

Berzék Község Önkormányzat Képviselő-testületének

5/2002. (VI.21.) rendelete

a helyi építési szabályzatról

Berzék község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény értelmében kapott felhatalmazása alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1.§

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Berzék teljes közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz (amelyek alól az első fokú építési hatóság - jegyző - csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyat érintően erre az önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja).

2. §

- (1) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt kötelező szabályozási a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.
Kötelező szabályozási elemek:
 - a./ a közterület és egyéb területfelhasználási egységek határvonala
 - b./ építési határvonal
 - c./ az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai
 - d./ a területfelhasználási kategóriák, a területfelhasználási besorolás, övezeti besorolás
 - e./ a legnagyobb beépítettség mértéke

- f./ a megengedett építmény magasság
- g./ a minimális telekméret
- h./ a kötelező beépítési vonal
- i./ a környezetvédelmi előírások
- j./ korlátozások

3. §

- (1) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.
- (2) A beépítésre nem szánt területen (vonatkozó tervlapon jelölt) a külterületi szabályozás terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:
 - a./ a szabályozási vonalakat,
 - b./ a terület felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb
 - c./ (építési telek) földrészlet nagyságát,
 - d./ a beépítési módot
 - e./ a legnagyobb építmény magasságot
 - f./ a belterület bővítés határát.
- (3) A (2) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.
- (4) A továbbtervezést igénylő területek, területrészek határát a szabályozási tervlapon a „továbbtervezést igénylő terület határa” jelzésű vonal tünteti fel. A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMÉRŐL szóló 1997. évi LXXVIII. sz. törvény és annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. rendelkezik.
A továbbtervezést igénylő területen TELEKALAKÍTÁSI TERV készítendő a 85/2000. (XI.08.) FMV rendeletben foglaltak szerint (Ld! távlati fejlesztési terület)

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

4. §

- (1) A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően egyéb mellékleteket nem kell csatolni.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5. §

- (1) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- (2) 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.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően építés (illetve telekalakítás) a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetében akkor is engedélyezhető, ha:
 - a./ az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon- vagy közbiztonság esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul.
 - b./ a terv szerinti terület-felhasználás nagyobb távlatban (tíz vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza, és nem teszi költségesebbé (amennyiben az építető vállalja a kártalanítás nélküli elbontás kötelezettségét, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetőleg az építető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni).
- (4) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.
- (5) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- (6) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42 §-ban meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.
- (7) A rendeletben számított gépjármű elhelyezési kötelezettségtől - a járműtároló épületeket kivéve - a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján helyi önkormányzati parkolási rendelet - legfeljebb 50 %-os eltéréssel - eltérő értékeket is megállapíthat. A helyi parkolási rendeletben nyílik lehetőség arra, hogy parkolás céljára a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával útkezelői hozzájárulással megengedje. Ilyen esetekben a helyi adottságokon túl a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. § 11. pontjában meghatározottakat is figyelembe kell venni.

A közigazgatási területfelhasználási egységeinek tagozódása

6.§

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.
- (2) A beépítésre szánt területek általában a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig általában a település külterületéhez tartoznak.
- (3) **A belterületen** a beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:
 - a.) falusias lakóterületek
 - b.) településközpont vegyes területek
 - c.) kereskedelmi, ipari gazdasági területek
különleges területek
- (4) **Külterületen** beépítésre szánt területnek minősülnek a mezőgazdasági majorok.
- (5) A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:
 - a.) közlekedési és közműterületek,
 - b.) zöldterületek
 - c.) mezőgazdasági rendeltetésű terület
 - d.) erdőterület
 - e.) egyéb rendeltetésű terület

A belterületi határ módosítása

7.§

- (1) A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben utasításokban foglaltak figyelembe vételével.
- (2) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható.
- (3) Belterületbe vonandó területek (a külterületi településszerkezeti terv szerinti lehatárolással) az új elkerülő út melletti meglévő és tartalék gazdasági területek.

II. Fejezet

A környezet védelmére vonatkozó előírások

8.§

- (1) Figyelembe kell venni, illetve be kell tartani a környezet védelméről szóló 1995. évi XIII. törvényt.
- (2) Ezen előírások alapján a környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendeletében kell szabályozni.

Levegőtisztaság védelem

9.§

- (1) Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/1986. (VI. 01.) MT. rendelet, a 3/1988. (VI.10.) ÉVM rendelet szerint a VÉDETT I. területi kategóriába tartozik BERZÉK teljes bel- és külterülete.
- (2) A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása a - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.
- (3) Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.
- (4) A levegő tisztaságának védelméről szóló hatályos rendeletek - 21/1986.(VI. 02.) OKTH számú rendelkezés szerint a Védett I. levegőtisztaság védelmi kategória MSZ 21584/1990. " A környezet levegőtisztasági követelményei" című szabvány imissziós határértékeit biztosítani kell.
- (5) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő a 152/1995. (XII. 12.) Korm. sz. rendelet alapján.
- (6) A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak.
- (7) A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energia termelő berendezésben történő égetése, a nem védett, ill. a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízinövények égetése, a tarlóégetés csak az önkormányzati rendeletben szabályozott módon a (2) bekezdés szerinti rendeletalkotás során kezdeményezett részletes előírások szerint lehetséges, illetőleg a 24 /1992. (I. 28.) Korm. sz. rendelet 14. § (3) bekezdés értelmében.
- (8) Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.

Zajvédelem

10.§

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
- (2) Közlekedési eredetű zaj elleni védelem érdekében, amennyiben közutak mellett a területfelhasználás megváltozik, vagy az utak forgalma az út jellegének megváltozása miatt nő meg, az egészségügyi miniszter 4/1984. (I. 23.) EÜM. számú rendeletében szereplő határértéket kell alkalmazni. E rendelet szerint a település lakóterülete **LAKÓTERÜLET ÉS INTÉZMÉNYTERÜLET LAZA BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETI FUNKCIÓNAK** minősül, illetve a gazdasági területek **IPARTERÜLET LAKÓTERÜLETTEL INTÉZMÉNYEKKEL VEGYES** kategóriának minősül.
- (3) A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.
- (4) A hangosító berendezéseket zajvédelmi szempontból, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

Vízvédelem

11.§

- (1) Az élővizek, csatornák vízminőség védelme érdekében tisztítatlan kommunális és technológiai eredetű szennyvíz nem vezethető élővízfolyásba. Tisztított szennyvizet is csak a vízbázis-védelmi előírások betartásával, hatósági engedély birtokában kerülhetnek a befogadóba.
- (2) A felszíni vízfolyások vízminőségének javítását a vízgyűjtők rendezését és a szennyezőforrások felszámolására készítendő ökológiai állapotfelmérő tanulmányterv, környezeti hatásvizsgálat és intézkedési terv határozza meg.
- (3) A felszíni vízfolyások mederrendezésével a természetes vízparti vegetációt, vagyis a természetes élőhelyek védelmét a tervezés, a kivitelezés során egyaránt biztosítani kell.
- (4) A vízbázis védelem a 123/1997.(VII.18.)számú Kormányrendelet alapján biztosítandó. A védő területek és védőövezetek kialakításáról gondoskodni kell.

Vízügyi előírások

12.§

- (1) Telekalakításhoz, illetve építési engedélyek nem adhatók a Hernád folyó partéltől számított 10 m-es parti sávjában. Ezen parti sávon ideiglenes építményeket, kerítéseket sem szabad elhelyezni.

- (2) A mértékadó árvíz szintek a 46/1999.(III.18.)Kormányrendelet alapján veendő figyelembe, mely a település külterületét érinti jelen esetben.
- (3) Meglévő épületek szerkezeti alsó élének megváltoztatására, illetve az alsó szintek beépítésének megszüntetésére javaslatot nem tesz a vízügyi szakhatóság, azonban valamennyi beépítés esetén a víz-, és jégkárokért a tulajdonosok a vízügyi szervek felé kártérítési igényvel nem léphetnek fel, az általuk vagy létesítményeik által okozott károkért teljeskörűen felelősek.
- (4) Újabb építési engedélyezési eljárások során, a hullámtérben tervezett épületek szerkezeti alsó élét a MÁSZ + 1,00 m magasságban kell kialakítani. A tervezett pilléreket árvízi víz és jégnyomásra méretezni kell.
- (5) A tervezés során 2,0 m-nél magasabb szabad magasságú pilléreket előirányozni nem szabad, illetve mélyebb fekvésű területek esetén, még további maximum 0,50 m terepfeltöltés vehető figyelembe.
- (6) Az esetlegesen felmerülő növényzetletermelési, telepítési megoldásokat a Vízügyi Igazgatósággal egyeztetni kell. Általában lefolyásgátló növényzet nem telepíthető, védelmi célú erdő nem termelhető le.
- (7) Az élő és talajvizek sem közvetlenül, sem közvetve nem szennyezhetők.
- (8) Gondoskodni kell a kommunális hulladék összegyűjtéséről és elszállításáról is, a hullámtéren szemétkerakót létesíteni nem lehet.
- (9) A folyó mentén víziállások engedélyezése nem lehetséges, csónakkikötő és úszóstegek telepítéséhez az ÉVIZIG kezelői és szakhatósági hozzájárulást esetenként be kell szerezni.
- (10)A Hernád folyón stég építésével kapcsolatos ügyekben a 2/1985 (III. 28.) OVH rendelet és az azt módosító 18/1992. (I. 28.) Kormányrendelet szerint az engedélyező hatóság az ÉVIZIG.
- (11)A településen a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet 5 sz. mellékletében a „B” hidrogeológiai védőzónára vonatkozó tiltások, korlátozások veendő figyelembe.

Földvédelem, tájvédelem

13.§

- (1) Az 1994. évi LV. Törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.
- (2) A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993.

évi XLVIII. törvény alapján. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után az BNP előírása érvényes.

- (3) A roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján.
- (4) A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóniába kell helyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
- (5) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.
- (6) A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

Hulladékelhelyezés

14.§

- (1) A (2) bekezdés szerinti rendeletalkotás során kezdeményezni kell a keletkezett veszélyes hulladékok az üzemi területen történő minimális ideig való tárolásait azzal, hogy azt az arra kijelölt, vagy átmeneti tárolóba kell szállítani.
- (2) A veszélyes hulladékszállítást és kezeléséről a 102/1996. (VII. 12.) Korm. számú rendelkezik, az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig figyelembe kell venni a 41/1997. (V. 28.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzást.
- (3) A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a 2000. LXIII. tv. alapján gondoskodni kell.

Környezetbiztonság

15.§

- (1) A műszaki biztonság érdekében betartandók a 29/1960. (VI. 7.) Korm. rendelet, ill. 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés, az 1994. évi XLVIII. tv. ill.34/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV. 28) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték, a 11/1994. (III. 25.) IKM rendelet hatálya alá tartozó tartály és cseppfolyós üzemanyag töltőállomás, az 1994. évi XLI. tv ill.1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés, a 6/1993.(V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyagellátó berendezés szabályait tartalmazó rendelkezések.

Az épített környezet védelme

16.§

- (1) Az épített környezet védelme (kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre) célja, hogy az ember egészségét védje, a jövő nemzedékek életfeltételeit javítsa és ennek érdekében alapvető szabályokat állapítson meg
- (2) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- (3) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.
- (4) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó előírások

Lakóterületek általános előírásai

17. §

- (1) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
 - a./ termelő kertgazdasági építmény,
 - b./ a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
 - c./ mező és erdőgazdasági üzemi létesítmény 500 m² beépített szintterületig
 - d./ kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - e./ igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - f./ sportlétesítmény
 - g./ üzemanyagtöltő max. 2 kútállásig helyezhető el
 - h./ nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- (2) Mellékfunkciónál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
 - a./ Ha a főfunkció építményével egybeépülve egy tömeget képez, a homlokzat és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmények magasságát nem lépheti túl.
 - b./ Különálló kiszolgáló mellékfunkció építmény magassága 3,5 m lehet.

- (3) Az (épületek elhelyezése) építési hely feleljen meg a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak, a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak, a levegőminőségi előírásoknak, működésük a közizlést, közrendet nem sértheti, az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.
- (4) A beépítési mód általában oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokolttá, illetve szükségessé teszi, szabadonálló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésével, vagy szórványosan.
- (5) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, egyedi elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek főbb szempontjai: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.
- (6) Egy lakótelken több főfunkció (főépület) nem építhető.
- (7) Különálló mellékfunkció építményének (főépület) elhelyezésének szabályai:
- a./ Az épületek közötti távolság betartandó.
 - b./ Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt általában a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak indokolt esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
 - c./ Ha a telek már meglévő beépítettsége miatt ez nem lehetséges, - úgy hogy a főfunkció létesítményével szemben lévő telekhatártól az épületek között előírt távolság betartható legyen.
 - d./ Szabadonálló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.
 - e./ A telekhatártól való távolsága azonban nem lehet kisebb ennek 3 m-rel csökkentett mérete.
- (8) A kiskereskedelmi, üzlet, pavilon, környezetet nem zavaró kisipari szolgáltató építmény a faluképi szempontok figyelembevételével mellett az előkertben is elhelyezhető, ha a szomszédos telkeken lévő épületek között előírt legkisebb távolságok betarthatók.
- (9) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani:
- a./ kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m,
 - b./ haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m,
 - c./ trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.
- (10) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.
- (11) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.
- (12) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.
Az egyes övezetekben a táblázatokban feltüntetetteknél kisebb méretű telkek

beépíthetőségét egyedileg kell elbírálni.

