

(1)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VI-VII. sz. táblázatban előírtaknak.

(2)Az építési telkek legkisebb szélessége és mélysége: 25 m.

a., funkciók: az OTÉK 19. §. /2/3/-ban megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

-lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók

-sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként" létesíthető.

b., A településképi megjelenítés feltételei:

az építési vonalra (előkertbe) építésszerűleg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szin, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.) a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcai elemeit ne képezzenek.

A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöldfelület, tűztávolságok, stb.) de max. 50 % lehet. Az építmény magasság, a technológiai, építésszerűleg rendezett burkolata által meghatározott.

c., Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgálmi jog igénybevételével nem létesíthető.

## VII. táblázat (Gksz)

Az építési övezet jele	Gksz
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m <sup>2</sup>
2.A beépítési mód	SZ (szabadon álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	7,5 m (T)
5. Az építési telek minimális szélessége	25 m
6.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
7.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
8.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági terület-felhasználási kategória határértékei
9.Terepszint alatti építmények	Pinceszint az építési helyen belül helyezhető el.

T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (pl. siló, darupálya, torony)

(2)A kereskedelmi, szolgáltató területen [Gksz] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

2021 JAN 12  
Az eredetivel mindenben  
megegyező hiteles másolat.  
Dr. Fülöp László

(3)A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a III. számú tevékenységi körök. (KERESKEDELEM ÉS SZOLGÁLTATÁSOK „G” kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

- 51.12 Alapanyag,üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- 51.23 Élőállat nagykereskedelem
- 51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- 51.51 Energiahordozó nagykereskedelem
- 51.52 Fém-érc nagykereskedelem
- 51.54 Vasárú szerelvény nagykereskedelem
- 51.55 Vegyi árú nagykereskedelem
- 51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- 51.57 Hulladék nagykereskedelem

(4)Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helység építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- termék vezeték
- üzemanyagtöltő
- melléképítmények:
  - garázs
  - kirakat szekrény
  - tűzelőanyag tároló
  - kazánház
  - terepszint alatti építmények (talajmechanikai szakvélemény alapján)
  - süllyesztett rakodó
  - mérlegház
  - technológiai és üzemelés-közbiztonsági célú pincehelyiség

(5)A kereskedelmi szolgáltató területen a (2), (3) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (tárolás, raktározás, településgazdálkodás)

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

(7)A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát, miszerint a környezetterhelés a szomszédos telkekre és a közterületekre nem terjed át.

(8) Környezetvédelmi besorolások

Levegőminőségi besorolás: általános levegőtisztaság-védelmi övezet /határértékek a

Zaj- és rezgésvédelmi besorolás. Gazdasági kategória

Közművesítés: részleges



2021 JAN 12

Az eredetivel mindenben  
megegyező hiteles másolat.

*[Handwritten signature]*

**Gip-M**  
**Mezőgazdasági-ipari övezet**

**21. §**

**Gip-M ÉPÍTÉSI ÖVEZET MEZŐGAZDASÁGI IPAR CÉLJÁRA**

(1)Az övezet a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipari jellegű tevékenység számára, amennyiben ahhoz saját termőterület nem tartozik

(2)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 befogadására alkalmas. Elsősorban 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekigényű üzemek fogadására kijelölt terület.

A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a I. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (MEZŐGAZDASÁG, VADGAZDÁLKODÁS, ERDŐGAZDÁLKODÁS „A+B” kód, továbbá a II Ipar- feldolgozó ipar / A feldolgozó tevékenység DA- DB- DC, DD kód alatt felsoroltak ), kivéve az alábbi tevékenységeket:

17.5. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)

a., funkciók:

„védőtávolságot” igénylő tevékenységek – szakhatósági közreműködéssel – csak olyan helyre telepíthető, ahol az arra előírt védőtávolság biztosítható.

„védőterület” minden esetben kötelező, mert a környezetterhelés sem a talajra, sem a vizekre, sem a szomszédos ingatlanokra nem terhelhető, tehát létesítéskor az OTÉK 38. §. /2/-/7/ és 50 § /1/-ban előírtak szerint kell eljárni. Az eljárás függvényében az övezetben vagy lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető.

b., A telekhatáron – látványtakarás céljából is – min. 3,0 m széles sávban három szintes növényzetet kell telepíteni.

c., Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgálmi jog igénybevételével nem létesíthető.

