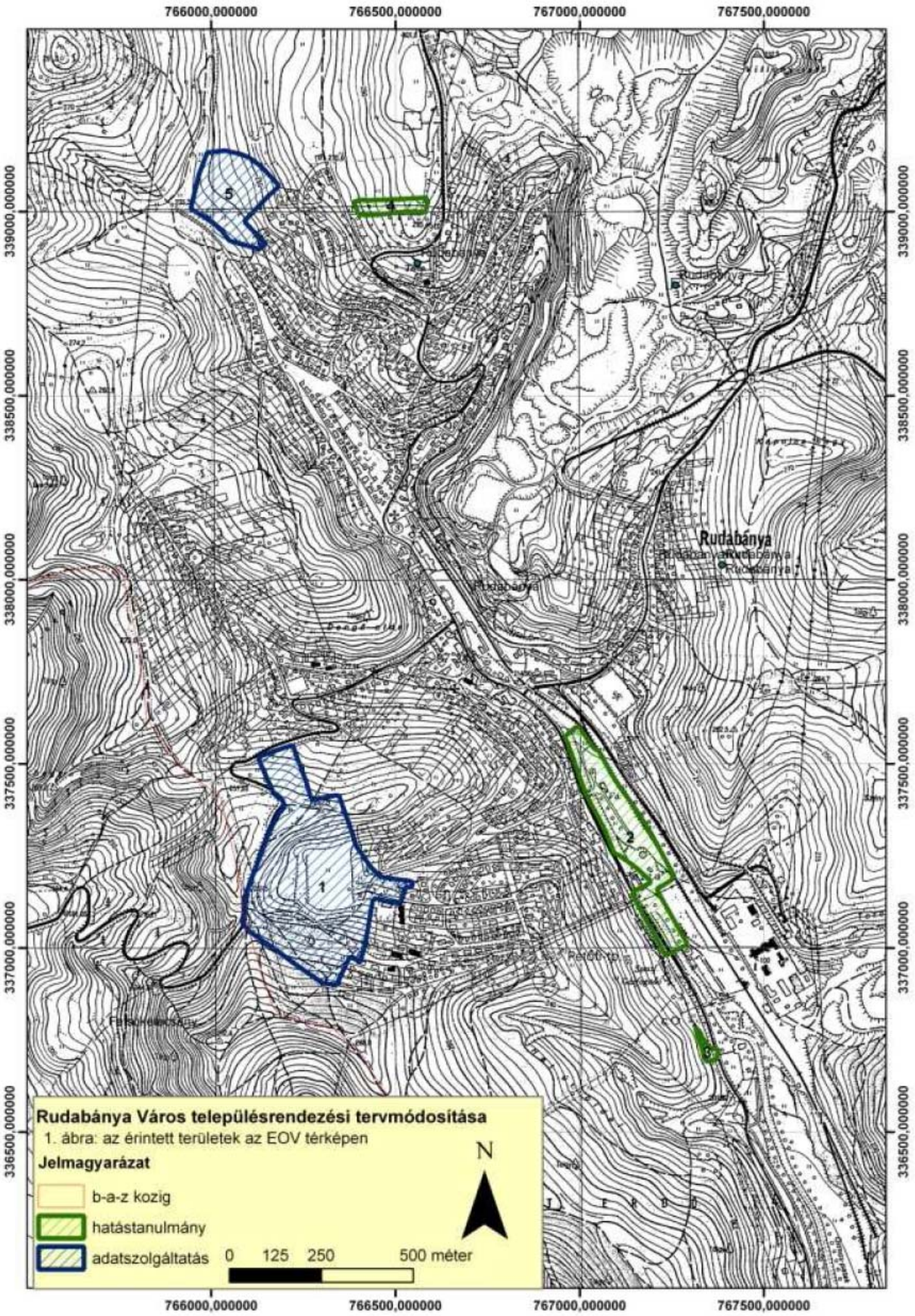
Amennyiben régészetileg pozitív eredménnyel jár a megfigyelés, úgy a régészetileg fedett szakaszokon a fenti törvény 22. §-a válik irányadóvá.