Kialakult állapot

18. §

- (1) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:
 - a./ kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet / vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét.
 - b./ tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
 - c./ kialakult telekméret alatt a ténylegesen meglévő telekméret értendő. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.
- (2) A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját az épület építési helyén belüli elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.
 - a./ Az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen a tömb épített utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
 - b./ Az oldalkert mérete a tényleges építménymagasság fele kell legyen, illetve az előírt távolság 2/3-ára csökkenthető, ha ahhoz a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárul.
 - c./ A hátsókert mérete a tényleges építménymagasság fele kell legyen, illetve az előírt 2/3-ra csökkenthető, ha ahhoz a tűzvédelmi hatóság hozzájárul.
 - d./ Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely mélysége nem haladhatja meg sem az övezetre előírt telekmélységet, sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét
 - e./ Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az épület mélysége sem haladhatja meg sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építménymagasság értékével csökkentett értékét, sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét, sem a 20,0 m-t.
- (3) A szabályozási terven a "településszerkezeti védelem" (É-É-É) jelű területen a tömbökben általában oldal és szabadonálló beépítések alakultak ki. Az övezeti előírások keretei között új épület elhelyezése esetén - a kialakult utcakép védelme érdekében a jellegzetes beépítés miatt az oldalkert mérete nyílás nélküli homlokzat kialakításával 4,0 m-re csökkenthető.
- (4) Az építési vonal a kialakult telektömb:
 - a./ foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek

beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő előírást ír elő.

b./ ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

(5) A kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve épületmagasság

a./ foghíj esetében nem haladhatja meg sem a csatlakozó szomszédos épület magasságát sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított - homlokzatmagasságát, de az utcakép kedvezőbb kialakítása érdekében az építési hatóság magasabb értéket is előírhat.

b./ saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) nem haladhatja meg sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságát, sem az érintett utcaszakasz átlagos homlokzatmagasságát, de az utcakép kedvezőbb kialakítása érdekében az építési hatóság magasabb értéket is előírhat.

(Az építménymagasság kialakult értékétől a kedvezőbb utcakép kialakítása érdekében az építésügyi hatóság - elvi engedélyben meghatározott feltételekkel - legfeljebb 3,25 m eltérést eredményezhet.)

(6) Új magastető létesítése, magastető átalakítása esetén a tetőzet magassága - általában - ne nyúljon az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonala fölé.

a./ Szabadonálló beépítés esetén az új magastető hajlásszöge - megközelítőleg - legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló épület(ek) tetősíkjának lejtőszögével. Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)hez kell alkalmazkodni.

b./ Félig zárt sorú beépítés esetén a magastető tömege csökkentse a csatlakozó épületek takaratlan tűzfalait és a tetősík(ok) hajlásszöge - megközelítőleg legyen azonos, a takarandó tűzfal(ak) oromvonalának hajlásszögével. Ott, ahol a csatlakozó szomszédos épületek oromvonalának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, a csatlakozás módját esetileg kell meghatározni a szomszédos épületekhez illeszkedve.

(7) A szabályozási terven megadott max. építmény magasságtól legfeljebb 15 %-os eltérés engedhető meg.

A lakóterület övezetei

FL-IV építési övezet

19. §

(1) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az 1.sz táblázatban előírtaknak.

a./ A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.

- b./ Az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető.
- c./ A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 900 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció létesítményének építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

(2) Egyéb előírások:

- a./ legkisebb zöldfelület 40 %
- b./ terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére)
- c./ környezetvédelmi besorolások:
 - levegőminőség: védett I.
 - zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
 - rezgésvédelem: 20 m/s² határérték
 - lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján készítendő
 - Közművesítés: részleges

- (3) A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. **A szennyvíz csatorna hálózatra való rákötés kötelező.**
Szinterületi sűrűség: 0,5

FL-III építési övezet

20. §

- (1) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a 2.sz. táblázatban előírtaknak.
- a./ A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
 - b./ Az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető.
 - c./ A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 700 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció létesítményének építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).
- (2) Egyéb előírások:
- a./ legkisebb zöldfelület 40 %
 - b./ terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére)
 - c./ környezetvédelmi besorolások:
 - levegőminőség: védett I.
 - zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
 - rezgésvédelem: 20 m/s² határérték
 - lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján készítendő
 - Közművesítés: részleges

- (3) A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. **A szennyvíz csatorna hálózatra való rákötés kötelező.**
Szintterületi sűrűség: 0,5

FL-II építési övezet

21. §

- (1) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a 3.sz. táblázatban előírtaknak.
- a./ A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
 - b./ Az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető.
 - c./ A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
- (2) Egyéb előírások:
- a./ legkisebb zöldfelület 40 %
 - b./ terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére)
 - c./ környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: védett I.
zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
rezgésvédelem: 20 m/s² határérték
lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján készítendő
Közművesítés: részleges
- (3) A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. **A szennyvíz csatorna hálózatra való rákötés kötelező.**
Szintterületi sűrűség: 0,5

FL-I építési övezet

22. §

- (1) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a 4.sz. táblázatban előírtaknak.
- a./ A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
 - b./ Az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető.
 - c./ A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.
 - d./ Amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 600 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

- (2) Egyéb előírások:
- a./ legkisebb zöldfelület 40 %
 - b./ terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére)
 - c./ környezetvédelmi besorolások
 - levegőminőség: védett I.
 - zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
 - rezgésvédelem: 20 m/s² határérték
 - lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján készítendő
 - Közművesítés: részleges
- (3) A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. **A szennyvíz csatorna hálózatra való rákötés kötelező.**
Szintterületi sűrűség: 0,5

Vegyes terület

23.§

- (1) A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.
- (2) A vegyes terület lehet településközpont vegyes terület.

Településközpont vegyes terület Általános előírásai

24.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- a./ lakóépület
 - b./ igazgatási épület
 - c./ kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - d./ egyéb közösségi szórakoztató épület
 - e./ egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - f./ sportépítmény
 - g./ parkolóház, üzemanyagtöltő; max. 3 kútállásig

(3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- a./ nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- b./ termelő kertészeti építmény

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

A településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló alövezet

25.§

(1) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásait az 5.sz. táblázat tartalmazza.

(2) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább 1:200 m.a. utcakép készítésével kell bemutatni. Félig zárt sorú beépítés megengedhető.

(3) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,8 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.

(4) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.

(5) Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető. Az övezetben az elhelyezhető építmények legnagyobb homlokzatmagassága 4,0 m lehet.

(6) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.

(7) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)
Szabadonálló beépítés első sorban saroktelken alakítható ki.

(8) Egyéb előírások:

a./ legkisebb zöldfelület: 20 %-a

b./ terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmének biztosítására vonatkozóan)

c./ környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: védett I.

zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés

rezgésvédelem: 20 m/s² határérték

lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján készítendő

d./ közművesítés: részleges

(9) A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat

való rákötés kötelező.

**A településközpont vegyes terület, dominánsan
alapfokú épület elhelyezésére szolgáló alövezet**

26.§

- (1) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásait a 6.sz. táblázat tartalmazza
- (2) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább M=1:200-as méretarányú utcakép készítésével kell bemutatni. Félig zárt sorú beépítés megengedhető.
- (3) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,8 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.
- (4) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- (5) Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető. Az övezetben az elhelyezhető építmények legnagyobb homlokzatmagassága 4,0 m lehet lakóház építése esetén, intézményi épület esetén max. 6,0 m.
- (6) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (7) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)
- (8) Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.
- (9) Egyéb előírások:
 - a./ legkisebb zöldfelület : 20 %
 - b./ terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmének biztosítására vonatkozóan)
 - c./ környezetvédelmi besorolások:
 - levegőminőség: védett I.
 - zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
 - rezgésvédelem: 20 m/s² határérték
 - lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján készítendő
 - d./ közművesítés: részleges
- (10) A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatorna hálózatra való rákötés kötelező.

**A településközpont vegyes terület, dominánsan
különleges védett zöldfelület igényű
intézményi épület elhelyezésére szolgáló alövezet**

27.§.

- (1) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásait a 7.sz. táblázat tartalmazza.
- (2) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,8 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.
- (3) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- (4) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető, illetve a védett kastélypark területe nem osztható meg, de a park területének bővítése további telekösszevonással megengedhető.
- (5) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)
- (6) Egyéb előírások:
 - a./ legkisebb zöldfelület : 60 %
 - b./ terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmének biztosítására vonatkozóan)
 - c./ környezetvédelmi besorolások:
 - levegőminőség: védett I.
 - zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
 - rezgésvédelem: 20 m/s² határérték
 - lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján készítendő
 - d./ Közművesítés: részleges
- (7) A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatorna hálózatra való rákötés kötelező.

Gazdasági területek

28.§

- (1) A belterület (beépítésre szánt terület) magába foglalja a gazdasági terület területfelhasználási kategóriákat, ezen belül:
 - a./ kereskedelmi, szolgáltató terület
(KG jelű terület)
 - b./ egyéb ipari terület
(IG jelű terület)

A Gazdasági terület általános előírásai

29.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen [KG] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen elsősorban a TEÁOR EU megfeleltetés szerinti tevékenységi körök folytathatók, de nem települhet be a KG jelű területre
 - a./ bőrárú nagykereskedés,
 - b./ állat egészségügyi ellátás (állatkórház)
 - c./ szennyvíz, hulladék kezelési szolgáltatás.

- (2) Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):
 - a./ átrakó építmény, mérlegház
 - b./ üzletház
 - c./ raktár
 - d./ szociális helyiség építménye
 - e./ üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
 - f./ szolgálati lakó és szállásépületek
 - g./ terület ellátó alapfokú intézmény
 - h./ termék vezeték
 - i./ üzemanyagtöltő

- (4) Mellékfunkciók (melléképítmények)
 - a./ garázs
 - b./ kirakat szekrény
 - c./ tüzelőanyag tároló
 - d./ kazánház

- (5) Terepszint alatti építmények
 - a./ süllyesztett rakodó
 - b./ mérlegház
 - c./ pinchelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

- (6) Az egyéb ipari területen a (2), (3) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 50 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények)

- (7) A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

- (8) A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

- (9) A KG Kereskedelmi gazdasági területre vonatkozó adatokat a 8.sz. táblázat tartalmazza.

- (10)Egyéb előírások:
 - a./ legkisebb zöldfelület 20 %
 - b./ környezetvédelmi besorolás

- levegőminőség: védett I.
zajvédelmi: iparterület lakóterületekkel és intézményekkel vegyes terület
rezgésvédelem: 40 m/s²
épület alapozás eseti talajmechanikai szakvélemény alapján készítendő
- c./ Közművesítés: részleges
- d./ A szennyvízszikkasztás átmenetileg sem engedhető meg. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába, illetve szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

Ipari Gazdasági terület

30.§

- (1) Az IG Ipari gazdasági területre vonatkozó adatokat a 9.sz. táblázat tartalmazza.
- (2) Egyéb előírások:
- a./ legkisebb zöldfelület 25 %
 - b./ környezetvédelmi besorolás
levegőminőség: védett I.
zajvédelmi: iparterület lakóterületekkel és intézményekkel vegyes terület
rezgésvédelem: 40 m/s²
épület alapozás eseti talajmechanikai szakvélemény alapján készítendő
 - c./ Közművesítés: részleges
- (3) A szennyvízszikkasztás átmenetileg sem engedhető meg.
Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába, illetve szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.
- (4) Normatív szabályozás:
- | Terület | beépíthető szintterület |
|---------|--|
| 1250 m | 500 m ² |
| 1500 m | 600 m ² és a fennmaradó terület 40 %-a |
| 3000 m | 1000 m ² és a fennmaradó terület 30 %-a |
- A beépítettség maximum 50 % lehet.
- (5) Az ipari gazdasági területre betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR EU megfeleltetés szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem javasolt tevékenységi körök a következők:
- a./ akkumulátorgyártás
 - b./ ércdúsító
 - c./ bányüzem
 - d./ lőporgyártás
 - e./ lakk és festékgyártás
 - f./ műtrágyagyártás
 - g./ atomenergiiai létesítmény
 - h./ izotóp labor