**VIII. táblázat (Gmg)**

Az építési övezet jele	Gmg
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m <sup>2</sup>
2.A beépítési mód	SZ (szabadon álló)

2021 JAN 12  
Az eredetivel mindenben  
meg egyező hiteles másolat.  
*Dr. Székely*

3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	7,5 m (T)
5.Az építési telek minimális szélessége	25 m
6.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
7.A zöldfelület-legkisebb mértéke	20 %
8.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági terület-felhasználási kategória határértékei
9.Terepszint alatti építmények	Pinceszint az építési helyen belül helyezhető el.

\* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (pl. siló, darupálya, torony, kémény)

(1)Az övezet a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipari jellegű tevékenység számára, amennyiben ahhoz saját termőterület nem tartozik

(2)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 befogadására alkalmas. Elsősorban 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekigényű üzemek fogadására kijelölt terület.

A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a I. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (MEZŐGAZDASÁG,VADGAZDÁLKODÁS, ERDŐGAZDÁLKODÁS „A+B” kód , továbbá a II Ipar- feldolgozó ipar / A feldolgozó tevékenység DA- DB- DC, DD kód alatt felsoroltak ),kivéve az alábbi tevékenységeket:

17.5. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve:ruházat)

a., funkciók:

„védőtávolságot” igénylő tevékenységek – szakhatósági közreműködéssel – csak olyan helyre telepíthető, ahol az arra előírt védőtávolság biztosítható.

„védőterület” minden esetben kötelező, mert a környezetterhelés sem a talajra, sem a vizekre, sem a szomszédos ingatlanokra nem terhelhető, tehát létesítéskor az OTÉK 38. §. /2/-/7/ és 50 § /1/-ban előírtak szerint kell eljárni. Az eljárás függvényében az övezetben vagy lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető.

b., A telekhatáron – látványtakarás céljából is – min. 3,0 m széles sávban három szintes növényzetet kell telepíteni.

\* (T)Kivéve siló, víztorony, gabonataroló

K

Különleges területek

22. §



2021 JAN 12.  
Az eredetivel mindenben  
meg egyező hiteles másolat.

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

A különleges területek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

<b>Ksp</b>	sportpálya
<b>Kt</b>	temető
<b>Kb</b>	bánya
<b>Kszt</b>	szennyvíztisztító

## IX. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet Jele	Funkcionális besorolás	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
<b>Kt</b>	Működő temető	<b>SZ</b>	K(1000)	5%	3,5 m
<b>Ksp</b>	Sportpálya	<b>SZ</b>	K(1000)	10%	6,5 m
<b>Kb</b>	Kavicsbánya	<b>SZ</b>	K	10%	7,5 m (T)
<b>Kszt</b>	Szennyvíztisztító	<b>SZ</b>	K	K	7,5 m (T)

Kt Meglévő temető átalakításához, átépítéséhez, bővítéséhez beépítési terv készítendő

### /1/Kt -A temetők övezetében elhelyezhető

-egyházi és kegyeleti épületek,  
 -a temetkezés egyéb építményei,  
 -virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények.

-a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények, kivételesen - ha azt SZT részletesen szabályozza - a sírfelállításhoz szükséges -- műhelyépületek, kőfaragó műhelyek helyezhetők el.

A telken belül az építhető épületek építménymagasságát, a beépítés mértékét SZT-ben kell meghatározni

Temető bővítésénél 100 m<sup>2</sup>-ként legalább 1 db lombos fát kell ültetni.

2021 JAN 12.  
 Az eredetivel mindenben  
 megegyező hiteles másolat.  
 J. Székely

## **/2/Ksp- Különleges sport övezet**

A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket kialakítani csak SZT alapján lehet.

Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek az éjszakai időszakra zárható módon kerítéssel lekeríthetők, illetve a zöldfelület védelmét szolgáló gyeptvédő rácsok és korlátok elhelyezhetők.

Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb az SZT-ben meghatározott mértéknél.