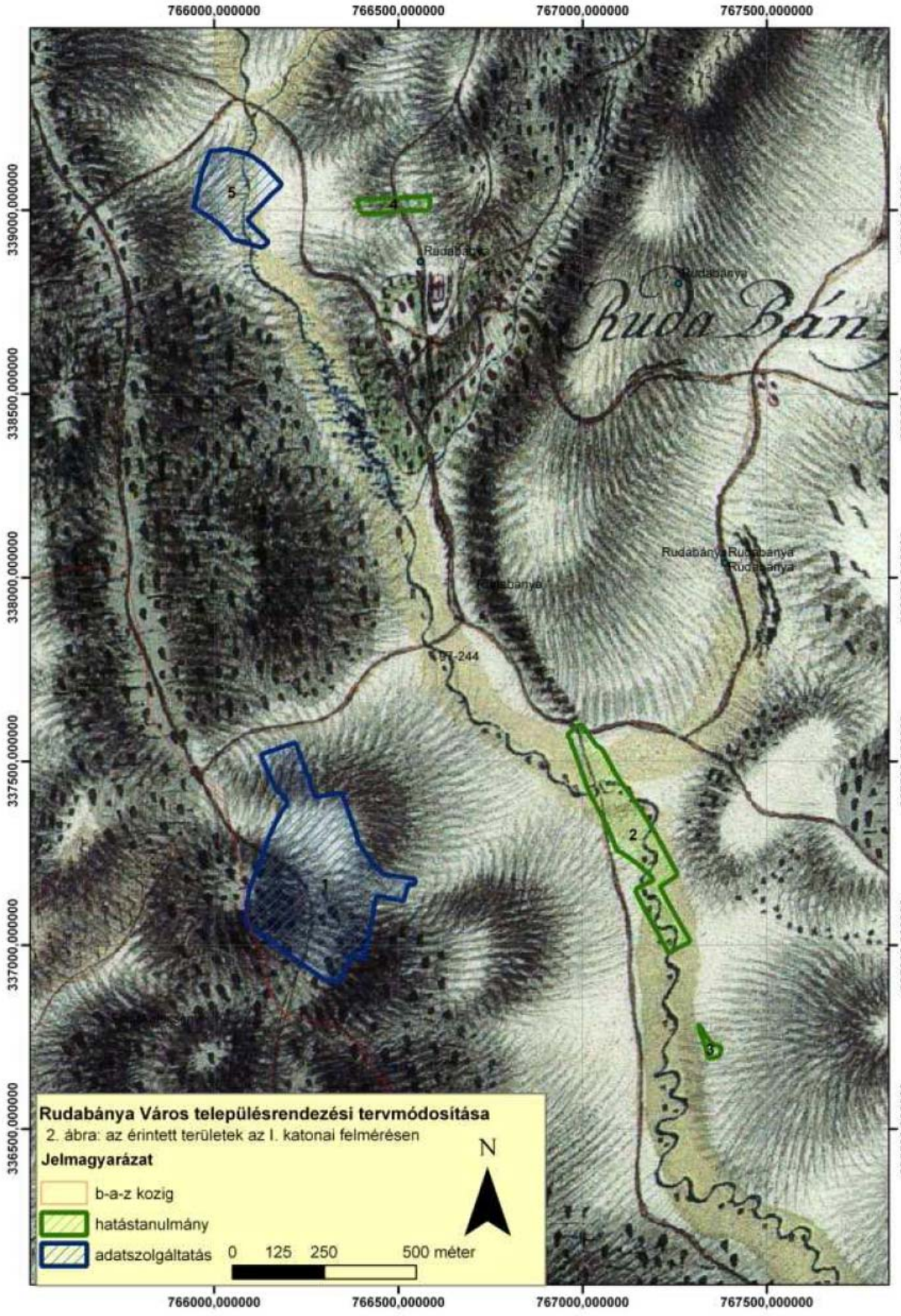
22. § (1) Ha a régészeti lelőhely elkerülése a fejlesztések, beruházások költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a fejlesztés, beruházás másutt nem valósítható meg, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni (a továbbiakban: megelőző feltárás).
(2) A megelőző feltárás részeként a régészeti lelőhelyen - a hatóság eltérő rendelkezésének hiányában - próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően - külön jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - a hatóság régészeti megfigyelést írhat elő.
(3) A területileg illetékes megyei múzeum (a fővárosban a Budapesti Történeti Múzeum) és a beruházó a megelőző feltárásra vonatkozóan írásbeli szerződést köt. A feladatellátásba a területileg illetékes megyei múzeum a gyűjtőterületében érintett, megyei múzeumi szervezethez nem tartozó területi múzeumot kötelezően bevonja. A szerződésnek tartalmaznia kell a feltárás időtartamát és annak teljes költségét. A szerződés érvényességéhez a hatóság jóváhagyása szükséges. A szerződés jóváhagyására irányuló eljárásra a feltárási engedélyezés szabályait kell megfelelően alkalmazni. A feltárás engedélyezése egyben a szerződés jóváhagyását is jelenti. A szerződésre egyebekben a polgári jog szabályai az irányadóak.

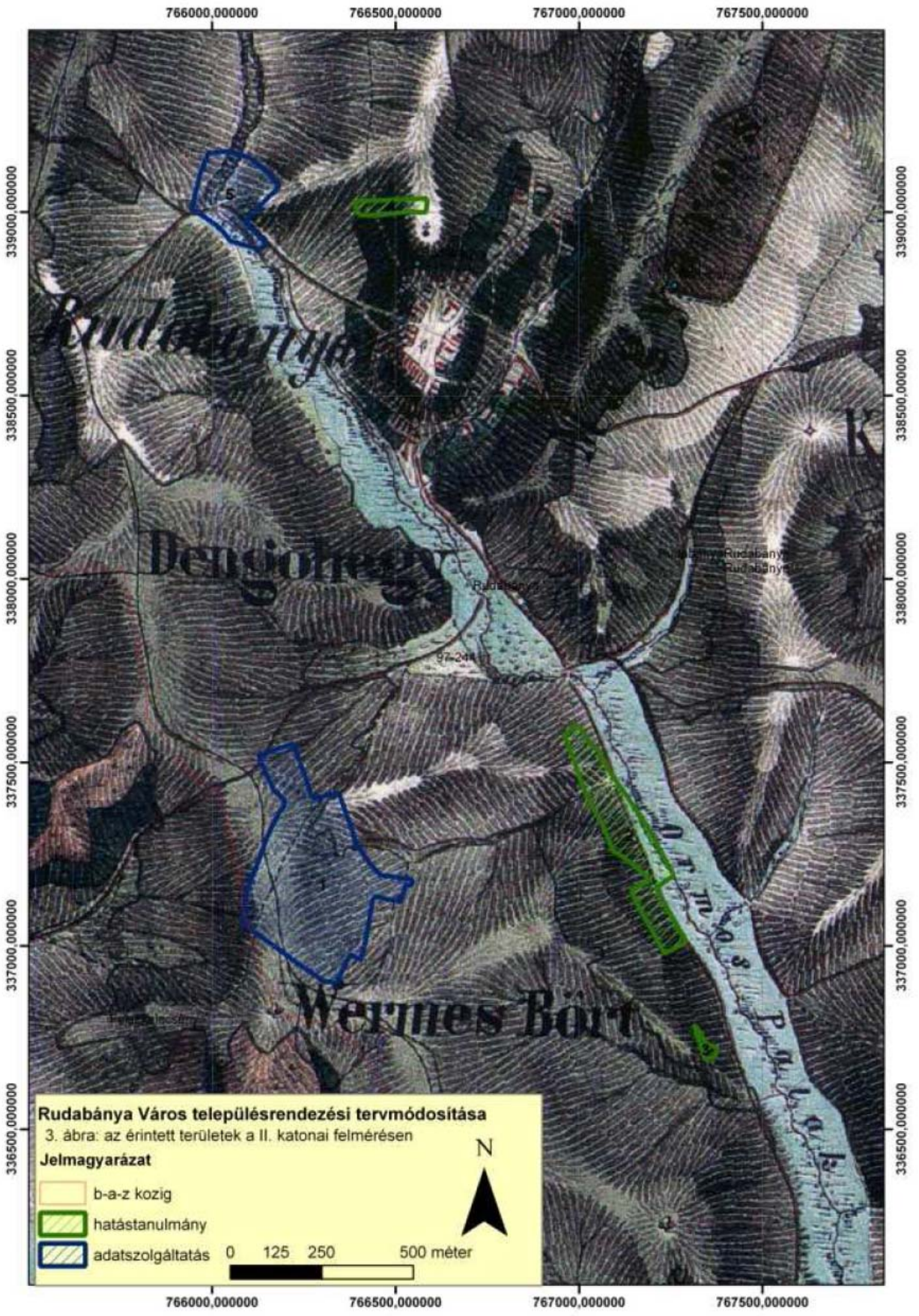
Az örökségvédelmi jogszabályok szerint a tervezett beruházás a fenti kritériumok mellett valósítható meg.