- i./ veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- j./ fehérje-feldolgozó üzem
- k./ zsírfeldolgozó üzem
- l./ azbesztgyártás
- m./ cellulózgyártás
- n./ kőolaj és földgáz feldolgozó
- o./ grafitgyártás
- p./ foszféngyártás
- r./ gyógyszergyártás
- s./ növényvédőszer gyár
- t./ klórgyártás
- v./ koksizoló mű

(6) Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- a./ vörösiszap tároló
- b./ zagyter
- c./ veszélyes hulladéklerakó

(7) Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre jelen esetben

- a./ műanyag feldolgozó
- b./ nyomtatott áramkör előállító üzem
- c./ üveggyártó
- d./ nehéz gépjárműjavító

(8) A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

M építési övezet (Mezőgazdasági) Ipari gazdasági területfelhasználási

31.§

- (1) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység, szőlő és gyümölcs feldolgozás befogadására alkalmas.
- (2) A belterülethez közeli mezőgazdasági területeken (a szabályozási terven majorlétesítési tilalmi határon belüli területeken, majorok számára új terület nem alakítható ki.)
- (3) A korlátozás alá nem eső mezőgazdasági területeken, elvi engedélyezési eljárás keretében jelen előírásokat betartva, mezőgazdasági ipari gazdasági terület alakítható.
- (4) A meglévő területek fejlesztése, átalakítása, korszerűsítése, a teljes létesítményre kiterjedő terv alapján engedélyezhető.
- (5) A mezőgazdasági majorokra vonatkozó előírásokat a 10.sz. táblázat tartalmazza.
- (6) Egyéb előírások:

- a./ legkisebb zöldfelület 40 %
- b./ környezetvédelmi besorolás
 - levegőminőség: védett I.
 - zajvédelmi: iparterület lakóterületekkel és intézményekkel vegyes terület
 - rezgésvédelem: 40 m/s²
 - épület alapozás eseti talajmechanikai szakvélemény alapján készítendő
 - közművesítés: részleges
- c./ A szennyvízszikkasztás átmenetileg sem engedhető meg.
Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, illetve szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

Különleges területek

32.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.
- (2) A különleges területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása:
- (3) Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:
 - a./ temető (T)
 - b./ sporttelep (SP)
 - c./ camping, táborhely (C)
- (4) Az építési övezet funkcionális besorolását a 11.sz. táblázat tartalmazza.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A közlekedési területek általános előírásai

33. §

- (1) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi

létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

a./ Országos mellékutak esetén (3607-es számú KM út)	16-22 m
b./ Helyi gyűjtőutak esetén	16-22 m
c./ Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
d./ Kiszolgáló utak esetén	10 m
e./ Kerékpárút esetén	3 m

- (2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói; közlekedési létesítmények, közművek és hírközlési létesítmények.
- (3) Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.
- (4) Figyelembe kell venni továbbá az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet, és a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet.

Közműlétesítmények, közműellátás

34.§

- (1) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak - szükség esetén - egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (5) Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.
- (6) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű kivitelezés érdekében.

- (7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad eléépíteni.
- (8) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (9) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (10) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(11) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

- a./ A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- b./ A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként - szigorúan ellenőrzötten kivitelezett - zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- c./ A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrakódásokat, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
- d./ A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
- e./ A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 4-4, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.
- f./ A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(12) Villamosenergia ellátás

- a./ A középfeszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.
- b./ A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a

villamosenergia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(13) Gázellátás

- a./ Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- b./ Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(14) Távközlés

- a./ A távközlési hálózatot létesítésekor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépitménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
- b./ A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.
- c./ A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén a BNP és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

35.§

- (1) A település igazgatási területen közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.
- (4) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:
 - a./ hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
 - b./ közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
 - c./ köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
 - d./ utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
 - e./ távbeszélőfülke elhelyezése
 - f./ építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése
- (5) Töltőállomást csak a forgalmi utak mentén lehet elhelyezni.

- (6) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.
- (7) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

ZÖLDTERÜLETEK (Z)

Általános előírások

36. §

A község területén az OTÉK 6. § (3) és 27. § alapján a belterületen Z KÖZPARK, beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Z övezet

Közparkok területe

37. §

- (1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) Az övezetbe elhelyezhető:
- a./ A pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
 - b./ Vendéglátó, elárúsító épület, nyilvános illemhely
 - c./ A terület fenntartásához szükséges épület

Erdőterületek E

Általános előírások

38. §.

- (1) A legmagasabb szintű jogszabály Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény 1996. évi XIV. tv.
- (2) A község igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján
- a./ E1 védelmi célú erdő

- b./ E2 gazdasági célú erdő
 - c./ E3 természeti területek erdői
- övezetek kerültek megkülönböztetésre.

E-1 övezet

Védelmi rendeltetésű erdők

39. §

- (1) Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.
- (2) Területükön építmények nem helyezhetők el.

E-2 övezet

Gazdasági erdők

40.§

- (1) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.
- (2) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.
- (3) A megengedett maximális építménymagasság 3,5 m. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

E-3 övezet

Természeti Területek erdői

41. §

A Természeti Területek erdeire az illetékes természetvédelmi államigazgatási szervek előírásai vonatkoznak. (Természeti Területek kataszterezését a Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. évi törvény írja elő).

Mezőgazdasági területek (MG) Általános előírások

42. §

- (1) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcsstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.
- (2) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:

MG-I	intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület
MG-Ix	major létesítési tilalommal extenzív
MG-E	extenzív hasznosítású mezőgazdasági terület
KE	Kertgazdasági hasznosítású terület
- (3) A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

MG-I

Intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület

43. §

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon - viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra, melyet a 12. sz. táblázat tartalmaz.
- (2) A lakóház építés feltétele továbbá legalább 10 ha terület művelési és tulajdonlási kötelezettsége.
- (3) Az MG-Ix-el jelölt területeken (belterület közvetlen közelében lévő területeken) M övezet (major) számára új területet kialakítani nem lehet.
- (4) A fentiekben nem említett szántó művelésű területeken, elvi engedélyezési eljárás lefolytatását követően alakítható terület új (mezőgazdasági) ipari gazdasági tevékenység számára.
- (5) A mezőgazdasággal hivatásszerűen foglalkozók részére kialakítandó építési telkeknél figyelembe kell venni az alábbiakat:
 - a./ az istállók, trágyatelep, valamint a szomszédok lakóházai (és a saját lakóház) közötti un. izolációs távolság betartásának lehetőségét,
 - b./ az állattartáshoz kapcsolódó alomszalma, szálas- és silótakarmányok, abrak tárolásának helyigényét, ezek megközelíthetőségét,
 - c./ a külterületi növénytermesztés kiszolgálásához az erdő- és munkagépek, szállító eszközök, anyagok (növényvédőszer, műtrágya, stb.) szakszerű tárolásának, a megtermelt termékek feldolgozásának (szárítás, tisztítás, válogatás, stb.)

- osztályozásának, csomagolásának, stb. helyigényét,
- d./ az előzőekben leírt különböző rendeltetésű építmények tárolóterek elválasztását és a tájrendezési szempontokat szolgáló gyümölcsfákkal, kertészeti növényekkel hasznosítható területek kialakíthatóságát,
- e./ az egyéb, a helyi beépítési szokásokhoz igazodó terek (előkert, udvar, stb.) kialakításának helyigényét.

MG-E
Extenzív hasznosítású mezőgazdasági terület

44. §

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon - viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó, gyeplé, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként az extenzív szántó, legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra, melyet a 13.sz. táblázat tartalmaz.
- (2) Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 15 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m homlokzatmagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3-5 %-ának beépítésével. Az épületek tömbösített formában helyezendők el. A vízbázis védelmi területén csak az ÉVIZIG szakhatóság engedélyével lehetséges tanya (lakóház) építése.
- (3) A fentiekben nem említett szántó művelésű területeken, elvi engedélyezési eljárás lefolytatását követően alakítható terület új (mezőgazdasági) ipari gazdasági tevékenység számára.

Egyéb területek
VT, SZT övezetek

Vízgazdálkodási terület

45. §

- (1) VT jelű övezetbe tartozik a Hernád folyó, annak partja és közvetlen környezete. Területükön a vízisport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.
SZT jelű terület a a böcsi Borsodi Sörgyár szennyvíz szikkasztója.
- (2) Az övezetben lévő, fenti előírásoknak megfelelő építmények építésének, átalakításának, bővítésének részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni. Az érintett területekre, a szükséges terv jóváhagyásáig, változási tilalom lép életbe.

- (3) VT-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területe védőterületei. Területükön építmények nem helyezhetők el.

V. Fejezet

Építészeti értékek védelme

Az építészeti örökség védelme

46. §

- (1) A település épített környezetének védelme, építészeti-utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében.
- (2) Országos védelem keretein belül védelem alatt áll:
- a./ Perczel kúria (Kossuth u. 33.)
(A kúria ma is a Perczel családé, amelyből a szabadságharc tábornoka, Perczel Mór született. XVIII. századi eredetű téglalap alaprajzú. Hernád-parti kertben szabadon álló, magassföldszintes épület, XIX. századi klasszicista átalakításokkal, két végén 1930. körüli épült toldalékok. Belül hevederek közötti csehsüvegboltozatos helyiségek. a középső rész mindkét oldalon kihangsúlyozott. A négy toszkán oszlopos, oromzatos középrizalit mögött terasz, ahová lépcső vezet fel az ápolts parkból.)
- b./ A református templom (Kossuth u. 14. hrsz. 1.)
Gótikus eredetű XIV. sz. barokk a XVIII. sz-i átalakításokkal.
- c./ A református harangláb
XVIII. századi eredetű, népi. Átalakítva.
- (3) Helyi önkormányzati védelem alatt álló lakóház:
(66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet szerint)
- Petőfi u. 368/2 hrsz.

A védett területek és objektumok lehatárolása

47.§

- (1) Helyi önkormányzati védelem fokozatai:
- a./ Településszerkezeti védelem:
A településszerkezeti védelem területe a Petőfi u., Kossuth u. és a Rákóczi u. által határolt terület.
A településszerkezeti védelem alatt álló területeken az utcaszélesítés, új utak nyitása csak nagyon körültekintően és a szükséges legminimálisabb mértékben engedhető meg.

b./ Utcaképi védelem:

b.a./ A hagyományos építészeti értékeket legtisztábban megőrző utcaszakaszok védelme érdekében utcaképi védelem alatt áll: a Petőfi utca, Szemere utca, Esze Tamás utca és a Rákóczi utca szabályozási terven bejelölt szakaszán elsősorban a homlokzatok és kerítések megtartása, illetve rekonstrukciója szükséges. A harsány színekre történő színezés nem engedhető meg.

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

c./ Hagyományőrző építészeti karaktervédelem:

c.a./ A beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, illetve a Hernád folyó felőli látványvédelem megvalósulása érdekében Hagyományőrző Építészeti karaktervédelem alatt áll az egész település szerkezetvédelem területe és az Esze Tamás utca két oldala.

c.b./ A védett területen az épületek csak oldalhatáronállóan, előkert nélkül is elhelyezhetők, a kialakult állapotnak megfelelően. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapulvéve kell meghatározni. Ennek megfelelően az utcára merőleges tetőgerincű épületeket, a helyben jellegzetes oldaltornácos, utcai homlokzaton esetenként homloktornáccal is megjelenített módon kell építeni, kontyolással, vagy az oromfalban tetőtéri erkély-loggia nem tervezhető. Egyéb építészeti kiselemek alkalmazása, pl. ablak körüli vakolatdíszítés alkalmazása szükséges. A tetőtéri beépítéskor szükséges ablakokat csak tetősíkból szabad elhelyezni. A homlokzatokon, kerítéseken alkalmazásra kerülő anyagokat, színeket hagyománytisztelő módon kell megválasztani.

d./ Építészeti karaktervédelem

d.a./ Annak érdekében, hogy az értékes épületek, utcarészek lehetőség szerint egy folyamatában is „átélhető”, megismerhető egységet alkossanak, a helyi védettségű épületeket is tartalmazó, de össz építészeti értékét tekintve kevésbé értékes néhány utcában építészeti karaktervédelem kerül bevezetésre. (A teljes Rákóczi utca)

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

e./ Objektum védelem, épületek helyi védelme

e.a./ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 56- 57. §-a, illetve a (66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet alapján jelen rendelet helyi építészeti örökségként tesz kijelölést, egyedi védetté nyilvánítást és rendelkezik azok fenntartásáról, használatáról és bemutatásáról.