Az övezet területén épületként elhelyezhető:

- a vendéglátás építményei, illetőleg a közterületi pavilonok közül - fagyfaltozó, - újságos pavilon,
- a testedzést szolgáló építmény, épület,

## **/3/Kb-Különleges bányaterület övezete**

Az övezetben a kavicsbányászathoz kapcsolódó építmények helyezhetők el

## **IV. Fejezet Beépítésre nem szánt területek**

### **A közlekedési területek általános előírásai**

#### **23. §**

(1)vezet 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, vízvezetési 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:

-Országos mellékutak esetén	22 m
-Helyi gyűjtőutak esetén	16-22 m
-Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
-Kiszolgáló utak esetén	10 m
-Kerékpárút esetén	3 m

(2)Közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- Közlekedési létesítmények
- Közművek és hírközlési létesítmények



Az eredetivel mindenben  
megegyező hiteles másolat.

*2021. Jan. 12.*

(3)Országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az

UT-2-1 115-2004. számú közutak melletti ingatlanok kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása és

ÚT 2-1-214:2004 – szintbeni csomópontok méretezése és tervezése

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

a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet

Az 1988 vi 1. tv. 42/A 8 § alapján „ A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren , autópálya , autóút és és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez.

A vasutak mellett 50 m-es védőtávolság betartandó. 25 m-en belül semmilyen épület , 20-50 m-en belül nem lakás céljára szolgáló épületek helyezhetők el

(4)Az új közterületi és telken belüli felszíni parkoló csak fásítottan létesíthető, mely során

- *egyoldali merőleges vagy 45°-os, illetőleg 60°-os beállítás esetén:* a parkolószegély mentén való ültetési lehetőségnél minden 2,5, a parkolóterület szigetein való ültetésnél minden 3 darab, illetve

*egyoldali párhuzamos beállítás esetén:* a parkolószegély mentén való ültetési lehetőségnél 1,5, a parkolóterület parkolószigetein való ültetésnél minden 2 darab,

*középső zöldsávval kialakított parkolósziget esetén:* – melynek szélessége legalább 2,0 m kell legyen - minden 4 darab

megkezdett parkolóférőhely után, legalább 1db közepes növekedésű lombos fafaj telepítése kötelező.

## Közműlétesítmények, közműellátás

### 24. §

(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 közművezeték létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén, a kivitelezés során, a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő



Az eredetivel mindenben  
meg egyező hiteles másolat

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 célszerű kivitelezés érdekében a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell.

(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)Közművezeték, 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 talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

(12)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.

(13)A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrakódásokat, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.

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.

(14)Az ÉKÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, 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.



2021 JAN 12

Az eredetivel mindenben  
meg egyező hiteles másolat.

*Handwritten signature*

(15)A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(16)Villamos-energia ellátás

A középvezetékű 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 szálaiktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

A villamos energia 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 villamos energia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(17)Gázellátás

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.

(18)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 szerelhetők.

(19)Távközlés

A távközlési hálózatot létesítésekor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépitménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.

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 szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az ANPI és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

## Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

### 25. §

(1)A település igazgatási területén 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:  
Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,  
Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely,  
parkoló, információs tábla) elhelyezése  
Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése  
Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése  
Távbeszélőfülke elhelyezése  
Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.

(5)Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint 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.

## Z

### Zöldterületek övezete

#### Általános előírások

#### 26. §

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

### Közparkok területe

#### 27. §

(1)Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.

(2)Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3)Az övezetbe elhelyezhető:

-Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.

-A terület fenntartásához szükséges épület.

pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya,  
gyermekjátszótér, stb).

## E

### Erdőterületek övezete



Az eredetivel mindenben  
megegyező hiteles másolat.

*[Handwritten signature]*

## Általános előírások

### 28. §

(1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként (E) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)

a) védelmi (Ev)

b) gazdasági (Eg)

rendeltetésű övezetekbe tartozik.

### 29. §

#### Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

(1) A szabályozási terven *védelmi rendeltetésű erdőövezetként (Ev)* szabályozott területen épület nem építhető.

(2) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32. §-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

(3) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló természeti területeken és védett területeken területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.

(4) A természet, az erdő és vad védelemről szóló jogszabályok (az 1996. évi LIII., LIV illetve LV. törvény), valamint a tájvédelmi kormányrendelet (a 166/1999. (XI. 19.) kormányrendelet) előírásait be kell tartani.

(5) A különféle védettségi kategóriákba eső, egymást jobbra átfedő területeken (a Természeti Területeken, valamint az ESA/ÉTT ÉS SPA - területeken) nem kívánatos, ennél fogva a BNPI nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.

