

EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

34/2003. (XII. 15.) számú

R E N D E L E T E

Helyi Építési Szabályzat

(Módosításokkal egységes szerkezetben.)

Edelény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6 §-ában foglaltakra az építés helyi rendjének biztosítására megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint:

I. Fejezet ¹

Általános előírások

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Edelény Város teljes közigazgatási területére (a továbbiakban: Város területe).
- (2) A Város területén
 - a) építési munkát végezni, területet felhasználni és beépíteni jelen rendelet előírásai szerint szabad,
 - b) a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, valamint
 - c) a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket jelen rendelet határozza meg.
2. § (1) A település közigazgatási területe általános jogalkalmazási tekintetében belterületből és külterületből, építésjogilag pedig beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekből áll.
- (2) A beépítésre szánt területek az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódnak:
 - a) kisvárosi lakóterület,
 - b) kertvárosias lakóterület,
 - c) falusias lakóterület,
 - d) településközpont vegyes terület,
 - e) üdülőházas terület,
 - f) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - g) ipari gazdasági terület,
 - h) különleges beépítésre szánt terület.
- (3) A beépítésre nem szánt területek a következő terület felhasználási egységekre tagozódnak:
 - a) közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési terület,
 - b) zöldterület,
 - c) védelmi erdő területe,
 - d) gazdasági erdő területe,
 - e) kertes mezőgazdasági terület,
 - f) mezőgazdasági rendeltetésű terület,

¹ Módosított paragrafusok (1. § - 29. § között) a 13/214.(IX.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a alapján, hatályos 2014. október 26. napjától.

- g) vízgazdálkodási rendeltetésű terület,
- h) természet közeli terület,
- i) különleges beépítésre nem szánt terület.

1. Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 3.§** (1) A Város területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt területeket kell számon tartani.
- (2) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos hozzájárulása szükséges.

2. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

- 4.§** (1) A Város területén a következő épített örökség védelmi kategóriák vannak:
- a) országos műemléki védelem
 - b) helyi védelem
 - c) nyilvántartott régészeti lelőhely
- (2) Az épített örökség védelem alatt álló elemeit a rendelet függeléke tartalmazza.

3. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 5.§** (1) A város területén a következő táj- és természetvédelmi kategóriák vannak:
- a) országos természetvédelem alatt álló terület
 - b) Natura 2000 SCI területe,
 - c) országos ökológiai hálózat
 - ca) magterület,
 - cb) ökológiai folyosó,
 - cc) pufferterület,
 - d) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
 - e) térségi jelentőségű tájképvédelmi terület,
- (2) A védelem alatt álló területeket a rendelet függeléke tartalmazza.
- (3) A tájvédelem alatt álló területeken fásítás kizárólag tájba illő, nem invázív őshonos növényekkel történhet.
- (4) Ökológiai hálózat területén új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.

4. Környezetvédelmi előírások

- 6.§** (1) Szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg.
- (2) A környezeti elemek jó állapotának biztosítása érdekében a Város területén csak olyan tevékenység, illetve azokhoz tartozó létesítmények, építmények megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése, hosszútávon sem veszélyeztetik a talaj, illetve a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárásokon alapuló, valamennyi jogerős jogszabályban megfogalmazott környezeti célkitűzés teljesítését.

- (3) A felszínmozgásos területeken
- a) 3 m szintkülönbséget meghaladó terepalakítás nem végezhető,
 - b) rendezett felszíni vízelvezetést kell létesíteni a koncentrált vízbeszivárgások megakadályozására,
 - c) biztosítani kell, hogy a csapadékon kívül más víz ne jusson a területre,
 - d) amennyiben a közhálózati csapadékvíz-elvezetés nincs megoldva, akkor a csapadékvizet ciszternába kell gyűjteni,
 - e) növényzet telepítésével elő kell segíteni a stabilizálódást,
 - f) az építmények alapozási és szigetelési szerkezetei körül drén létesítéséről kell gondoskodni, kivéve, ha talajmechanikai szakvélemény igazolja annak szükségtelenségét,
 - g) a víznyomócsöveket védőcsőbe kell helyezni, és ellenőrző aknákat kell építeni, valamint a csőcsatlakozásokat flexibilisen kell megoldani,
 - h) nem alkalmazható süllyedésre, süllyedéskülönbségre érzékeny épületszerkezet.

5. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

- 7.§** (1) A tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (2) Helyrehozatali kötelezettséggel terhelhetők a helyi védelem alatt álló területek, épületek és építmények, amelyek jegyzékét a függelék tartalmazza.
- (3) Helyrehozatali kötelezés keretében az önkormányzat a településkép védelme, illetve javítása érdekében elrendelheti:
- a) az épületek, építmények kötelező felújítását, a közterületről látszó homlokzatok eredeti állapotra (archív felvételek, egyéb ábrázolások alapján) történő helyreállítását, jókarban tartását, felújítását,
 - b) építési munkálatokat megelőzően építéstörténeti, művészettörténeti kutatást, régészeti feltárást,
 - c) az épület egységes és környezetbe illeszkedő megjelenését zavaró épületrészek, oda nem illő elemek (pl. portál, cégér, hirdetés, vitrin stb.) eltávolítását, bontását, átalakítását,
 - d) az épületen található művészi értékű részletek szakértővel való felújíttatását, -kerítés, falkerítés létesítését, javítását, egyes elemek szükség szerinti cseréjét,
 - e) a közterületről látható telekrész kulturált rendbetételét, beleértve a meglévő növényzet gondozását, a városképet zavaró ingóságok, anyagok stb. eltávolítását,
 - f) az építési engedélyezési eljárás keretében a tervezett beavatkozás városképi hatásának a környezetre is kiterjedő vizsgálatát, a munkák szakszerű végzéséhez szükséges tervdokumentációk elkészíttetését.

6. Közművek előírásai

- 8.§** (1) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (2) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizet a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a víziközmű üzemeltetőjének hozzájárulásával közcsatornába bevezetni.

- (3) a) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket meg kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.
- b) Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését meg kell oldani. Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez is biztosítani kell területet.
- (4) Helyi értékvédelmi területen a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatokat létesítésekor illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (5) Helyi értékvédelmi területen a távközlési hálózatot létesítésekor illetve rekonstrukciójakor földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

7. Építés általános szabályai

- 9.§** (1) Telekalakítás során a kialakítandó telkek mindegyikének a Szabályozási terv szerint kialakított közútról, közterületről, vagy magánútról megközelíthetőnek kell lennie.
- (2) Övezet, építési övezet határa csak telek, építési telek, vagy alrészlet határa mentén lehet, ezért telekalakítás (telekegyesítés) nem engedélyezhető úgy, hogy egy alrészletre, vagy alrészletre nem bontott telek esetében egy telekre két övezet előírásai legyenek érvényesek.
- (3)² A kötelező szabályozási elemek módosításhoz a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve az építési övezet határa egy adott tömbön belül a szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését, és nem haladják meg az érintett övezet területének 25%-át.

10.§(1) A település közigazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési tevékenység csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.

- (2) Figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett védőterületet, védőtávolságot, védősávot.

11.§ (1) A kismélységű telkek beépítésére vonatkozó speciális szabályok:

- a) A 25,0 m mélységet el nem érő kismélységű telkek esetében, a telek beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.
- b) Kismélységű telkeknek az az építési telek minősül, melynek egyik oldalsó telekhatárának hossza a 25,0 métert nem éri el, és a vele szemközti telekhatár hossza is legfeljebb csak 5 m-rel nagyobb. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszának eltérése 5 m-nél nagyobb, úgy akkor minősül kismélységű telkeknek, amennyiben a két oldal átlaga nem éri el a 25 m-t.
- c) A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások:

² Kiegészített bekezdés a 13/2015.(VIII.10.) önkormányzati rendelet 1. §-a alapján, hatályos 2015. augusztus 25. napjától.

- ca) Ha a kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani.
- cb) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.
- cc) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

- (2) Önálló melléképítmény utcafrontra nem épülhet.
- (3) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

12. § Zárt sorú beépítési mód esetén, amennyiben a szomszédos ingatlanon már meglévő oldalhatáron álló épület nem tűzfal kialakítású és az eresze a telekhatáron átnyúlik, úgy legalább 2,0 m-es oldalkert kialakítása kötelező.

II. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK - BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

8. Kisvárosias lakóterület

13.§ (1) A kisvárosias lakóterületbe az **Lk-** jelölésű lakóövezetek tartoznak.

- (2) A kisvárosias lakóterület övezetei:
 - a) **Lk-1** Kisvárosias lakóövezet, úszótelkes, szabadonálló beépítéssel,
 - b) **Lk-2** Kisvárosias lakóövezet zárt sorú beépítéssel,
 - c) **Lk-3** Kisvárosias lakóövezet szabadonálló beépítéssel.
- (3) A területen előírt minimális közművesítettség:
 - a) ivóvízellátás, kommunális szennyvízhálózatra való rákötés, elektromos áram ellátás.
 - b) Amelyik területen nincs kommunális szennyvízhálózat, ott a keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell elhelyezni, s időszakos elszállításáról gondoskodni.
- (4) Terepszint alatti létesítmény csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (5) Az Lk-1 jelű úszótelkes, lakótelepi jellegű övezetben kerítést építeni tilos.
- (6) Az Lk-1 és Lk-2 övezetben a minimális telekszélesség 14 m.
- (7) A terület építési használatának megengedett felső határértékei a következők:

	A	B	C	D	E	F
1.	Az építési telek					
2.	Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítettség legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
3.	Lk-1	SZ Szabadonálló	1000 m ²	40%	12,5 m	20%

4.	Lk-2	Z Zárt sorú	1000 m ²	40%	9,0 m	20%
5.	Lk-3	SZ Szabadonálló	1000 m ²	40%	9,0 m	20%

9. Kertvárosias lakóterület

14.§ (1) A kertvárosias lakóterületbe az **Lke-** jelölésű lakóövezetek tartoznak.

(2) A kertvárosias lakóterület övezetei:

- a) **Lke-1** Kertvárosias lakóövezet (általános, kistelkes)
- b) **Lke-2** Kertvárosias lakóövezet (általános)
- c) **Lke-3** Kertvárosias lakóövezet (telepszerű)
- d) **Lke-4** Kertvárosias lakóövezet (sorházas jellegű)
- e) **Lke-5** Kertvárosias lakóövezet ikres beépítéssel
- f) **Lke-6** Kertvárosias lakóövezet, kistelkes, ikres beépítéssel

(3) A területen előírt minimális közművesítettség:

- a) ivóvízellátás, kommunális szennyvízhálózatra való rákötés, elektromos áram ellátás.
- b) Amelyik területen nincs kommunális szennyvízhálózat, ott a keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell elhelyezni, s időszakos elszállításáról gondoskodni.

(4) Terepszint alatti létesítmény csak az építési helyen belül helyezhető el.

(5) A területen a minimális telekszélesség 14 m.

(6) A terület építési használatának megengedett felső határértékei a következők:

	A	B	C	D	E	F
1.	Az építési telek					
2.	Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítettség legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
3.	Lke-1	O Oldalhatáron álló	500 m ²	30%	6,5 m	50%
4.	Lke-2	O Oldalhatáron álló	700 m ²	30%	6,5 m	50%
5.	Lke-3	SZ Szabadonálló	1000 m ²	30%	7,5 m	50%
6.	Lke-4	Z Zárt sorú	700 m ²	30%	7,0 m	50%
7.	Lke-5	Ikr Ikres	800 m ²	30%	6,5 m	50%
8.	Lke-6	Ikr Ikres	600 m ²	30%	6,5 m	50%

10. Falusias lakóterület

15.§ (1) A falusias lakóterületbe az **Lf-** jelölésű falusias lakóövezetek tartoznak.

(2) A falusias lakóterület övezetei:

a) **Lf-1** Falusias lakóövezet, kistelkes

b) **Lf-2** Falusias lakóövezet (általános)

(3) A területen előírt minimális közművesítettség:

a) ivóvízellátás, kommunális szennyvízhálózatra való rákötés, elektromos áram ellátás.

b) Amelyik területen nincs kommunális szennyvízhálózat, ott a keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell elhelyezni, s időszakos elszállításáról gondoskodni.