- e.b./ A helyi védelem alá vont épületek felújítását, a műemléki Hivatal megyei referensével is véleményezett tervek alapján lehet csak engedélyezni.
- e.c./ A helyi védettségű épületekre bontási engedély nem adható. (A bontási engedélyhez a helyi védelem feloldása szükséges, mely képviselő testületi döntést igényel.)
- e.d./ A helyi védettségű épületek felújításakor, átalakításakor, a védelem tárgyát képező építészeti alaprajzi, homlokzati elemeket-, melyeket külön helyi védelmi kataszter keretein belül kell rögzíteni-, megváltoztatni nem lehet, illetve a felújítás és az átalakítás során az egységesebb építészeti megjelenés és az épület értékének növelése érdekében intézkedéseket kell hozni.
- (2) Helyi, önkormányzati védelemre javasolt épületek, objektumok, jellemző lakóház típusok karakterjegyei: egymenetes, háromszatú népi lakóházak, az oszlopos homlok tornác, vagy körtornác, míves részletek (házorom díszítő kereszt , kovácsoltvas kapunyitó, stb.)
- (3) A régészeti lelőhelyeken és környezetükben a muzeális emlékek védelméről szóló 1963. évi IX. sz. törvényerejű rendelet, valamint a végrehajtásról kiadott 2/1965. (I. 8.) MM rendelet szerint kell eljárni. Amennyiben a közigazgatási területen jelentősebb földmunkák során régészeti lelet kerül felszínre, a munkálatokat fel kell függeszteni és az illetékes Múzeumok Igazgatóságát értesíteni kell.
- (4) Ezidáig nem ismert és nem nyilvántartott területekre vonatkozóan az 1997. Évi CXL. Törvény 35. §-ában foglaltakat kell figyelembe venni és betartani.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

48. §

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
- (2) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha
- a./ a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
 - b./ közérdeket nem sért,
 - c./ az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

49. §

- (1) Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:
- (2) Változtatási tilalom, három év eltelte után megszűnik, szükség esetén további egy évvel meghosszabbítható. A változtatási tilalommal terhelt területen telket alakítani, új építményt létesíteni, a meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, ill. más értéknövelő változtatást - életveszély elhárításán kívül - végrehajtani nem szabad. Változtatási tilalom a távlati fejlesztési területekre terjed ki, mely a részletes tervek elkészítéséig, és a belterületbe vonási eljárásig tartandó fenn.

Telekalakítás szabályai

50.§

- (1) Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI. 08.) FMV rendelet szerint kell eljárni.
- (2) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (3) A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

Beültetési kötelezettség

51.§

- (1) Iparterületek és kereskedelmi gazdasági területek között. A beültetési kötelezettségeknek legkésőbb a használatbavételi engedély beszerzéséig eleget kell tenni.
- (2) Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni.

52. §

- (1) Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.
- (2) A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

Záró rendelkezések

53.§

- (1) Ez a rendelet 2002. július 21. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Jávorszki Imréné
polgáremester

Sinai Bertalanné
jegyző

**PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS
ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT**
3530 Miskolc, Hadirokkantak u. 6. II/1.
Tel/Fax: /46/ - 356-345
E-mail: provincia@chello.hu

B E R Z É K

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 1 -

A./ A TELEPÜLÉSRENDEZÉST MEGALAPOZÓ KONCEPCIÓ ÖSSZEFOGLALÁSA

1./A településfejlesztési koncepció irányelvei

Területfejlesztési szempontból Berzék község tagja a 43 településből álló 501-es számú Miskolci kistérségnek. A település a Sajó-Hernád- Bükk-vidéki Önkormányzatok Szövetségének is társult tagja.

A kistérség fejlesztési programjának kidolgozása napirenden van. Jelenleg az állapotterkép készítése folyik. A kistérség a SAPARD programban C kategóriás helyezést ért el. Berzék község fejlődését nagyban befolyásolja helyzeti energiája. Részét képezi még a Miskolci agglomeráció tágabb térségének, ugyanakkor több fejlődőképes kisváros és nagyközség található a környezetében, pl. Alsózsolca, Böcs, Tiszalúc stb. A mikroörszeti kapcsolatok és a munkamegosztás szintén jónak ítéltethető meg, bár több vonatkozásban, korábban a Böcs községgel való közös tanácsi jogállás a kiskörség intézményhálózatában sorvadást eredményezett. A felzárkóztatás és intézmény fejlesztés ügyében a körség önkormányzata jelentős erőfeszítéseket tesz.

A település gazdasági életében meghatározóak a környező nagyobb települések ipari üzelei. A helyi munkahelyteremtés és a közmunka szervezés területén szintén jelentős eredményeket ért el a helyi önkormányzat.

A megyei településfejlesztési koncepció Berzék körséget is besorolja az innovatív térségbe, ezért a szerkezetátalakításban egy viszonylag dinamikus fejlődési pályát prognosztizál. Miskolc város háttérörszetében jó lakhatási feltételeket, mező- és erdőgazdasági, valamint idegenforgalmi fejlesztési lehetőségek kibontakoztatásával egyaránt számol.

2./A mezőgazdaság fejlesztésének javaslata

Berzék körség mezőgazdálkodásában korábban meghatározó jelentőségű üzelek voltak a Nagymiskolci Állami Gazdaság, valamint a böcsi Haladás Tsz. A rendszerváltás után a mezőgazdaság struktúrája jelentősen átalakult. Lezajlottak a kárpótlási és privatizációs folyamatok, s a földterületek nagy része kárpótlási, illetve tagi részarány tulajdonú területek formájában került lejegyzésre. Maradt azonban jelentős kiterjedésű önkormányzati tulajdon, mely jelentős alapját képezi a helyi önkormányzati gazdálkodásnak.

Berzék külterületének használatára jelentős befolyással bír a böcsi telephelyű Borsodi Sörgyár. A sörárpa termesztésének egyik integrátori szervezete. Ugyanakkor a külterületek használatában kedvezőtlen hatás is fennáll, mivel a sörgyári szennyvíztisztító telep, illetve a bűz a település terjeszkedési irányait is korlátozza.

A települési önkormányzat törekvései példaértékűek. A belterületen, a Hernád folyó kanyarulatában az elmúlt években erdőt telepítettek.(Nyárfa és diófa ültetvények).A terület ápolásával a közmunkásokat foglalkoztatni tudják.

3./Az ipar és szolgáltatás fejlesztésének javaslata

A körség közigazgatási területén jelentősebb ipari létesítmény nem található, ezért a rendezési tervi célok és programok között is szerepel helyi iparterület kijelölése, melyre a körség D-i részén lehet alkalmas területet kialakítani. A helyi szolgáltatás fejlesztése alapvetően a helyi piac erősítésével lehetséges. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a körség É-i részén a volt sportpálya területén kerül kijelölésre.

A közeli sörgyár, illetve Tiszaújváros közelsége miatt több szállítási vállalkozó is van a településben. Gyakran problémát jelent a kamionok és teherautók parkolása.

4./Az idegenforgalom fejlesztése

Berzék idegenforgalmi potenciálja pozitívan értékelhető.

Az idegenforgalmi fejlesztés legfontosabb alapjai:

-a műemléki védetség alatt álló épületek:

- a református templom és harangláb
- Potoczky kúria
- Perczel kúria
- a még megmaradt népi műemlékek
- a Hernád folyó és annak galéria erdői

A község helyi értékein túlmenően TÉRSÉGI KÍNÁLATTAL is számolni lehet.

A térségi kínálat fontos állomásai lehetnek, az ónodi vár, a girincsi kálvária és kastélypark, Köröm község egykori rév háza, ugyanitt kiváló termásvíz adottságok is számításba vehetők. Bócs népi műemlékei szintén vonzó pontok lehetnek. stb.

Az idegenforgalmi fejlesztés speciális lehetőségei közül kifejleszthetők:

- a vízparti üdülés és az ökoturizmus
- a kulturális és rendezvény turizmus
- az agroturizmus, illetve falusi turizmus

A jövőbeni fejlődés nagymértékben függ a **helyi társadalomtól, a kezdeményezőképtől, valamint az innovációs készségtől.**

A magas munkanélküliség, a kárpótlási és részarány földek visszakapása egyre több embert ösztönöz a mezőgazdasági kistermelésre. A mezőgazdasági dolgozók jövedelme azonban egyre csökken, ezért várható ezek részleges felhagyása is.

Nagy gond, hogy a képzésben a szemléletmód még mindig a városi életmód az imázs, miközben a saját falusi értékek háttérbe szorulnak.

Fontos az önbecsülés, a helyi értékek, a falu értékeinek tisztelete.

Berzék sajátos értékei a kastélyok, kúriák jelenléte. A településnek három temploma illetve felekezete van. Népi építészete szintén különleges érték. Különösen sok szép homloktornácos lakóháza van. A községben néhány ún. „füles” népi lakóház is megfigyelhető, ami a polgári lakóház kezdeménye egyben.

A Hernád-folyó a természeti értékek vonatkozásában jelentős. (Sajnálatos módon a folyó jelenleg nagyon alacsony vízállású, mely valószínűleg a nagy vízkivétel, illetve a Hernád-víz csatorna jelentős vízhasználatával hozható összefüggésbe.)

A község a kulturális turizmus számára is vonzóvá tehető adottságainál fogva.

Mindez térségi szinten leginkább eladható termék.

Fontos a fenntartható turizmus megszervezése.

A vidéki problémák egyik lehetséges, de nem mindenható megoldása **a falusi turizmus** fejlesztése, mely **bővíti a helyi piacot**, a saját értékek bemutatásával pedig növeli az önbecsülést. Ez akkor célravezető, ha a faluban élő ember fő foglalkozásának megtartása

mellett részt vállal az üdülés lebonyolításában pl. saját lakásában, vagy ingatlanában szállást biztosít és ellátja, vagy programot szervez. A falu megőrzi hangulatát, környezetét, s a mezőgazdasági munka folyik tovább. Külön érték, ha a vendég részt vehet a család életében.

A falusi turizmus megvilágítható a vállalkozás oldaláról is. Jelentheti a helyi, sok esetben kihasználatlanak tűnő, vagy el nem adható erőforrások feltárását. A falusi turizmus sok terméket kínál. Egy része mindenki által szabadon felhasználható javakhoz tartozik (jó levegő, természeti látványok), más része közösségi tevékenységet, befektetést igényel.(szabadidős létesítmény, program, hagyomány), míg a harmadik részét maga a vállalkozó teremti meg elsősorban a családra alapozva.(pl. szállás, étkezés, termék eladás). Ld. ábra!

A nyugati államokban is a gazdasági kényszerűség teremtette meg mintegy 30 évvel ezelőtt a falusi turizmust. Ezt kikényszerítette a túlhajszolt városiasodás, a túlnépesedés, a természetes élettér elpusztulása, az intolerancia, a tradíciók lerombolása.

Sajnos az eddigi sikerek még szerények, de ennek legfőbb oka a **segítő eszközök hiánya**

-szaktanácsadás
-pénzügyi támogatás

A fogadókészség általában ott alakul ki, ahol változás van a családban (pl. gyerek elköltözése, nyugdíjba vonulás).

A falusi turizmus általában kistérségi szinten jobban megszervezhető. Várhatóan a jövőben az EU csatlakozás előkészítése során fokozottan előtérbe kerül az ún. SAPARD program keretén belül is az agroturizmus támogatása.

A **kereslet** az alábbiak szerint térképezhető fel:

-A belföldi fogyasztás erősen lecsökkent az utóbbi években.

- Erősödik az ifjúsági és diák turizmus.

-Megjelent a külföldi vendégforgalom, főként az ökoturizmus területén.

/A Hernád folyó menti falvak egyre keresettebb célterületté válik./

-Hosszabb távon lehet számolni szociálturizmus elterjedésével, melynek során egy saját hazai hálózat kiépítése várható.

A falusi turizmus az a tevékenység, mely képes a hátrányból előnyt kovácsolni. Természetesen az állami szerepvállalásból is több kellene (hitel, támogatás, adókedvezmény). Ebben várhatóan a Széchenyi terv is pozitív változást fog hozni.

A vidéki vendéglátás serkentőleg hathat a falukép javítására, mivel alapvető érdek a **kulturált, hagyományos jelleget őrző, virágos utcakép**. Nagy hangsúlyt kell helyezni a helyi értékek védelmére. Ki kell jelölni a terelhető zónákat, a tiltott a korlátozás alá helyezhető területeket. A Hernád folyó környezete igen érzékeny terület. A legnagyobb probléma jelenleg az ökológiai vízhiány. E téren a jövőben várható pozitív változás, amennyiben a vízmű kitermelés csökken, vagy szünetel a sajlóádi telepen.

Összefoglalva

Cél: valahogy eladni a települést.

Imázs: a helyi attrakciók és vonzerőkre építve. Lehetséges tartalma:

- tisza környezet
- falusi életforma
- folklór /etnikum/
- népi építészet

5./A népességszám alakulása:

Berzék község népességszáma hosszú távon sem fogy, enyhe növekedési tendencia tapasztalható, mely nem annyira a természetes szaporodással indokolható, inkább a beköltözők, visszaköltözők jelentenek gyarapodást. A népességnövekedést segítik az ún. GYIVIS gyermekek, azaz a nevelőszülői hálózat révén a családtagok számának növekedése.

Mindemellett még itt is kitapintható az agglomerációs, szuburbanizációs hatás Miskolc város közelsége miatt.