(6) A községhatár természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdálni (utakkal, vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.) művelési ágak megváltoztatása nem kívánatos, sőt, természetvédelmi szempontból ellenjavallt (értékes gyepek erdősítése).

Ugyancsak fontos a hagyományos terület - és tájhasználat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák - megtartása-meghonosítása.

### 30. §

#### Gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg)



(1)Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (Eg) szabályozott erdőterületen az erdőgazdálkodáshoz, fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek helyezhetők el:

Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>)

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség (maximum): 0,5 %

Építménymagasság (maximum): 4,5 m

**Má**

## **Mezőgazdasági területek övezete**

### **Általános előírások**

#### **31. §**

(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:

Má-I (jellemzően) szántó művelésű terület – extenzív terület

Má-E (jellemzően) gyeperő, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület  
– extenzív terület

Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények

(3)A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

(4)Külterületen építményt elhelyezni csak geotechnikai szakvélemény alapján szabad.

**Má-I**

## **(jellemzően) szántó művelésű mezőgazdasági övezet**

#### **32. §**

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az IX.sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására (minimálisan 20 m telekszélesség biztosításával ) legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás,



Az eredetivel mindenben  
megegyező hiteles másolat.

*Dr. Péter László*

birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

## X. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
<b>Má-I</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	6000 m <sup>2</sup> +10 ha	3%	4,5 m

(3)A BNPI által kataszterezett területeken belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásával összhangban, valamint az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélye, illetve szakhatósági állásfoglalása mellett helyezhetők el.

### Má-E (döntően) Gyep, legelő művelésű mezőgazdasági övezet

#### 33. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a X.sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)Tanya és farmgazdaság 6000 m<sup>2</sup> építési telek kialakítására (minimálisan 20 m telek szélesség kialakítással ) legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.

## XI.SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Má-E	<b>SZ</b> Szabadon álló	6000 m <sup>2</sup> +10 ha	3%	4,5 m

(3)Az BNPI által kataszterezett területeken belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari,

2021 JAN 12  
Az eredetivel mindenben  
meg egyező hiteles másolat.

mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóságának jóváhagyása mellett helyezhetők el.

## Mk

### Kertgazdálkodásra szolgáló terület, gyümölcsös terület övezete

#### 34. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a XI. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

#### XI. SZÁMÚ TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság
Mk-2	SZ Szabadon álló	3000 m <sup>2</sup>	3%	3,5 m

Minimális telek szélesség 12 m

(2)Az Mk-1 Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

A volt zártkerti – kertes – területeken 150 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület nem helyezhető el. A terepszint alatti beépítés – maximum 10 % - nem számít bele a beépítési százalékba.

## Birtoktest központ

#### 35.§.

#### Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1) KÖRÖM közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható

(2)A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett) legalább 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy



2021 JAN 12

Az eredetivel mindenben  
megegyező hiteles másolat.

*[Handwritten signature]*

kert, gyümölcsös, szőlő összesen legalább 5 ha, és 15 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) legalább 15 ha kiterjedésű ha a birtoktest csak gyepterületből, telkekből áll, azok összkiterjedésének legalább 30 ha –nak kell lennie

(3)Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 2 db létesíthető KÖRÖM területén.

(4)A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m<sup>2</sup>) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani

(5)A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m<sup>2</sup>, építménymagassága max. 4,5 m lehet.

(6)A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető

(7)A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 7,5 m lehet. Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.

(8)Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.

(9)Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m<sup>2</sup> kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

(10)Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.

(11)A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben –lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

V-1, V-2, V-3

Egyéb terület  
Vízgazdálkodási terület

36. §

(1)V-1 jelű övezetbe tartozik a Sajó-folyó partja és közvetlen környezete.



(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)V-2 jelű övezetbe tartoznak a tavak, bányatavak, tározók és közvetlen part menti sávjuk.

Területükön építmények nem helyezhetők el.

V-3 jelű övezetbe tartoznak az általános vízbeszerzési területek

### **Védelmi célú területek Természeti területek és az ökológiai hálózat**

#### **37. §**

Ezen kataszterezett területekre az Bükki Nemzeti Park kezelési terve vonatkozik.