(4) Terepszint alatti létesítmény csak az építési helyen belül helyezhető el.

(5) A területen a minimális telekszélesség 14 m.

(6) Különálló melléképület építménymagassága 5,0 m lehet.

(7) Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.

(8) Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be, kivéve csűr építmény, vagy méhes

(9) A legnagyobb beépített alapterület nem lehet nagyobb

a) Lf-1 övezetben, mint 500 m^2 ,

b) Lf-2 övezetben, mint 700 m^2 .

(10) A terület építési használatának megengedett felső határértékei a következők:

	A	B	C	D	E	F
1.	Az építési telek					
2.	Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítettség legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
3.	Lf-1	O Oldalhatáron álló	550 m^2	30%	4,5 m	40%
4.	Lf-2	O Oldalhatáron álló	800 m^2	30%	4,5 m	40%

11. Településközpont vegyes terület

16.§ (1) A településközpont vegyes területbe a **Vt-** jelölésű vegyes övezetek tartoznak.

- (2) A településközpont vegyes terület övezetei:
- a) **Vt-1** Településközpont vegyes terület övezete, egyházi épületek övezete
 - b) **Vt-2** Településközpont vegyes terület övezete, alap- és középfokú intézmények nagytelkes övezete
 - c) **Vt-3** Településközpont vegyes terület övezete, alap- és középfokú intézmények kistelkes övezete
 - d) **Vt-4** Településközpont vegyes övezet területe telepszerű, jellemzően lakófunkcióval
 - e) **Vt-5** Településközpont vegyes terület övezete hasznosítandó magtár funkcióval
 - f) **Vt-6** Településközpont vegyes terület övezete jellemzően lakó funkcióval, földszinten üzlethelyiségekkel
 - g) **Vt-7** Településközpont vegyes terület övezete, jellemzően lakófunkcióval nagytelkes beépítéssel
 - h) **Vt-8** Településközpont vegyes terület övezete, jellemzően lakófunkcióval, kistelkes beépítéssel
 - i) **Vt-9** Településközpont vegyes terület övezete, jellemzően kereskedelmi szolgáltató funkcióval
 - j) **Vt-10** Településközpont vegyes terület övezete, zárt sorú beépítéssel lakó és intézményi funkcióval
 - k) **Vt-11** Településközpont vegyes terület övezete zárt sorú, keretes beépítéssel lakó és intézményi funkcióval
 - l) **Vt-12** Településközpont vegyes terület övezete, jellemzően lakó és szolgáltató funkcióval
 - m) **Vt-13** Településközpont vegyes terület övezete, jellemzően nagytelkes beépítéssel, kereskedelmi funkcióval.
- (3) A területen teljes közművesítettség kötelező.
- (4) Terepszint alatti létesítmény csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (5) A területen a minimális telekszélesség 14 m.
- (6) Kialakult esetben az előírt mértéket el nem érő hátsókert mérete tovább nem csökkenthető.
- (7) Égéstermék homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.
- (8) A terület építési használatának megengedett felső határértékei a következők:

	A	B	C	D	E	F
1.	Az építési telek					
2.	Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
3.	Vt-1	SZ Szabadonálló	K	K %	K m	10 %
4.	Vt-2	SZ Szabadonálló	2000	40%	9,0 m	10 %
5.	Vt-3	K Kialakult	600	70%	6,5 m	10 %
6.	Vt-4	SZ Szabadonálló	600	60%	12,5 m*	10 %
7.	Vt-5	K Kialakult	K	80%	9,0 m*	10 %
8.	Vt-6	Z Zártsorú	1000	60%	9,0 m*	10 %
9.	Vt-7	O Oldalhatáron álló	800	60%	6,5 m*	10 %
10.	Vt-8	O Oldalhatáron álló	500	60%	6,5 m*	10 %
11.	Vt-9	SZ Szabadon álló	1000	50%	6,5 m*	10 %
12.	Vt-10	Z Zártsorú	700	60%	6,5 m*	10 %
13.	Vt-11	Z Zártsorú	800	60%	9,0 m*	10 %
14.	Vt-12	K Kialakult	K	80%	12,5 m*	10 %
15.	Vt-13	SZ Szabadon álló	2000	60%	6,5 m*	10 %

12. Üdülöházias terület

17.§ (1) Az üdülöházias területbe az **Üü**- jelölésű üdülőövezetek tartoznak.