A távlati népességszámot 900-1000 főben prognosztizáljuk.

Tervezett üdülőnépesség: 200 fő

Összesen : 1 200 fő

B./A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JAVASLATAI

1./A beépítésre szánt területek(központi belterület rendezésének javaslata)

1.1./Az épített környezet értékei

a.)Műemléki értékek:

A településben jelenleg műemléki védettség alatt áll a Kossuth u. 14. sz. alatti református templom és harangláb, a Kossuth u.33 szám alatti Perczel kúria, a Petőfi u. 38. sz. alatti Potoczky kúria és a hozzá tartozó park.

A református templom

Kossuth u. 14. hrsz 1.

Gótikus eredetű XIV. sz. barokk a XVIII. sz-i átalakításokkal.

Perczel kúria

Kossuth u. 33.

A kúria ma is a Perczel családé, amelyben a szabadságharc tábournoka Perczel Mór született. XVIII századi eredetű, téglalap alaprajzú, a Hernád parti kertben szabadon álló, magasföldszintes épület, XIX. Századi klasszicista átalakításokkal, két végén 1930 körüli épült toldalékok. Belül hevederek közötti cseh süvegboltozatos helyiségek. A középső rész mindkét

oldalon kihangsúlyozott. A népi toszkán oszlopos oromzatos középrizalit mögött terasz, ahová lépcső vezet fel az ápolts parkból.

Potoczky -kúria

Petőfi u. 38.

1823-ban épült, klasszicista stílusban. Szabadon álló, téglalap alarajzú, földszintes, részben alapincézett épület. Belseje hárommenetes elrendezésű. Főhomlokzatának középrésze toszkán oszlopokon nyugvó egy-egy félköríves szélső és egy középső széles kosáríves árkáddal, boltozatos tornácba nyílik. A kúria körül állnak a park maradványai, melyben néhány barokkos és tájképi kertmotívum még visszamaradt,(A gesztenyefasor a barokk kertek növénye, míg a latán a tájképi stílusjegy szimbolikus növénye.)

Műemléki környezet nincs kijelölve, de a református templom és harangláb környezetét javasoljuk azzá nyilvánítani.

b.)Népi építészeti értékek:

Berzék népi építészete sajátos **földházépítő** típus, melyre az Alföld anyaghasználata volt a jellemző. Folyó parti településről lévén szó, az építőanyagok között gyakori építőanyag volt a vessző fonat, a patics fal. Később vályogból építkeztek. A ház falai egyszerű pór földemet hordtak, amely egybeépült az épületek egyszerű, kakasülős tetőszékével. A tetőt növényi anyagokkal, náddal fedték, mely tetőt idővel esetleg cseréppel javítottak a gerinc környékén változatosak voltak. .A kontyolt, illetve a kontyolt nyeregtető is gyakori típus. Szádványi Ferenc kovácsműhelyéből **sok díszes kovácsoltvas került a házakra, pl. kereszt, kapunyitó, sőt kerítés is.**

A lakóházak egy részét tornác díszíti, mely szintén változatos. Gyakori az előltornácos ház típus, de előfordul a könyöklő tornác, melyet később beüvegeztek. Az ún lopott tornác szép példája látható a Petőfi utcában. A községben sok a módos gazdaépület, illetve már a polgári építészeti forma is kialakult.

A faluban sok helyen a lakóházakkal csaknem azonos nagyságrendű istállók épültek, mely az állattartási hagyományokra utalnak.

Helyi önkormányzati védelemre javasolt lakóházak:

- Rákóczi u.	337. hrsz.
- Rákóczi u.	315. hrsz.
- Rákóczi u.	124. hrsz.
- Rákóczi u.	69. hrsz.
- Rákóczi u.	28. hrsz.
- Rákóczi u.	25. hrsz.
- Kossuth u.	421. hrsz.
- Kossuth u.	422. hrsz.
- Kossuth u.	413. hrsz.
- Kossuth u.	414. hrsz.
- Kossuth u.	415. hrsz.
- Petőfi u.	336. hrsz.
- Petőfi u.	335. hrsz.
- Esze T. u.	43. hrsz.

- Esze T. u.	44. hrsz.
- Esze T. u.	45. hrsz.
- Esze T. u.	46. hrsz.
- Esze T. u.	47. hrsz.
- Esze T. u.	48. hrsz.
- Esze T. u.	51. hrsz.
- Esze T. u.	53. hrsz.
- Szemere u.	275. hrsz.
- Szemere u.	231. hrsz.

c.)A településszerkezet értékei:

Berzék község a történelmi Magyarországon Zemplén vármegyéhez tartozott, Az akkori megyehatár szélén települt, ezért kapcsolatrendszerét ki kellett építenie Szabolcs és Abaúj vármegyével is. Ezeket az útkapcsolatokat napjainkban már csak egy-egy dűlőút és a Hernádon egy-két gázló jelzi.(Sajnálatos módon az elmúlt 40 év alatt a nagyüzemi mezőgazdálkodás táblásítással több dűlőutat megszüntetett, illetve a két folyó a Hernád és a Sajó meder eróziója és az árvizek megszüntettek.)

A legősibb faluközpont a református templom körül található három út találkozásánál. Itt még megfigyelhető a halmazosodás. Később a község két utcássá fejlődött. A Rákóczi út fokozatosan előtérbe került a, mivel a Miskolc irányú forgalom szervezésében jelentősége megnőtt a XX. században.

A településszerkezet fejlődése hosszú szalagtelkekkel egészült ki és az alföldi típusú **nagytelkes-kertes porták alakultak ki.** Később elkezdődött a telkek besűrűsödési folyamata zsákutcás bekötések, sőt nyeles telkes beépítések alakultak ki.

A településszerkezet alakításában fontos szerepet tölt be a meanderező Hernád folyó, melyre néhány helyen közvetlen látvány is szerveződik az utcaképben.

A településszerkezet egyik kristályosodó pontja a Potoczky kúria, mely 1823-ban épült a hozzá tartozó hatalmas ősparkkal együt. A másik fókusz a Perczel kúria, mely szintén XVIII. századi eredetű. További fókuszok még a templomok, a műemléki védelem alatt álló református templom, a római katolikus, valamint a görög katolikus templom.

d.)Kultúrtáji értékek

Berzék község településkaraktere sok azonosságot hordoz a Herád folyó menti településekkel, mivel a folyó mellett sajátos településláncolat alakult ki. E fontos ökológiai folyosó mint természeti elem szerkezetképző hatását külön tanulmány tárta fel, melyet az Ybl Miklós Főiskola hallgatói részletesen megkutattak Berzék népi építészete rokon vonásokat mutat Bőccsel, néhány hasonlóság pl. a folyóparti látványpontok faluképbe szerveződésével Hernádkaknál, Belegrádnál is megfigyelhető. A Hernád folyó menti falvak sajátos karaktere egyedülálló kultúrtáji értékekkel bír, mely a kulturális és az ökoturizmus számára sajátos vonzerővé válhat.

1.2./A tervezett településszerkezet

Berzék tervezett településszerkezetét továbbra is történelmi gyökerei és természeti adottságai valamint a közúthálózat, illetve térszerkezeti kapcsolatai határozzák meg.

A község szerkezetét a 3607-es számú Hernádkak-Kesznyéten összekötő út szervezi. Ez a **legaktívabb innovatív tengely**, mely vonzza az új beépítéseket, átépítéseket. Várhatóan ezen út mentén fog megtelepedni jónéhány kereskedelmi és egyéb gazdasági vállalkozás. Ugyanakkor a községnek van egy csendesebb övezete is kialakulóban. A Hernád folyó menti területek átmeneti sorvadása után ismét megújulnak. A pihenő és üdülő zóna, a vízi sportok pihenőbázisa számára itt festői környezet áll rendelkezésre, nem is beszélve a Perczel és a Potoczky kúria kulturális célú hasznosíthatóságának lehetőségeiről.

A lakóterület fejlesztésér a község ÉK-i, illetve DNY-i területe áll rendelkezésre, mely városépítészeti befeljezetté tehető a község déli részén.

1.3./A tervezett területfelhasználás

A belterület/beépítésre szánt terület

A belterület az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik:

-lakóterület

falusias OTÉK szerinti lakóterület
falusias hagyományörző hosszú szalagtelkes jellegű lakóterület
falusias hagyományörző apró telkes egyedi lakóterület
falusias,de kertvárosi karaktert hordozó lakóterület

- vegyes terület

településközpont vegyes terület

-gazdasági terület

ipari gazdasági terület
kereskedelmi gazdasági terület

-különleges terület

temető
sporttelep
camping

-zöldterület

közpark
védőerdő

A külterület/beépítésre nem szánt terület/ egységei:

-mezőgazdasági terület

 extenzív gazdálkodásra szánt terület
 intenzív gazdálkodásra szánt terület
 kertgazdasági terület
 majorság

-védelmi célú terület/természetvédelmi oltalomra javasolt terület/

-erdő terület

-egyéb terület

-tartalék terület

1.3.1./A belterület/beépítésre szánt terület

1.3.1.1./Lakóterületek

Berzék alapfokú ellátásra berendezkedett település. A belterület több mint 80 %-a lakófunkciójú terület. A nagy portás telkeken több kisvállalkozás telepedett meg, esetenként a lakófunkciót is zavarva.

A szerkezeti terv feladata feltárni a lakásépítés területi fejlesztési lehetőségeit, meghatározni a meglévő lakóterületek mennyiségi és minőségi átépülési lehetőségeit, feltételeit.

A lakásépítés kizárólag családiházas építési formában történik. A lakások komfortfokozata, kényelme, a korszerűség fokozható és csak gazdasági kérdés. A lakóterület fejlesztés a helyi gazdaság fejlesztésének függvénye. Amennyiben sikerül megvalósítani a gazdasági fejlesztést, úgy vélhetően új lakóterületek fejlesztése is szükségessé válik. A fejlesztés kizárólagos akcióterülete a községtől É-ra és D K-re eső terület fejlesztésbe történő bevonása, tekintettel arra, hogy a belterület egyéb területei már kifogytak, és a Hernád folyó is korlátot jelent a község terjeszkedésének

A fejlesztés szempontjából három fő típusú lakóterülettel számolunk:

-meglévő,megmaradó lakóterület

-rehabilitációs és rekonstrukciós terület

-új lakóterület(üres házhelyek beépítésének akció területe)

Törekedni kell arra, hogy a település karaktere megmaradjon, a községképileg illeszkedő, hagyománytisztelő, de minőségében magas életkörülményeket teremtő lakóhely alakulhasson ki.

Az övezeti rendszer alapján homogén karakterű területeket javasolunk lehatárolni a művi és a természeti környezet alapján.

Szemponatok:

- a beépítés típusa
- a beépítés magassága
- a beépítés funkciója
- telek nagyság
- telek morfológia
- környezet és növényzet

Törekedni kell arra, hogy a település karaktere megmaradjon, a községképileg illeszkedő, hagyománytisztelő, de minőségében magas életkörülményeket teremtő lakóhely alakulhasson ki.

Javasolt övezettípusok:

a.)Falusias beépítésű OTÉK szerinti övezet /FL-IV/

Az OTÉK IV. övezet kialakult paramétereibe illeszkedő területek, melyek főként a települést övező külső perifériás kertes területek. Ezen övezet lehetővé teszi a nagy állattartást, akár gazdatelek kialakítását is.

Az állattartási szabályrendeletben meg kell határozni azt a nagyságrendet, melynél már kötelező a külterületekre kivinni az állatállományt. A kisüzemi, illetve az üzemi méretű állattartás csak külterületen történhet.

b.) Falusias, de kertvárosi jelleggel is bíró lakóterület/ FL-III ./

Ide tartoznak a település peremterületén a legutóbbi évtizedben felépült lakóházak.

A lakóterületeken a lakókörnyezetet nem zavaró kereskedelmi (vendéglátói) és szolgáltatói tevékenység megengedhető, illetve minden olyan kisipari tevékenység folytatható, mely az övezetre vonatkozó levegőtisztasági, illetve zaj- és rezgésvédelmi előírásokat teljesíteni tudja.

A nehézgépjármű forgalmat, illetve a benzinkutak telepítését korlátozni kell. Tehergépjármű max. 5 tonna, benzinkút, max 2 kútállásig telepíthető lakóövezeten belül.

c.)Falusias, hosszú szalagtelkes lakóterület /FL-II./

Szintén az ősi faluközpont környezetében alakult ki először a szalag telkes övezet, melynek szabályozásánál az egyedi előírások szigorítást javasolnak majd a szerkezet megóvása érdekében. A hosszú telkeken kialakult hagyományos porta használat lehetővé teszi a mezőgazdálkodást, a telken nem szennyező kisipari tevékenység, vagy a falusi üdülés megtelepítését.

d.)Falusias apró telkes lakóterület /FL-I/

Közvetlenül az ősi faluközpont, a műemléki védelem alatt álló református templom körüli területen alakultak ki az aprótelkes lakóterületek. Ezek egy részét javasoljuk üdülő hasznosítási funkcióra, pl. kulcsosházak kialakítására. Az épület állomány egy része magán hordozza az ősi gyökerek archaikus építészeti stílus jegyeit, ezért megmaradásuk szinte egyetlen módja az üdülőként történő hasznosítás, mely az állag megóvást garantálja. A terület egyedi övezet kialakítását indokolja, mely az OTÉK előírásaihoz képest könnyítéseket indokol.