#### **(1)A természeti értékek védelme**

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

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

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

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

(2)Felmért természeti területeken, a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemén, illetve a tervezett Hejőmenti Tájvédelmi Körzet területein-meglévő külszíni bánya területe nem bővíthető, újak nem létesíthetők, a 46/1999.(III.18.) Kormányrendelet 6.§.(3)pontja és a 3003.évi XXVI . törvény 18.§ alapján.

Köröm település külterületén adatbázisunk szerint egy- az 1996. évi LII . (Tvt) 23.§ (2) bekezdés értelmében- ex-lege védelem alatt álló kunhalom található, az Abonyi-halom. A fentiek miatt az Abonyi-halom területe országosan védett természeti területnek minősül, melyre a védett természeti területre vonatkozó jogszabályok érvényesek.



Az eredetivel mindenben  
meg egyező hiteles másolat.

## Építészeti értékvédelem

### 38.§

(1)A **műemlékek** és a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig – átmenetileg – helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását az 5. számú függelék tartalmazza.

(2)A műemlékek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:

- a. 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről
- b. 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

(3)A műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

(4)A védett közterületek közterület rendezési terveinek készítésekor az alábbi szempontok szerint kell eljárni:

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.
- A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.
- A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.
- A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
- A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

(5)A műemlékvédelmi környezetben az egyes épületek kialakításánál (védett és  ~~nem védett épületek esetében is~~) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építető tudomására hozni:

#### a) Építési anyaghasználat

1. Lábazatképzés
  - Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.
2. Falfelületek



Az eredetivel mindenben  
megegyező hiteles másolat.

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

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

### 3. Tető

- A tetőfedés anyaga cserép, (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.

- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, TEGOLA.

## b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

- A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkélysor

- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.

- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában.

(6)Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját hiven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

(7)A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

(8)A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési önkormányzat dönt.

(9)A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza.

(10)A helyi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai:

- A helyi védelem alá tartozó épületek esetében elhelyezkedésétől függően - műemléki jelentőségű terület vagy sem - kell eljárni. Az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy ha az Önkormányzati Testület másként nem rendelkezik- az épület nem bontható el (csak életveszély esetén). A bontáshoz egyébként önkormányzati testületi hozzájárulás szükséges



Az eredetivel mindenben  
megegyező hiteles másolat.

- A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.
- A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell

### A régészeti értékek védelme

#### 39.§

(1)A régészeti lelőhelyek védelméről a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről rendelkezik. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.

(2)A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.

a. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 22. . §. (3).

(3)A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

### IV. Fejezet

#### Egyes sajátos jogintézmények

#### 40. §

(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 terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,



-az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

#### 41. §

(1) Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

**a.) Beültetési kötelezettség szükséges** a tervezett gazdasági területen A beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.

**b.) Elővásárlási jog bejegyzése szükséges** a táblázat szerinti területeken

Elővásárlási jog gyakorlására a költségvetés elkülönített fejezet tartalmaz, melynek felhasználásáról a képviselőtestület esetenként (60 napon belül) határoz. Elővásárlási jog illeti meg a települési önkormányzatot az alábbi ingatlanok esetében:

HRSZ	Ingatlan felhasználás célja	Határidő
04/10, 04/9	Iskola bővítése	Terület rendezéséig

#### 42. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

#### 43. §

(1) Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, hasznélvezőt 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.

#### 44. §

### Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet 2007. február 16. napján kerül kihirdetésre és 2007. július 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet mellékletei, függelékei:



Az eredetivel mindenben  
meggegyező hiteles másolat.

1. sz. melléklet: Köröm Szabályozási Terv belterületre
2. sz. melléklet: Köröm Szabályozási Terv külterületre
1. számú függelék: A HÉSZ-ben használt sajátos fogalmak magyarázata
2. számú függelék: Állattartásra szolgáló épületek védőtávolságai
3. számú függelék: Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok
4. számú függelék: Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei
5. számú függelék: Műemléki védelem
6. számú függelék: A környezet védelmére vonatkozó rendelkezések

**Jablonkai Bertalan s.k**  
polgármester



**Dr. Megyesi József s.k**  
körjegyző



Az eredetivel mindenben  
meg egyező hiteles másolat.

*Dr. Megyesi József*



2021. JAN 12

Az eredetivel mindenben  
megegyező hiteles másolat.

*[Handwritten signature]*