Miskolc, 2012. június 29.

Miskolczi Melinda
régész


766000,000000
766500,000000
767000,000000
767500,000000
339000,000000
338500,000000
338000,000000
337500,000000
337000,000000
336500,000000
Rudabánya
Rudabánya Város településrendezési tervmódosítása
1. ábra: az érintett területek az EOV térképen
Jelmagyarázat
b-a-z kozig
hatástanulmány
adatszolgáltatás
0 125 250 500 méter
N


766000,000000
766500,000000
767000,000000
767500,000000
339000,000000
338500,000000
338000,000000
337500,000000
337000,000000
336500,000000
Ruda Bán
Rudabánya
Rudabánya Rudabánya
Rudabánya
91-244
1
2
3
4
5
Rudabánya Város településrendezési tervmódosítása
2. ábra: az érintett területek az I. katonai felmérésen
Jelmagyarázat
b-a-z kozig
hatástanulmány
adatszolgáltatás
0 125 250 500 méter
N


766000,000000
766500,000000
767000,000000
767500,000000
339000,000000
338500,000000
338000,000000
337500,000000
337000,000000
336500,000000
Rudabánya
Dengiheg
Wermes Bört
Rudabánya Város településrendezési tervmódosítása
3. ábra: az érintett területek a II. katonai felmérésen
Jelmagyarázat
b-a-z kozig
hatástanulmány
adatszolgáltatás
0 125 250 500 méter
N


766000,000000
766500,000000
767000,000000
767500,000000
339000,000000
338500,000000
338000,000000
337500,000000
337000,000000
336500,000000
5
4
1
2
3
Rudabánya
Rudabánya
Rudabánya
Rudabánya
Rudabánya
Rudabánya
bánya, Magyarország
Rudabánya Város településrendezési tervmódosítása
4. ábra: az érintett területek a légifotón
Jelmagyarázat
b-a-z kozig
hatástanulmány
adatszolgáltatás
0 125 250 500 méter
N
© 2012 DigitalGlobe















4. függelék a 8/2013.(VII.29.) önkormányzati rendelethez

Bányatelkek (Miskolci Bányakapitányság adatszolgáltatása)

A város területén az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban az alábbi nyersanyag előfordulások találhatóak:

- 05-02-090-02 kódszámú Rudabánya Ércbánya darabos meddőhányói,
- 05-02-090-03 kódszámú Rudabánya Andrássy I-II-III-as bányarészek barittestei, Felsőtelekes
- 85101 kódszámú Rudabánya pátvasérc,
- 85104 kódszámú Rudabánya szilikátos pátvasérc,
- 85802 kódszámú Rudabánya barnavasérc,
- 85803 kódszámú Rudabánya ankerit,
- 95351 kódszámú Rudabánya rézérc,
- 95451 kódszámú Rudabánya ólom-cinkérc,

A készlet tulajdonosa a Magyar Állam, az állam tulajdonosi jogait a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja, a nyilvántartást pedig a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Ásványvagyon-gazdálkodási és – nyilvántartási Osztálya végzi.

Bányatelkek koordináta jegyzéke:

a) A Rudabánya védőnevű törölt bányatelek koordinátái:
A 85101 kódszámú Rudabánya pátvasérc, 85104 kódszámú Rudabánya szilikátos pátvasérc, 85802 kódszámú Rudabánya barnavasérc, 85803 kódszámú Rudabánya ankerit, 95351 kódszámú Rudabánya rézérc, 95451 kódszámú Rudabánya ólom-cinkérc lelőhelyeket egy közös megkutatott határvonal fogja össze, a Rudabánya védőnevű (törölt) bányatelek. Bányatelek megállapító határozat száma: 1179/1966., megkutatottsági nyilatkozat száma: 94/65.KFH.

13. táblázat

No	Y (m)	X (m)	No	Y (m)	X (m)
1	766438,69	337663,41	32	768910,50	341855,97
2	766522,06	337728,41	33	768923,69	341870,94
3	766555,19	337770,41	34	768920,00	341890,47
4	766604,00	337761,69	35	768829,75	341933,06
5	766675,06	337808,38	36	768638,50	341852,91
6	766713,50	337746,38	37	768382,13	342028,97
7	766830,50	337706,66	38	768181,06	341748,00
8	767003,69	337734,13	39	768442,56	341280,13
9	767110,56	338183,91	40	767901,88	340911,13
10	767193,56	338147,38	41	767731,81	341009,88
11	767244,88	338293,97	42	767609,56	340874,88
12	767444,56	338557,34	43	767497,38	340836,09
13	768233,25	338834,50	44	767355,94	340674,34
14	768393,38	339177,09	45	767184,88	340251,56
15	768586,63	339289,06	46	766627,19	339431,03
16	768721,06	339483,63	47	766625,56	339240,84
17	768440,50	339804,88	48	766788,63	339089,28
18	768601,56	340052,66	49	766926,63	339102,25
19	768922,00	340238,63	50	766912,81	339036,28
20	769012,88	340528,00	51	766925,56	338859,56
21	769725,56	341049,88	52	766744,50	338441,38
22	770173,13	341794,00	53	766660,00	338342,38
23	769282,13	342030,38	54	766568,00	338275,91
24	769228,13	341903,09	55	766543,94	338191,72
25	769332,31	341805,88	56	766474,44	338152,13
26	769221,63	341742,88	57	766290,94	338118,47
27	769133,13	341834,91	58	766182,13	338194,88
28	769088,06	341750,91	59	766039,31	337974,91
29	769058,19	341794,63	60	766233,25	337791,47
30	768974,38	341761,94	61	766335,06	337768,44
31	768909,69	341827,47			

b) 05-02-090-02 kódszámú Rudabánya Ércbánya darabos meddőhányóinak koordinátái:

14. táblázat

1	768502,19	339898,10
2	767002,28	340598,41
3	769402,53	341497,97
4	769502,51	341397,95
5	768802,26	340198,05

c) 05-02-090-03 kódszámú Rudabánya Andrássy I-II-III-as bányarészek barittesteinek koordinátái:

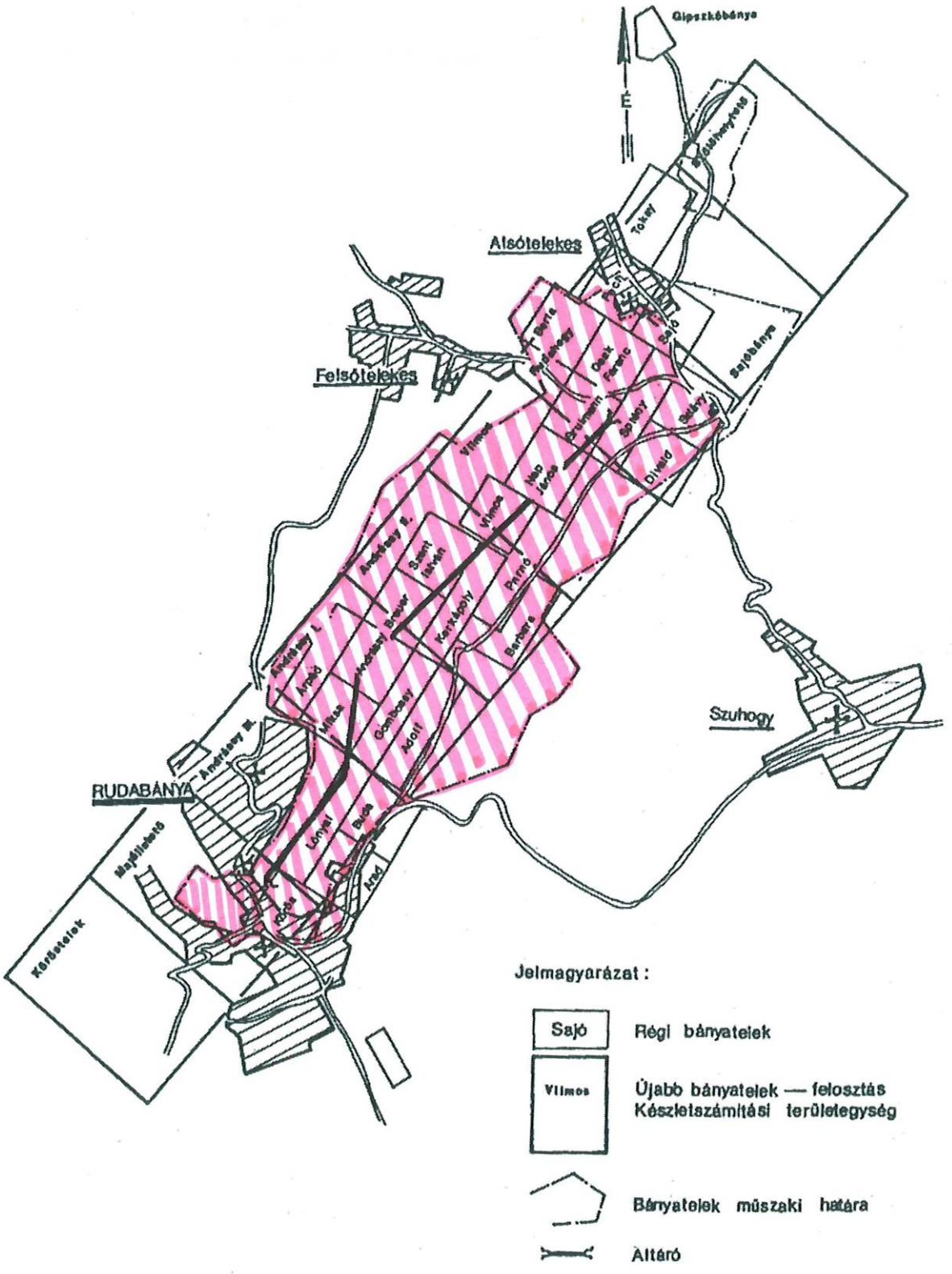
15. táblázat

1	768393,94	339176,80
2	768231,98	338836,43
3	767444,90	338556,91
4	767273,20	338338,40
5	767040,00	338403,80
6	766853,00	338179,50
7	766835,00	337903,70
8	766544,21	338194,93
9	766568,13	338275,33
10	766659,84	338343,31
11	766744,21	338442,40
12	766925,35	338860,47
13	766912,58	339036,28
14	766927,29	339101,23
15	766656,50	339500,00
16	767185,42	340253,46
17	767667,00	340690,50
18	768613,10	339791,50
19	768720,71	339487,65
20	768587,07	339289,07