1.3.1.2./Vegyes területek

1.3.1.2.1./Településközpont vegyes területek

A településközpont vegyes területet a három templom és a kúriák határozzák meg. A település központ vegyes területen különleges nagy zöldfelülettel rendelkező intézmények is találhatóak a műemléki védelem alatt álló kastély és kúria épületekben, ezek védelme érdekében alövezetek kialakítása szükséges, mely az OTÉK előírásainál szigorúbb paramétereket határoz meg a terület használatban. (Ld! kastélypark védelme.)

Intézményi funkciók a településközpont vegyes területeken:

a.) Igazgatási intézmények

Hosszú távú célkitűzés a Potoczky kúria „tehermentesítése”. Néhány funkció pl. orvosi rendelő és a polgármesteri hivatal kitelepítése lenne szükséges ahhoz, hogy a kulturális turizmus számára az épület kiejánlhatóvá váljék. Fontos célkitűzés a kastélypark rekonstrukció. Itt szabadtéri néprajzi bemutató és kis színpad, virágbemutató létesítésével lehetne a funkciókat bővíteni.

b.) Egészségügyi intézmények

Az új fogorvosi rendelő és községháza építésére két alternatívás javaslat van. Az egyik változat szerint a Potoczky kúria mellett közvetlenül, a másik változat szerint pedig a Rákóczi u. és a Kossuth u. kereszteződésénél építhető fel az új intézmény.

Berzék továbbra is alapfokú ellátásra berendezkedő település. A mikrotérségi munkamegosztás alakulóban van, ezért néhány ellátás vonatkozásában Berzék község is gesztorrá szeretne válni, amihez intézményhálózatát szeretné felfejleszteni. Mikrotérségi szinten a családsegítő és gyermekjóléti szolgálat, valamint a fogorvosi ellátás telepítése várható a községben.

c.) Oktatási intézmények

Fontos távlati célkitűzés az óvodai férőhelyek bővítése. Az önkormányzat pályázatot nyújtott be az iskola épületével közös intézményfenntartás alatt lévő óvoda egy foglalkoztatási egységgel történő bővítésére. Itt nyerne elhelyezést a Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat, mivel a település speciális gondja az ún. GYIVIS gyermekek ellátása, mely a nevelő szülői hálózat helyi jelentőségével függ össze.

d.) Kereskedelmi, vendéglátói és szolgáltatási intézmények:

Az ellátás egyenletességére kell törekedni. A szolgáltatás fejlesztését a helyi szabályozók, a támogatások beépítésével úgy kell megoldani, hogy azáltal a helyi lakosság és a területre érkező turisták, üdülők komfortérzete javuljon.

A kereskedelem, vendéglátás szolgáltatás fejlesztésénél a helykiválasztás szempontjai a következők:

- forgalmi csomópontok
- tömegközlekedés, autóbusz megállók környezete
- idegenforgalmi szempontból frekvenciált területek

Az intézmények telkein belül oldandó meg a várakozó személygépkocsik parkoló területe.

A központban az intézmény területeken a telek beépítettsége a 40 %-ot is elérhet.

INTÉZMÉNY FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI PROGRAM ÖSSZESÍTŐ

/intézményi programban a szomszédos településekkel való együttműködést is figyelembe kell venni a, illetve a tervezett kiránduló és üdülő népességre is gondolni kell./

intézmény megnevezése	mérték egység	becsült népesség meglévő	kapacitás tervezett
Óvoda / Iskola	fh fh	1200 fő alsó tagozat	50 fh 100 fh
Műv. ház	fh	1200 fő	200 fh
/Ld! üdülő népesség/			
Háziorvos	mh	1200 fő	1
Gyermekorvos	mh	1200 fő	-
Fogorvos	mh	1200 fő	- 0,5
Idősek otthona	fh	900 fő -	8 fh

1.3.1.3./Gazdasági területek

A község D-i részén javasolunk kijelölni gazdasági területet, mely az ún. helyi ipar letelepítésére alkalmassá tehető (a szükséges vízrendezési munkálatok elvégzése esetén). A területre csak nem szennyező üzemek telepíthetők. Itt tartjuk fontosnak kijelölni a helyi fuvarozó vállalkozók számára a nehéz gépjármű és kamion parkolót, mivel jelenleg helyszíni vizsgálataink készítése során tapasztaltuk, hogy ez a kérdés megoldatlan.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet a település É-i részén a volt sportpálya területén javasolunk kialakítani.

1.3.1.5./Különleges területek

A község két különleges rendeltetésű területtel rendelkezik jelenleg, éspedig a temető területével, illetve a sportpályával. A temető körül az 50 m-es védőtávolságot biztosítani kell. Tekintettel arra, hogy a község É-i részén lévő sporttelep átminősül kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté, ezért a sport és játszóteret a temető mellett, illetve a Hernád folyó mellett javasoljuk kialakítani

Hosszú távon javasolunk kialakítani egy vízi sportterületet és campinget a Hernád parton a Perczel kúria környezetében.

1.3.1.5./Zöldterületek

A község önálló területfelhasználási egységként kezelhető közparkkal nem rendelkezik, de említésre méltó korlátozott közhasználatú zöldterület a Potoczky kúria parkja, illetve a millecentenárium éveiben fásított sport játszótér a Petőfi úton, mely részben átminősül kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté.

A belterület említésre méltó zöldterületi értékei a község ÉK-i részén telepített erdők (nyárfa és dió ültetvények, melyek a közhasznú munka foglalkoztatásán túl gazdasági és rekreációs értékkel is bírnak.

1.3.2./Beépítésre nem szánt területek

1.3.2.1./Mezőgazdasági területek

Extenzív használatú mezőgazdasági területek

A Hernád folyó mentén található mezőgazdasági területek környezetileg érzékeny zónába tartoznak ,ezért ezek művelésénél az extenzív használat a célravezető. Hosszú távon fel kell készülni a környezetkímélő gazdálkodási formák bevezetésére. A szomszédos Bócs községben jelentős kiterjedésű vízmű védőidomok kerültek kijelölésre. A sörgyári vízbázis, valamint a sajlóádi vízmű védőidom területek mellett hosszú idő óta napirenden van a Sajó-Hernád egyesített vízmű védőidom.

Intenzív használatú területek

A település K-i részék közvetlenül a településsel határos területek az intenzív használatra szánt területek, melyeknél a környezetvédelmi célú korlátozások mértéke kisebb.

Mezőgazdasági majorság területei

A bócsi haladás tsz majorságai a privatizáció után magánkézbe kerültek. Továbbra is a rendeltetészerű használat javasolt (állattenyésztés, takarmány feldolgozás, mezőgazdasági gépjávitás stb).A majorságokra külön övezet kialakítását javasoljuk.

d.)Erdőgazdasági rendeltetésű területek

A település külterületéből az erdőgazdasági rendeltetésű területek viszonylag kis hányadot képviselnek. Ugyanakkor a nyílt árterek hasznosítását, az ártéri erdők rekonstrukcióját a Kormányprogram is támogatja. A vidékfejlesztés, a készülő SAPARD program fog konkrét javaslatot tenni a földhasználati zónarendszereken belül azon területekre, melyeken a visszaerdősítés prioritást élvez, konkrét természetésre javasolt fafajok megnevezésével (1 ha-os területnagyságig lebontva.)

Az erdőtelepítési programok a távlati energia struktúra kialakításában is jelentősek, mivel a megújuló energia forrás részarányát az EU csatlakozási törekvések miatt is növelni kell.

A védelmi célú erdőterületek beépítését nem javasoljuk. A gazdasági, illetve az üdülési célú erdőterületek beépítésére az OTÉK előírásai szerint van lehetőség. A beépítéshez szükséges minimális teleknagyság 10 ha, melyen 0,5 %-os beépítettség engedhető meg.

Közjóléti erdőben 5 %-os beépítettség engedhető meg, ahol a szabadidő eltöltését, a testedzést és a turizmust szolgáló építmény, továbbá gyógyintézmény, illetve üdülőtábor, vagy kemping is elhelyezhető.

h./Egyéb terület

Ide tartoznak a vízgazdálkodási létesítmények, a folyómedrek, holtágak, a csatornák, valamint a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) stb. E területek használatára a vízügyi jogszabályok érvényesek.

A területhasználat szempontjából különösen fontos a 46/1999.(III.18.)Kormányrendelet, illetve a mértékadó árvízszintek figyelembevétele.

A vízbázisvédelmi szempontok érvényre juttatásának jogszabályi háttérét a 123/1997.(VII.18.)számú kormányrendelet szolgálja. A Kormányrendelet 5.számú melléklete rendelkezik a védőterületek és védőövezetek használatának, illetve igénybevételeinek korlátozásairól, így a települések szennyvizeinek elhelyezéséről és elvezetéséről. Az alapkonceptió szerint a vízvédelmi szempontból sérülékeny területeken csak a biológiai szennyvíztisztítási eljárás irányozható elő. Az ún. közműpótlók, -ide tartoznak a szennyvízszikkasztók a sérülékeny területeken nem alkalmazhatók.

Környezetvédelmi szempontból fokozott óvatossággal kell kezelni a sörgyári ülepítő tavak területét. A közelmúltban a sörgyárvásárolt meg földeket Berzék külterületéből is.

i.)Távlati fejlesztési területek

A településszerkezeti terv tartalmazza a közép-, a hosszú-, és a nagytávú fejlesztések tartalék területeit. E területeken olyan tevékenység nem folytatható, mely a hosszútávú területhasználat megvalósítását megakadályozná. Az árvédelmi töltés építés már a közép, illetve hosszú távú tervekben kell, hogy szerepeljen. A hosszú távú tervekben a lakóterületfejlesztés, az ipari területek fejlesztése, Valamennyi telekalakítási és építési tevékenységnél figyelembe kell venni a Hernád folyó mértékadó árvízszintjét. (Folyamkilométerenként táblázatba foglalva a 15/1997-es számú(IX.19.) KHVM rendeletben részletesen megtalálható.)

1.3.3./Környezetvédelmi és tájrendezési javaslat

Környezetvédelem

a.) Vízminőségvédelem

Felszíni vizek

A település meghatározó jelentőségű élővize a Hernád folyó. A Hernádon legközelebbi vízminőségi mérőállomás Gesztelynél található, így Berzéken is az itteni mérések adatai tekinthetők irányadónak. A vízminőségre vonatkozóan 1995-ös adatok állnak rendelkezésükre.

Elmondható, hogy Berzéken a Hernád folyó terhelése nem annyira kémiai, mint inkább bakteriális jellegű, ami a települések csatornázatlanságával hozható összefüggésbe.

Felszín alatti vizek

A kistérségi felszín alatti vízminőség védelem szempontjából kiemelten kezelendő sérülékeny üzemelő vízbázisok találhatók a környezetben, melyeknek diagnosztikája folyamatban van. A 123/1997.VII.18.-as számú Kormány Rendelet szerint Berzék térsége is beleesik a B hidrogeológiai védőövezetbe, mely az 50 éves elérési idejű zónába tartozik. A rendelet szabályozza a területre vonatkozó előírásokat.

A legnagyobb terhelést a bőcsi Sörgyár szennyvíztisztító telepe jelenti. A felszíni vizek védelme érdekében sürgető a csatornázás. Az önkormányzat társulás útján készíti elő a programját. A szennyvíztársulás gesztora Hernádnémeti

A hozzá tartozó települések: Onga, Gesztely, Hernádkak, Hernádnémeti, Berzék, Sajóhidvég, Köröm, Sajópetri, Sajólad és Ónod.

A szennyvíztisztító telep Körömben épület, mely biológiai rendszerű.

A gerincvezetékek lefektetése folyamatban van. Várhatóan térségi szinten 7000 rákötés lesz.

b.) Levegőtisztaságvédelem

Levegőtisztasági vonatkozásban a községben nincs számottevő légszennyező forrás, ezért a védett I. levegőtisztasági követelmény határértékei betarthatók. Enyhe háttérszennyezés kedvezőtlen légköri viszonyok esetén érkezik Miskolc, Bócs és Tiszaújváros irányából.