(2) Az üdülöházias terület övezetei:

a) **Üü** Üdülöházias terület övezete

(3) A területen előírt minimális közművesítettség:

a) ivóvízellátás, kommunális szennyvízhálózatra való rákötés, elektromos áram ellátás.

b) Amelyik területen nincs kommunális szennyvízhálózat, ott a keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell elhelyezni, s időszakos elszállításáról gondoskodni.

(4) Terepszint alatti létesítmény csak az építési helyen belül helyezhető el.

(5) A terület építési használatának megengedett felső határértékei a következők:

	A	B	C	D	E	F
1.	Az építési telek					
2.	Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítettség legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
3.	Üü	SZ Szabadon álló	K m ²	30%	6,5 m	40 %

13. Kereskedelmi szolgáltató terület

18.§ (1) A kereskedelmi-szolgáltató területbe a **Gksz-** jelölésű gazdasági övezetek tartoznak.

(2) A kereskedelmi-szolgáltató terület övezetei:

- a) **Gksz-1** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete, kistelkes beépítéssel
- b) **Gksz-2** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete, nagytelkes beépítéssel

(3) A területen előírt minimális közművesítettség:

- a) ivóvízellátás, kommunális szennyvízhálózatra való rákötés, elektromos áram ellátás.
- b) Amelyik területen nincs kommunális szennyvízhálózat, ott a keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell elhelyezni, s időszakos elszállításáról gondoskodni.

(4) Terepszint alatti létesítmény csak az építési helyen belül helyezhető el.

(5) A terület építési használatának megengedett felső határértékei a következők:

	A	B	C	D	E	F
1.	Az építési telek					
2.	Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítettség legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
3.	Gksz-1	SZ Szabadon álló	1000 m ²	40%	6,0	20%
4.	Gksz-2	SZ Szabadon álló	2000 m ²	60%	7,5(T)* Technológia-függő	20%

*(T)Technológia függő érték,ezért eltérő is lehet

14. Ipari gazdasági területek

19.§ (1) Az ipari gazdasági területbe a **Gip** jelölésű egyéb ipari gazdasági tevékenység céljára szolgáló övezetek tartoznak.

- (2) Az ipari gazdasági terület övezetei:
 - a) **Gip** Ipari gazdasági terület övezete
- (3) A területen előírt minimális közművesítettség:
 - a) ivóvízellátás, kommunális szennyvízhálózatra való rákötés, elektromos áram ellátás.
 - b) Amelyik területen nincs kommunális szennyvízhálózat, ott a keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell elhelyezni, s időszakos elszállításáról gondoskodni.
- (4) Terepszint alatti létesítmény csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (5) A tevékenységhez előírt védőövezetet, védőtávolságot telken belül kell biztosítani.
- (6) A terület építési használatának megengedett felső határértékei a következők:

	A	B	C	D	E	F
1.	Az építési telek					
2.	Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítettség legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
3.	Gip	SZ Szabadon álló	1000 m ²	50%	12,5 (T) Technológia-függő	25%

15. Különleges beépítésre szánt terület

20.§ (1) A különleges beépítésre szánt területbe a következő különleges övezetek tartoznak:

- a) **Kp** Különleges terület övezete, L'Huillier-Coburg Kastély és parkja
- b) **Kifb** Különleges terület övezete,
- c) **Kh** Különleges terület övezete Koch Róbert kórház és parkja
- d) **Kszo** és **Kszol**³ Különleges terület övezete, szociális otthon
- e) **Khu** Különleges terület övezete, hulladékudvar
- f) **Kl** Különleges terület övezete, lovarda, lovaspálya
- g) **Kszt** Különleges terület övezete, szennyvíztisztító
- h) **Kmg** Különleges terület övezete mezőgazdasági üzemi terület (major)
- i) **Kpi** Különleges terület övezete, pincés övezet
- j) **Kre** Különleges terület övezete, többfunkciós rendezvény terület

³ Kiegészített bekezdés a 13/2015.(VIII.10.) önkormányzati rendelet 2. §-a alapján, hatályos 2015. augusztus 25. napjától.