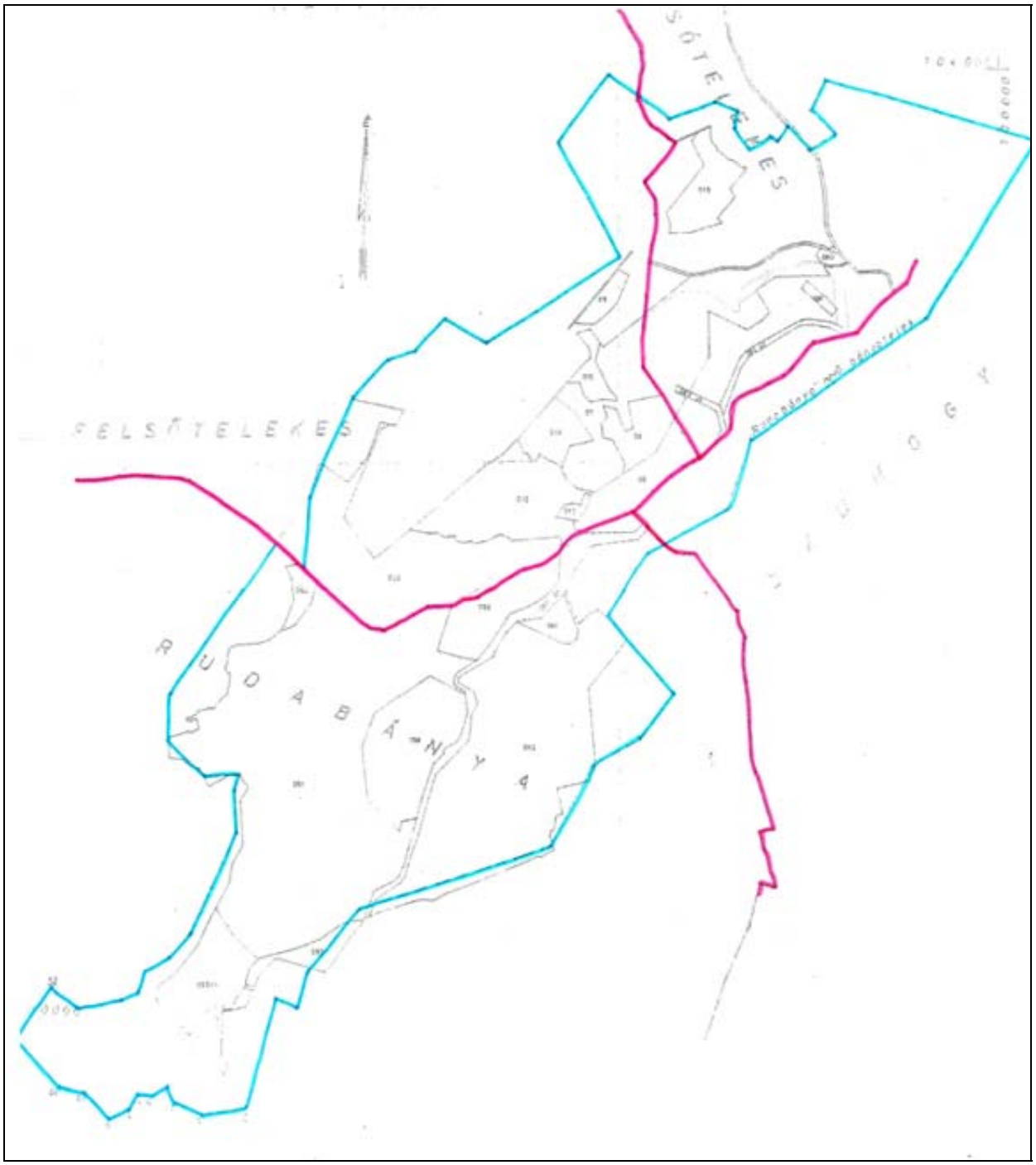
A település területén jelenleg érvényes bányászati joggal rendelkező bányatelek nem található.
A Bányakapitányság nyilvántartása szerint a várost az alábbi, hatályos kutatási joggal rendelkező kutatási adományok érintik:

a) Rudabánya megnevezéssel, RK. Bányatársaság Kft. részére adományozott érc és építőanyag kutatás, melynek érvényességi határideje: 2013.12.01.
b) Rudabánya 2 megnevezéssel, Bányatársaság Kft. részére adományozott érc és barit kutatás, melynek érvényességi határideje: 2013.07.16.

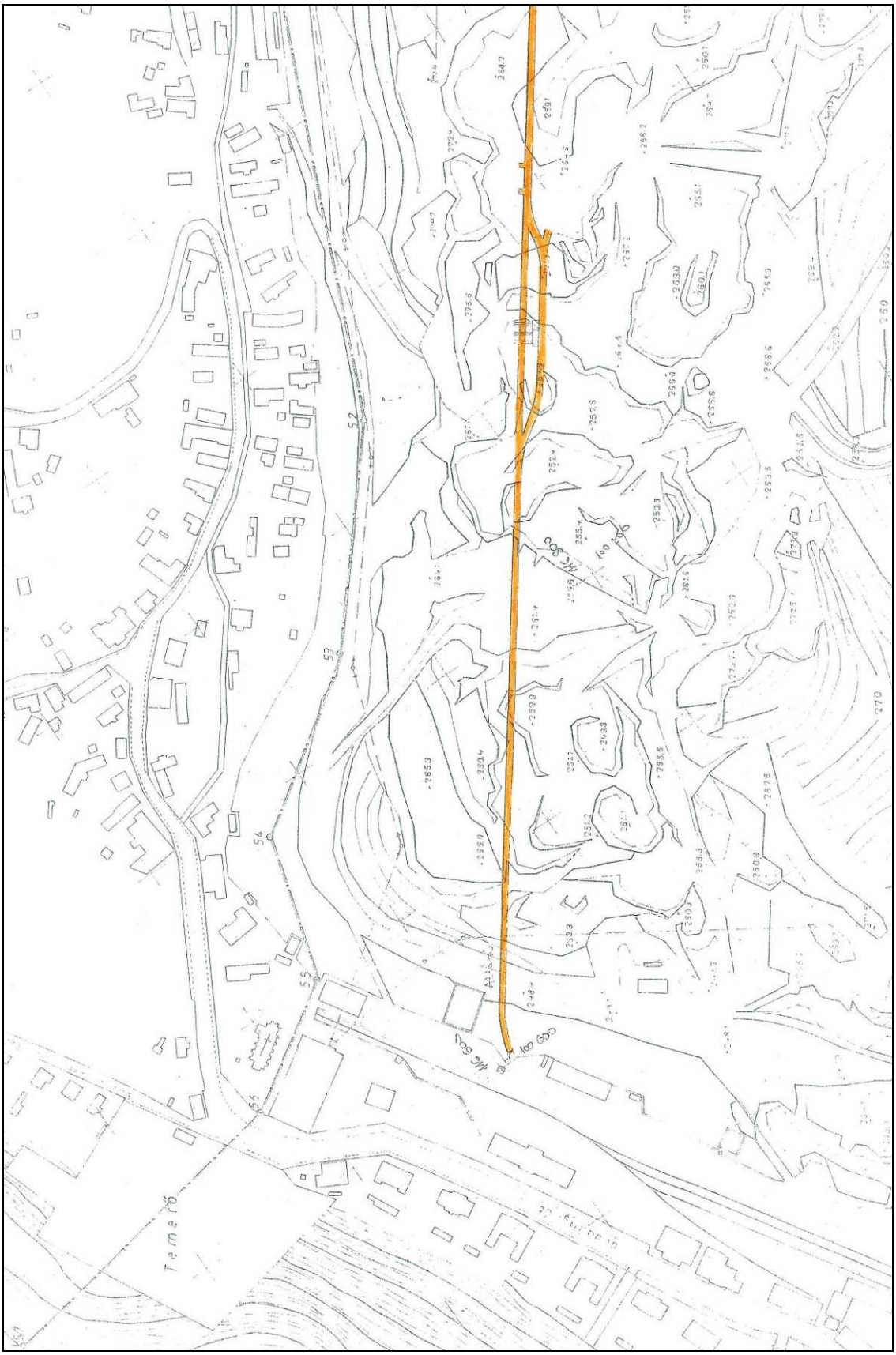
Alábányászott területek lehatárolására vonatkozó közvetlen nyilvántartással a Bányakapitányság nem rendelkezik.