A település gázhálózata kiépült, így a téli fűtési szezonális terhelés is csökkent.

c.) Termőföld és ásványvagyon védelem

A község földjein korábban a Bőcsi Haladás Tsz, valamint a Nagymiskolci ÁG. gazdálkodott. A kárpótlás és privatizáció során a földterületek nevesítésre kerültek és meglehetősen szétesett a tulajdoni szerkezet. Ugyanakkor jó minőségű öntéstalajok találhatók a térségben. A családi gazdaságok kialakulása vontatottan halad. Nagy gond, hogy nincs igazi integrátori szervezet. A bőcsi Sörgyár, mint sörárpa felvásárló is változó igényeket támaszt. Szerencsére az

önkormányzat is rendelkezik saját területtel. A sportpálya melletti területen erdőt telepített a közhasznú munkások foglalkoztatására.

Ásványvagyon vonatkozásában megemlítendő a kavicsvagyon. A Magyar Geológiai Szolgálat adatai alapján:

A település közigazgatási területén az Országos Ásványvagyon Mérlegben az alábbi megkutató nyersanyaglelőhelyeket tartják nyilván:

- 05-05-031-01-4321 kódszámon, Berzék FTV Ber-1. fúrás körzete néven, bányászati betonkavics, kezelője a Magyar Állam.
- 05-05-180-06-4321 kódszámon, Ónod FTV 0-43. fúrás körzete, bányászati betonkavics, kezelője a Magyar Állam
FTV Ber-1. fúrás sztereo koordinátái: $x=-61\ 565$ $y=-142\ 700$
FTV 0-43. fúrás sztereo koordinátái: $x=-61\ 150$ $y=-140\ 750$

d.) Települési környezetvédelem

A hulladék elhelyezés megoldottnak tekinthető. A Cirkont Kft. kéthetente egy alkalommal szállítja el a szemetet. A térségben korszerű lerakót építettek Tiszalúcon.

Zajvédelmi szempontból említésre méltó a 3607-es számú KM út, melynek zajszámítását mellékeljük.

3607-as számú KM út zajterhelése

ÁNF	1. jkv.	245 Ej/nap
	2. jkv	94 Ej/nap
	3. jkv.	322 Ej/nap

Q nappal

1. $N = 0,92 \times 245/16 = 14,09$
2. $N = 0,92 \times 94/16 = 5,41$
3. $N = 0,92 \times 322/16 = 18,52$

Q éjszaka

1. $E = 0,08 \times 245/8 = 2,45$
2. $E = 0,08 \times 94/8 = 0,94$
3. $E = 0,08 \times 322/8 = 3,22$

$L A_{eq}(7,5)$
N

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1. $N = 15,0 + 10 \lg 14,09$ | $+ 16,7 \lg 50 = 54,86$ dBA |
| 2. $N = 17,3 + 10 \lg 5,41$ | $+ 19,0 \lg 50 = 56,91$ dBA |
| 3. $N = 23,2 + 10 \lg 18,52$ | $+ 16,7 \lg 50 = 64,25$ dBA |

$L A_{eq}(7,5) = 10 \lg(100,1 \times 54,86 + 100,1 \times 56,91 + 100,1 \times 64,25) = \underline{65,39}$ dBA
N

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. $E = 15,0 + 10 \lg 2,45$ | $+ 16,7 \lg 50 = 47,26$ dBA |
|-----------------------------|-----------------------------|

$$2. E = 17,2 + 10 \lg 0,94 + 19,0 \lg 50 = 49,21 \text{ dBA}$$

$$3. E = 23,2 + 10 \lg 3,22 + 16,7 \lg 50 = 56,65 \text{ dBA}$$

$$L A_{Eg(7,5)} = 10 \lg / 100,1 \times 47,26 + 100,1 \times 49,21 + 100,1 \times 56,65 = \underline{57,78 \text{ dBA}}$$

Csökkentő tényező:

$$K_d = 12,5 \lg \frac{8}{5} = 2,55$$

$$K_e = 4,4 \quad 5\%$$

Határérték:

nappal	65 dBA	várható zajhatás	58,44 dBA
éjjel	55 dBA		50,83 dBA

Nincs túllépés

Ugyanakkor a kistérségben a szerencsi cukorgyár, a bőcsi Borsodi Sörgyár, valamint a kavicsbányák vonzatában a teheráru fuvarozás és a kamionos szállítás, mint vállalkozási forma jelen van, melynek zajhatásával és parkolási térigényével a jövőben számolni kell. /Ld!kereskedelmi szolgáltatói terület/

e.) Táj és élővilágvédelem

Országos védelem alatt álló természetvédelmi terület nem található a községben.

Helyi védelemre érdemes a Potoczky kúria ősparkja a hatalmas gesztenyefákkal, melyeknek soros telepítése a mértani kertekre emlékeztet.

Folyamatban van a Környezetileg Érzékeny Természeti Területek kataszterezése. A Hernád folyó ligetes galéria erdői helyi védelemre érdemesek. A Hernád folyó kiemelt jelentőségű ökológiai folyosó.

f.) Környezetbiztonság

A Hernád folyó árvédelmi szempontból ugyan védettnek tekinthető, mindössze 1 lakóházat fenyeget az árvízveszély, mégis elmondható, hogy az egyik legnagyobb probléma a folyó partbiztosítása. Kiemelt feladat a MEDER ÁLLANDÓSÍTÁS.

Korábban 1975-ben készült partbiztosító mű, illetve a Petőfi utcai partszakasz is megerősítésre került. A folyó partlétől számítva 6 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, oda még kerítés sem épülhet a kezelési-fenntartási munkák elvégzésének biztosítása végett.

1.3.4./Közlekedésfejlesztési és rendezési javaslat

Hálózati fejlesztés

Berzék község közúthálózat fejlesztésében hosszú távon sem várható jelentősebb beruházás. Nagy távon azonban javasoljuk a mikrotérsegi kapcsolatok erősítését. A történelmi kapcsolatokat vizsgálva javasoljuk a régi Hernád gázló helyek feltérképezését, és legalább kompátkelési lehetőséget kellene biztosítani Ónod irányába. A történelmi térképek tanúsága szerint ugyanis az ónodi malomhoz és a heti vásárokhöz a gázlón átkelve fontos útvonal haladt Dél-Borsod irányába. Első ütemben javasoljuk pormentes mezőgazdasági út kiépítését...

3607-es KM út

SzgmKpBuszKtgNtgPótk.KamionTraktorKerékp.Fogat226132560755613661-226104584135140321519-

Valamennyi útkeresztmetszetben, a belterületen legalább 6 m szélességű közökben elhelyezhetők a közművek. A közművezetékek általában kemény műanyag csövekből készültek, s ezek védőtávolsága jóval kisebb, mint a beton és szilikát termékeké.

A gyűjtőút hálózat ma is fontos szerepet tölt be a község forgalmi rendszerében. .

A lakóutak eléggé rendezettek, szabályozási szélességük eléri a 16 m-t.

Gyalogos közlekedés céljára a közlekedési utaknál javasolt járdahálózat vehető igénybe, illetve vegyes forgalmú útként használhatók a keskeny, szabálytalan közök. A járdák javasolt szélessége 1,50 m. A faluközpontban gyalogos díszter alakítható ki.

Az álló forgalom, azaz a parkolás általában telken belül biztosítható úgy a lakótelkek, mint a legtöbb intézmény területén. Néhány főként kereskedelmi intézmény pl. ABC, vendéglátó intézmény parkolása az út menti leállósávon belül biztosítandó

A tömegközlekedés szinte kizárólag a VOLÁN autóbuszjárataival biztosított, mely időközönként igen zsúfolt. A járatok sűrítése kívánatos. A megállóknak leálló öblei és a fedett várakozó meghatározó mikroarchitektúrák esztétikus, környezetbeillő építmények legyenek.

A kerékpár forgalom jelenleg a közút és utcahálózaton belül bonyolódik. Az utak szabályozási szélessége nem teszi lehetővé önálló kerékpár sáv kialakítását. Önálló kerékpárút kialakítását csak szakaszosan a külterületen a természetvédelmi érdekekkel összehangoltan javasolunk létesíteni.

1.3.5./Közműfejlesztési javaslat

Ivóvízellátás, vízbeszerzés

Berzék község ivóvízellátása kiépült. A hálózat üzemeltetője az ÉRV Rt. A hálózatot a Keleti regionális vízellátó rendszer táplálja. Az elosztó hálózatot tápláló gerincvezeték átmérője DN 200 átmérőjű, amely sajlóvádi vízmű és girincs között húzódik.

Az elosztóhálózat DN 100 és DN 80 mm átmérőjű, KMPVC csövekből épült a mellékelt helyszínrajz szerint. A csőátmérő a mértékadónak tekinthető tűzoltóvíz-igény előírásokat is biztonsággal kielégíti. A községben a közterületi vízvételi helyek kiépültek. Korszerű földfeletti és földalatti tűzcsapok egyaránt megtalálhatók. Az ejektoros közkutak a vízhálózatra még rá nem kötött ingatlanok egészséges ivóvízellátását szolgálják. A távolságuk a 38/1995 (IV.5) Korm. rendelet előírásait kielégíti. Az ellátás műszaki feltétele biztonságos, kisebb vezetékszakaszokat kivéve a körösítés és a szakaszolhatóság megoldott. A hálózat a fenti rendelkezés szerinti nyomás intervallumban üzemeltethető (2-6 bar). A településen a vízbekötések száma eléri a 240 db ingatlant.

A hálózat a településszerkezeti terv szerint kijelölt lakó és ipari területfejlesztéseket is képes ellátni a meglévő hálózat átépítése nélkül. A tervezett vízvezeték fejlesztések nyomvonalát a mellékelt helyszínrajzon ábrázoltuk.

Szennyvízelhelyezés

A szennyvízhálózat a beépített utcákban, a közelmúltban épült ki. Az ingatlanrákötések jelenleg folyamatban vannak.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanokról a szennyvíz csatornával elvezethető. A szennyvíz egy része jelenleg szikkasztóaknába szivárog el, illetve kisebb része szervezetlenül, vállalkozók útján kerül elszállításra. Az ingatlanok szennyvízcsatornára történő egységes rákötése a közeljövő feladata.

A kiépült hálózat gravitációs rendszerrel működik, kivéve az utcai kisátemelő közbeiktatását. A hálózat átmérője DN 200 mm UPVC cső. A hálózat regionális rendszer része. A főutcán a Böcs irányából nyomott vezetéken érkező szennyvizet gravitációs gyűjtőcsatorna vezeti át a községen. A belterület D-i határán lévő átemelő a külterületi nyomott szakaszba szivattyúzza a szennyvizet tovább.

A szennyvíz ártalmatlanítása, befogadója a szintén a közelmúltban átadott körömi szennyvíztisztító telep.

A szennyvízhálózatot jelenleg a Borsodvíz Rt. üzemelteti.

A településszerkezeti tervben tervezett ipari és lakóterület-bővítések szennyvízelvezetése a meglévő hálózaton keresztül megoldható a mellékelt helyszínrajz szerint, előzetes vizsgálat alapján talán gravitációsan.

Árvízvédelem

A község belterületének NY-i határán a Hernád folyó meanderezik, éles kanyarokat alkot. A község belterülete magasparton helyezkedik el. A Hernád folyó mértékadó árvízszintje átlagosan az érintett 4-10 fkm között 106,59 mBf. Belterületből az árvíz egy lakóépületet és a mélyebben fekvő kerteket veszélyeztet. A községtől Ny-ra elterülő területek a Sajó és a Hernád folyók nyílt ártérének számítanak. A terület védelme védőműépítéssel nem tervezett az árvizek szabad levonulásának biztosítása elsődleges. A terület hullámtérként hasznosítható. A község terjeszkedése ártéren kívüli területekre történik.

Folyószabályozás

A Hernád folyó elfajult, kanyargós medre a 6-8 fkm között veszélyezteti a Kossuth út állékonyságát. Korábban partmegerősítés és hordalék-eltávolítás, kavicskitermelés történt a szabályozás érdekében. Jelenleg a parti kőszórás csak helyenként nyújt védelmet. A meredek part omlása tapasztalható, egyensúlyi állapota instabil, a meder feltöltődött. A közép és kisvízi sodorvonal a partot éri. A közeljövőben az út és ingatlanok védelme érdekében a partbiztosítás megerősítése, a folyó kotrása és a rézsűre hordott föld és törmelék eltávolítása, rézsűszabályozás elkerülhetetlen feladat. A feladatot a vízgazdálkodási törvény az érdekeltekre hárítja. Központi intézkedés nem tervezett.

Távlatban a kanyarulatok levágásával biztonságos állapotúra állapítható ki. A fennmaradó holtágak rekreációs (horgászat, vízisport stb.) hasznosítása a község szempontjából kedvező lenne. A folyószabályozás tervét az ÉVIZIG tanulmánytervére hivatkozva, mint lehetséges megoldást mellékeljük. A folyó mellett 6-6 m parti sáv kialakítása indokolt a fenntartási, folyószabályozási, védekezési, mérési és ellenőrzési munkák elvégzése céljából. A partisáv szélességét a szabályozási terven is feltüntetjük. A parti sáv használatára a Korm. rendeletben előírtak az irányadók.

Vízrendezés, belvízvédekezés

A község belterületén a szilárdburkolatú utak általában már kiépültek kisebb szakaszok kivételével. Az utak és a csatlakozó ingatlanok vízelvezetése burkolatlan, szakaszolt földárokba történik. A kocsibehajtók és keresztezett utak alatti átvezetők kialakítása vegyes szerkezetű és méretű. A tapasztalatok alapján a vízelvezető árkok ilyen állapotban nem képesek a mértékadó felszíni vizek kártétel nélküli elvezetésére, illetve elszikkasztására. A mellékelt helyszínrajzon tüntettük fel a meglévő gravitációs irányokat, valamint a számbajövő befogadó helyeket. Mivel a község magasparton helyezkedik el a területéről a felszíni vizek burkolt árokba a Hernád folyóba, illetve a lakatlan, rét-legelő hasznosítású árterületre vezethetők. A község DK-i részéről a gravitációs elvezetés lehetőségét tovább kell vizsgálni. Itt kétoldali szikkasztó árok kiépítése is megoldást jelent, külterületi szántóföldekre történő rávezetéssel. A vízrendezést egységes, burkolt árokrendszerrel kell kiépíteni az átvezetők méretezett átépítésével. A főutca vízelvezető árka az Állami Közutakat Kezelő Kht kezelésébe, a többi az önkormányzat kezelésébe tartozik.

A település külterületén a mezőgazdasági hasznosítást lényegesen korlátozó belvizeket nem tapasztaltak. Vízelvezető árokrendszer nem épült ki. A területet átszelő üzemvíz csatorna vízhasznosítási célokat szolgál.

A település-szerkezeti tervem feltüntetett ipari és lakóterület bővítések, tartalékterületek felszíni vízelvezetése a mellékelt helyszínrajzon feltüntetett gravitációs viszonyoknak megfelelően kártétel nélkül elvezethető burkolt nyílt árokba, illetve földárokba elszikkasztható.

Vízgazdálkodás

ÉVIZIG 754/1999. számú szakvéleménye alapján a község területén a rendezési terv készítése során figyelembe veendő vízkivétel, vízhasználat, tározási lehetőség nincs. A település belterületének ÉNY-i részét érinti a Sajóládi Vízmű feltételezett hidrogeológiai B zónája, amelyet a településszerkezeti terven is feltüntetünk. A zónában az ingatlanok

használata a 123/1997 (VII.18.) Kormányrendelet által korlátozott. A védőidom határozati kijelölése a jelenlegi diagnosztikai vizsgálatok után fog megtörténi.

Vízbázisvédelem szempontjából jelentős az érintett területen a szennyvízelvezetés megoldása és az ingatlan rákötések kötelezővé tétele.

Berzék község ÉK-i határán üzemelt a böcsi Sörgyár nyárfás szennyvízszikkasztója, amely felhagyása a sörgyári szennyvíz-tisztítómű korszerűsítése során megtörtént.

Gázellátási javaslat

A község a TIGÁZ szolgáltatásában földgázellátással rendelkezik.

A gázhálózat üzemnyomása: 4 bar (3 bar túlnyomás)

A gázhálózat anyaga községen belül KPE csővezeték, jellemzően 63 mérettel.

A jövőben készítendő gáz csatlakozások NA 20 méretű KPE vezetékűből, 900 mm fektetési mélységben, a telekhatáron belül 600 mm-re acél védőcsőben felállnak, KPE-acél összekötő idommal, arra szerelt golyóscsap elzáróval, a csap szabad oldalán plombázott, és hegesztéssel is rögzített dugóval zárva.

A szerelvényre az ingatlan egyedileg, erre jogosult gáz tervező által készített gázellátási terve szerint gáznyomásszabályozó szerelendő védőszekrényben. A gáz csatlakozás nagyobb ingatlannál max. NA 63 méretű lehet.

A rendezési terven jelölt területfejlesztés szerinti ingatlanok a hálózatra ráköthetők

Villamosenergia ellátási javaslat

A községben 2 db 20/0,4 kv-os oszloptranzformátor található, mely a mindenkori igényeknek megfelelően bővíthető. Új teranzformátor állomás telepítése szükséges a leendő ipari gazdasági területen.

A villamosenergia ellátás szabadvezetékes, a történelmi jelentőségű faluközpontban azonban hosszú távon javasoljuk a földkábelbe helyezést esztétikai megfontolásból.

A település közvilágítási helyzete változó. A vezérlés alkonykapcsolással történik, kapaszkodó rendszerben. A fejlesztés során törekedni kell a lámpatestek egységesítésére, korszerűsítésére és az energiatakarékos izzók felszerelésére, az útkategóriának megfelelő szabványban előírt megvilágítási értékek kielégítésére. Ezen munkálatokhoz megfelelő tanulmánytervek birtokában pályázati pénzek is igénybe vehetők. Az utak korszerűsítésénél az energiatakarékos lámpatesteket kell alkalmazni és a leszerelt lámpákkal ideiglenesen az elhanyagolt és nem megfelelő utcák világítása lámpa sűrítéssel javítható. Különös tekintettel kell lenni a kijelölt gyalogátkelők és forgalmas csomópontok megfelelő megvilágítására.

Az ÉMÁSZ Rt-nél néhány éve bevezetett hangfrekvenciás körvezérléssel sikerült a napi csúcsidőszak fogyasztását kiegyenlíteni.

A közeljövőben érvénybe lépő energia liberalizálási törvény a nagy fogyasztók számára lehetővé teszi, hogy szabadon választhassák meg, hogy kitől és milyen formában vásárolják meg az energiát. Lehetséges megoldások: közvetlenül az erőművektől, szolgáltatóktól, vagy saját erőműtől.

A jelenlegi országos teherelosztó hálózat így várhatóan átalakul és újabb vezetékek kiépítésére is sor kerülhet. Nagyon fontos azonban a faluképi és a tájvédelmi szempontok figyelembevétele az energia hálózatok telepítésénél.

Hosszú távon fel kell készülni az alternatív energia használatára is. A napenergia, a hőszivattyú alkalmazásának hiánya, hogy nálunk még nem kap elegendő támogatást az alternatív energia használat.

Mindemellett számításba vehető megújuló energiaforrás nyerhető az árvizes területekre telepíthető energia erdők.

Hírközlés

Berzék község az országos távbeszélő struktúrában a Miskolci Primer Körzethez tartozik.

A községben jelenleg 198 távbeszélő főállomás üzemel, ebből 2 nyilvános és 191 lakásállomás.

A község főállomás sűrűsége, vagyis 100 lakosra jutó főállomások darabszáma 20,5 lakásállomás sűrűsége, azaz 100 lakásra vetített lakásállomások száma 56,1.

/A Borsod megyei átlag 29,4, illetve 69,7 a Heves megyei átlag 33,9, illetve 76,1 /

A távbeszélő állomások a Böcsön üzemelő analóg ARF konténer központhoz kapcsolódó ASLMUX berendezésekről élnek. A központ rendelkezik ISDN kapacitással is, de ilyen igény még eddig nem volt a településben. Az ISDN alap csatlakozás lehetőséget ad jó minőségű telefonbeszélgetésekre és ezzel egyidőben a hagyományos faxoláshoz képest 5-5 szoros sebességű, kiváló minőségű dokumentum továbbítására, vagy 64-128 kbit/s sebességgel számítógépes adatállományok továbbítására. Lehetőséget nyújt továbbá képtelefonálásra és megszervezhető a segítségével egy videokonferencia is.

A községen belüli távbeszélő hálózat vegyes rendszerű, de többnyire oszlopsorra szerelt légkábeles kiépítésű.

A távbeszélő ellátás fejlesztése:

A községben új állomás bekapcsolására 14-en várnak, de a központ és a hozzá kapcsolódó hálózat a jelentkező igényeknek megfelelően bővíthető, így az igények kielégíthetőek.

C./VÁRHATÓ TÁRSADALMI, GAZDASÁGI HATÁSOK

A társadalmi, gazdasági hatások annak függvényében vázolhatók, hogy a település hosszú távú fejlődésében a térségi kapcsolatok és a térségi együttműködés hogyan alakul. Függ továbbá a növekedési pálya időbeni alakulásától is, kiváltképpen attól, hogy a népességcsökkenés lassul-e?

A település organikus fejlődése akkor fog bekövetkezni, ha a humán erőforrás fejlesztés sikerül, a növekedés üteme pedig mérsékelt lesz. A megyei fejlesztési koncepcióban felvázolt gyorsított fejlődés várhatóan ezt a térséget nem fogja érinteni.

A várható eredmény:

- A népesség összetétel kor és iskolázottságbeli mutatói javulnak.
- A települési és táji értékek védelme biztosított lesz.
- A környezet biztonság nő.
- A mini ipari parkok a térség rendszerébe illeszkednek.
- Csökken a munkanélküliség.
- A határmenti együttműködés erősödik.
- A falukép megújul.
- Az idegenforgalom fontos húzó ágazattá válik.

I.sz. TÁBLÁZAT FL-IV

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélység	Legkisebb beépítettsége	Építmény max. magassága

		m ²	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	FL-IV O	900	16	50	30	-4,5
Szabadon álló	FL-IV Sz	900	16	50	30	-4,5

Szabadon álló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

II.sz. TÁBLÁZAT FL-III

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélység	Legkisebb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	FL-III O	700	16	40	30	-4,5
Szabadon álló	FL-III Sz	700	16	40	30	-4,5

Szabadon álló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki. Csűrök visszaépítése megengedhető (környezetet nem zavaró tevékenységre felhasználható).

III.sz. TÁBLÁZAT FL-II

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélység	Legkisebb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	FL-II O	800	14	50	30	-4,0
Szabadon álló	FL-II Sz	800	14	50	30	-4,0

Szabadon álló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

IV.sz. TÁBLÁZAT FL-I

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélység	Legkisebb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	FL-I O	600	16	35	30	-4,0
Szabadon álló	FL-I Sz	600	16	35	30	-4,0

Szabadon álló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

V.sz. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min.kial. telekterület	Min.kial. telekszélesség	Min.kial. telekmélység	Max.beép. arány	Max.építm. magasság
	(m)	(m)	(m)	%	(m)
TV1 O(sz)	K	K	K	30	-4,0 lakóház esetén
TV1 O(SZ)	600	14	35	30	-4,0 lakóház esetén 6,0 intézmény esetén

O oldalhatáron álló
SZ szabadon álló beépítési mód
K a kialakult telekméret

VI.sz. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min.kial. telekterület	Min.kial. telekszélesség	Min.kial. telekmélység	Max.beép. arány	Max.épitm. magasság
	(m)	(m)	(m)	%	(m)
TV2 O(sz)	K (SZ)	K	K	40	-4,5
TV2 O(SZ)	K (SZ) 600	16	40	40	-4,5 lakóház esetén 4,0

O oldalhatáron álló
SZ szabadon álló beépítési mód
K a kialakult telekméreték

VII.sz. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min.kial. telekterület	Min.kial. telekszélesség	Min.kial. telekmélység	Max.beép. arány	Max.épitm. magasság
	(m)	(m)	(m)	%	(m)
TV3 O(sz)	K (SZ)	K	K	10	K
TV3 O(SZ)	K (SZ)	K	K	10	K

O oldalhatáron álló
SZ szabadon álló beépítési mód
K a kialakult telekméreték

VIII.sz. TÁBLÁZAT KG Kereskedelmi gazdasági terület

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélység	Legkisebb beépített- sége	Építmény max. magas- sága
		m ²	m	m	%	m

Szabadon álló (SZ)	KG	700	25	25	60	4,0
--------------------	----	-----	----	----	----	-----

IX.sz. TÁBLÁZAT IG Ipari gazdasági terület

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélység	Legkisebb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Szabadon álló (SZ)	IG	1250	25	50	30	4,5

X.sz. TÁBLÁZAT Mezőgazdasági majorok

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélység	Legkisebb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Szabadon álló (SZ)	M	1250	50	25	40	-4,5

XI.sz. TÁBLÁZAT Az építési övezet funkcionális besorolása

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális jele	Beépítési mód	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettség	Építménymagasság legkisebb-legnagyobb értéke m
T	Működő temető	Csak kiszolgáló épület (SZ)	K	10	-3,5
SP	Sportpálya	Csak kiszolgáló ép. sport öltöző (SZ)	K	10	-4,5

C	Camping	SZ(O)	K új teleknél 1000	10	-3,5
---	---------	-------	--------------------------	----	------

XII.sz. TÁBLÁZAT MG-I Intenzív hasznosítású mezőgazdasági terület

Az építési telek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legkisebb beépítettség	Építmény min-max. magassága
		m ²	%	m
Szabadon álló (SZ)	MG-I	6000	3	-4,5

XIII.sz. TÁBLÁZAT MG-E Extenzív hasznosítású mezőgazdasági terület

Az építési telek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legkisebb beépítettség	Építmény min-max. magassága
		m ²	%	m
Szabadon álló (SZ)	MG-E	6000	3	4,5