58.ábra: Rudabánya és környékének bányatelek térképe



59. ábra: „Rudabánya" védnevű bányatelek, mely négy település igazgatási területét érinti
A kék vonal a bányatelek határa, a piros vonal a települések igazgatási határa



60. ábra: Altáró nyomvonala, mely építésföldtani korlátozó tényezőnek számít

ORSZÁGOS ÁSVÁNYVAGYON BIZOTTSÁG

94/65

MEGKUTATOTTSÁGI NYILATKOZAT

A Z Országos Ércbánya és Ásványbányászati Vállalat Rudabányai Vasércbánya és Előkészítő Művének ankenit

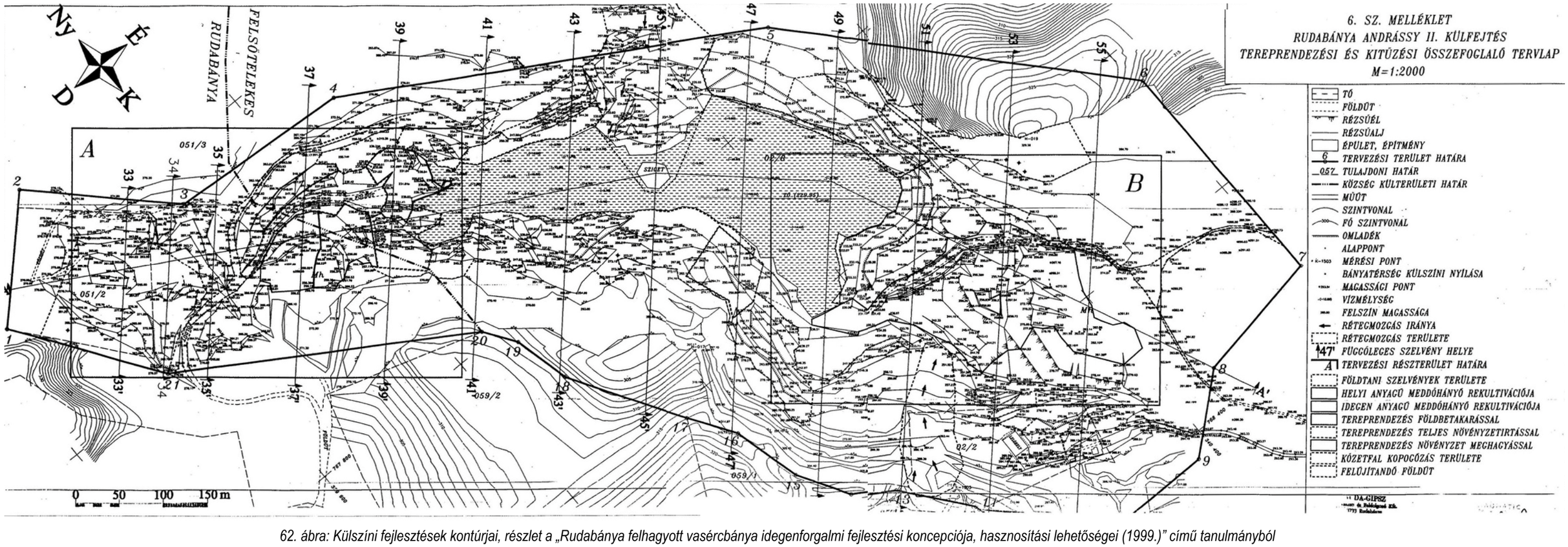
megkutatottsági fokára vonatkozó nyilatkozatot az alábbiak szerint állítom ki:

A terület műszaki határpontjait jellemző koordináták a következők:

Jel:	X	Y	Z	Jel:	X	Y	Z
1.	99.565	116.437		32.	103.757	118.908	
2.	99.630	116.521		33.	103.772	118.921	
3.	99.672	116.554		34.	103.792	118.918	
4.	99.663	116.602		35.	103.835	118.327	
5.	99.710	116.674		36.	103.754	118.636	
6.	99.748	116.712		37.	103.930	118.380	
7.	99.608	116.829		38.	103.649	118.179	
8.	99.635	117.002		39.	103.182	118.440	
9.	100.085	117.109		40.	102.812	117.900	
10.	100.049	117.192		41.	102.911	117.730	
11.	100.195	117.243		42.	102.776	117.607	
12.	100.459	117.443		43.	102.737	117.495	
13.	100.736	118.231		44.	102.576	117.354	
14.	101.079	118.392		45.	102.153	117.183	
15.	101.191	118.585		46.	101.332	116.625	
16.	101.385	118.719		47.	101.142	116.624	
17.	101.706	118.439		48.	100.990	116.787	
18.	101.954	118.600		49.	101.003	116.925	
19.	102.140	118.920		50.	100.937	116.911	
20.	102.430	119.011		51.	100.761	116.924	
21.	102.952	119.723		52.	100.343	116.743	
22.	103.696	120.171		53.	100.244	116.658	
23.	103.932	119.280		54.	100.177	116.566	
24.	103.805	119.226		55.	100.093	116.542	
25.	103.707	119.330		56.	100.053	116.473	
26.	103.644	119.219		57.	100.020	116.289	
27.	103.736	119.131		58.	100.096	116.181	
28.	103.652	119.086		59.	99.876	116.038	
29.	103.696	119.056		60.	99.693	116.232	
30.	103.663	118.972		61.	99.670	116.334	
31.	103.729	118.907					

64.7., 2258. Állami Nyomda

61.ábra



62. ábra: Külszíni fejlesztések kontúrjai, részlet a „Rudabánya felhagyott vasércbánya idegenforgalmi fejlesztési koncepciója, hasznosítási lehetőségei (1999.)” című tanulmányból

RUDABÁNYA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:10.000

É
Ny K
D

KÁNÓ

FELSŐTELEKES
2609. SZ. ÖSSZEKÖTŐÚT

FELSŐTELEKES

ZUBOGY

SZUHOGY

SZENDRŐ
2611. SZ. ÖSSZEKÖTŐÚT

FELSŐKELECSÉNY
2608. SZ. ÖSSZEKÖTŐÚT

SZUHOGY

FELSŐKELECSÉNY

IZSÓFALVA

FELSŐNYÁRÁD

SZUHAKÁLLÓ
2609. SZ. ÖSSZEKÖTŐÚT

A BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉT A T-3 JELŰ BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV CÍMŰ TERVLAP TARTALMAZZA M=1:4.000 MÉRETARÁNYBAN

Malomútnál · Szélföld · Ravaszlyuk Tobolybérc Árodi völgy · Gátoldal · Agyagostető · Galyagos · Csupor alja · Czigányos · Szuha melléke · Siketalja · Szénföld · Rézingalja · Kopárparlag erdő · Kopárparlagra járó · Rövidföld · Gyertyános · Imonyó határrétek · Imonyó · Sásárét · Hahut

0 100 200 300 400 500 1000 1500

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- IGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TÉRSÉGI ÖVEZETEK

- TEL — VÁROSIAS TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
- VE — VEGYES ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG HATÁRA
- ÖKO — ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
- ÖKO — ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA
- ÖKO — ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETE ÉS HATÁRA
- KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA
- ER — ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET HATÁRA
- ER — KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET HATÁRA
- KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TER.

VÉDETTSÉGEK

- TV — TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET ÉS HATÁRA
- SCI — NATURA 2000 - KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TER.
- T — TERVEZETT EGYEDI TÁJÉRTÉK

EGYÉB JELÖLÉSEK

- Re — REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA
- ALTÁRÓ NYOMVONALA
- "RUDABÁNYA" VÉDNEVŰ BÁNYATELEK A KÜLÖNBÖZŐ TERÜLETRÉSZEKEN ÉS MÉLYSÉGEKBEN ELHELYEZKEDŐ KÉSZLETEK KÖZÖS MEGKUTATOTTSÁGI HATÁRVONALA

KÖZLEKEDÉS

- MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSI ÖSSZEKÖTŐÚT
- MEGLÉVŐ / TERVEZETT GYŰJTŐÚT
- KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
- GYALOGÚT
- TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
- KÖZÚTI SZINTBENI CSOMÓPONT
- KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
- ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
- VASÚT

SZABÁLYOZÁS

1 3 4 / 2 5 6 — SZABÁLYOZÁSI JEL

1 — TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Lke	- KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK
Gksz	- KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK
Gipe	- EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK
Gipz	- ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK
K-mg	- KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK
K-b, Kk-b	- KÜLÖNLEGES BÁNYA TERÜLETEK
K-kö, Kk-kö	- KÜLÖNLEGES TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI KÖZMŰTERÜLETEK
Má	- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
Mák	- KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
Mk	- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
Tk	- TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK
Ev	- VÉDETT ERDŐ
Egk	- KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLETEK
V	- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

2	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
3	BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS
4	A MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG MÉRTÉKE (%)
5	MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (m)
6	MINIMÁLIS TELEKTERÜLET (m2)

Lke 1.3	Ikr	30	Gipz 1.1	SZ	30
	4,5	400		10,5	5000
Gipe 1.1	SZ	40	Gipe 1.2	SZ	40
	6,0	2000		6,0	1000
Gksz 1.2	SZ	40			
	4,5	1200			
K-mg 3.1	SZ	40	K-mg 3.2	SZ	20
	4,5	2000		4,5	5000
K-b 4.1	SZ	40	Kk-b 4.2	KÜLÖNLEGES TER. Bányaterület övezete	
	6,0	2000			
Kk-b 4.3	KÜLÖNLEGES TER. Meddőhányó övezete		Kk-kö 5.1	KÜLÖNLEGES TER. Adó/vevő torony öv.	
Kk-kö 5.2	KÜLÖNLEGES TER. Szivattyúház övezete		K-kö 5.3	KÜLÖNLEGES TER. Vízmű övezete	
Má 1.1	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET Szántó övezete				
Má 1.2	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET Gyep/rét/legelő övezete				
Mák 1.1	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TER. Szántó övezete				
Mák 1.2	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TER. Gyep/rét/legelő övezete				
Mk 1.1	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET Zártkert övezete				
Tk 1.1	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET Nádas, vízállásos terület, mocsár övezete				
Ev 1.1	ERDŐTERÜLET Védett/ védőerdő övezete				
Egk 1.1	ERDŐTERÜLET Korlátozott használatú gazdasági erdő övezete				
V 1	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE Állóvizek medre és partja övezet				
V 2	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE Közcélú nyílt. csat. medre és partja övezet				

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

EZEN TERV A LA-URBE KFT SZELLEMI ALKOTÁSA, AZ 1999. ÉVI LXXVI. TÖRVÉNY 1, ÉS 67, § ÉRTELMÉBEN SZERZŐI JOGVÉDELEM ALATT ÁLL!

Megrendelő:
RUDABÁNYA VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA
3733, Rudabánya, Gvadányi j. út 47.

LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT
Tervező: LA-URBE KFT.
3525 Miskolc, Patak u. 10.
Tel./Fax:(36-46) 504-338, 504-339
E-MAIL: la.urbekft@chello.hu

RUDABÁNYA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

RAJZSZÁM: T-2

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYÁSI SZÁM: 8/2013.(VII.29.) ÖNK. RENDELET

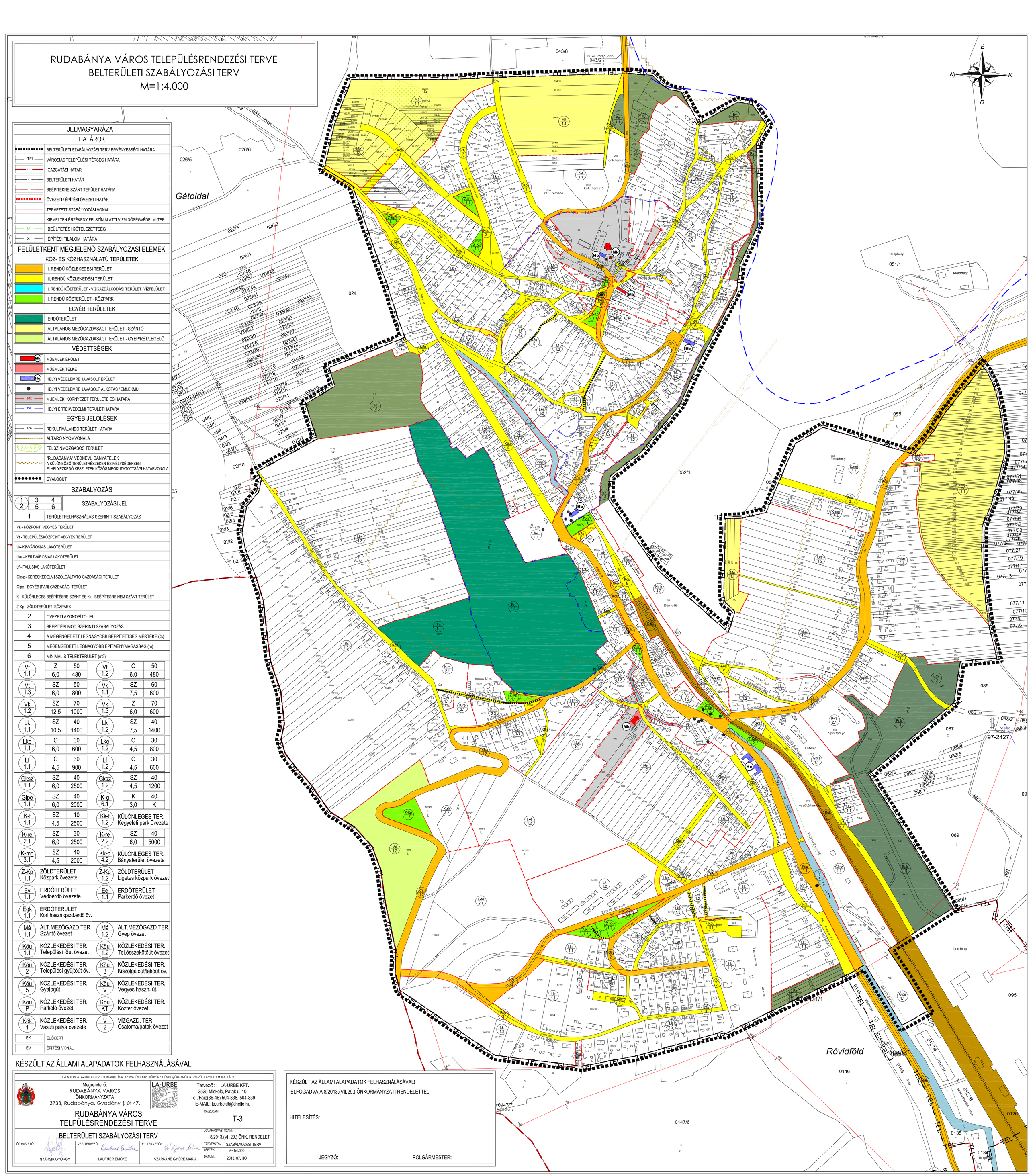
ÜGYVEZETŐ:	VEZ. TERVEZŐ:	TEL. TERVEZŐ:	TERVFAJTA:	SZABÁLYOZÁSI TERV
			LÉPTÉK:	M=1:10.000
NYÁRSIK GYÖRGY	LAUTNER EMŐKE	SZARKÁNÉ GYÖRE MÁRIA	DÁTUM:	2013. 07. HÓ

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!
ELFOGADVA A 8/2013.(VII.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

HITELESÍTÉS:

JEGYZŐ: POLGÁRMESTER:

RUDABÁNYA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4.000


É
Ny
K
D
Gátoldal
Bányaterület
Temető
Önk.temető
kat. temető
ref. temető
Bányatér
Rövidföld
Sportpálya
Fatelep
Üzemtér
Telephely
telephely
Tűzép telep
Ipartelep
vasútállomás
Vízmű
Adótorony
szennyvíztelep
Gyep
Erdő
Szántó
Kossuth L. út
Rákóczi F. út
Zsófia utca
Tompa utca
Dr. Orosz Pál utca
Jókai Mór utca
Erkel Ferenc utca
Bocs József u.
Bocs József tér
Bocs József út
Bocs József u.
Bocs József u.
Bocs József u.