- (2) A területen a következő funkciók helyezhetők el:
- a) **Kh** övezetben
 - aa) az egészségügyi ellátást szolgáló épületek építmények, szállásépület,
 - ab) szolgálati lakás,
 - ac) az egészségügyi funkciót kiegészítő vendéglátás és kereskedelem,
 - ad) a testedzést szolgáló építmény, épület,

 - b) **Kifb** övezetben
 - ba) idegenforgalmi fogadóépület,
 - bb) szállásépület,
 - bc) szociális épület,
 - bd) szolgálati lakás,
 - be) vendéglátás és az idegenforgalmi funkciót kiegészítő kereskedelem,
 - bf) testedzést szolgáló építmény, épület,

 - c) **Kszo** és **Kszo1** övezetben⁴
 - ca) fogadóépület,
 - cb) szállásépület,
 - cc) szociális épület,
 - cd) szabadidő eltöltését és testedzést szolgáló építmény
 - ce) szolgálati lakás,

 - d) **Khu** övezetben
 - da) fogadóépület,
 - db) technológiai épület,
 - dc) szociális épület,

 - e) **Kl** övezetben
 - ea) istálló,
 - eb) zárt és szabadtéri lovaspálya, lovarda,
 - ec) fogadóépület,
 - ed) szállásépület,
 - ee) szociális épület,
 - ef) szolgálati lakás,
 - eg) vendéglátás,
 - eh) szabadidő eltöltését és testedzést szolgáló építmény

 - f) **Kszt** övezetben
 - fa) technológiai épület és építmény

 - g) **Kmg** övezetben a mezőgazdasági termelés és ahhoz kapcsolódó
 - ha) ipari tevékenység,
 - hb) termékfeldolgozás és tárolás,
 - hc) mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása,

 - h) **Kpi** övezetben a borászathoz, borturizmushoz kapcsolódó
 - ha) borház, pincefelépítmény,
 - hb) vendéglátás,
 - hc) közösségi épület,

⁴ Kiegészített bekezdés a 13/2015.(VIII.10.) önkormányzati rendelet 2. §-a alapján, hatályos 2015. augusztus 25. napjától.

- i) **Kre** övezetben a többfunkciós rendezvények kiszolgálására
 ia) rendezvényépületek,
 ib) vendéglátás és kereskedelem,
 ic) szabadidő eltöltését és testedzést szolgáló építmény,
 id) nyilvános illemhely,

(3) **Kpi** övezetben

- a) az újonnan kialakítható telek előírt legkisebb szélességi mérete 7,0 m,
 b) új pince létesítése csak geotechnikai szakvélemény alapján engedélyezhető

(4) A területen előírt minimális közművesítettség:

- a) ivóvízellátás, kommunális szennyvízhálózatra való rákötés, elektromos áram ellátás.
 b) Amelyik területen nincs kommunális szennyvízhálózat, ott a keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell elhelyezni, s időszakos elszállításáról gondoskodni.

(5) A terület építési használatának megengedett felső határértékei a következők:

	A	B	C	D	E	F
1.	Az építési telek					
2.	Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Beépítettség legnagyobb mértéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
3.	Kp	SZ Szabadon álló	K m ²	K+5%	K m	40%
4.	Kh	SZ Szabadon álló	K m ²	20%	12,5 m	40%
5.	Kifb	K	1000 m ²	30%	K m	40%
6.	Kszo	SZ Szabadon álló	K m ²	20%	6,5 m	40%
6/1. ⁵	Kszo1	SZ Szabadon álló	10.000 m ²	40%	6,5 m	40%
7.	Khu	SZ Szabadon álló	5000 m ²	20%	6,0(T) m	40%
8.	Kl	SZ Szabadon álló	2000 m ²	20%	6,0	40%
9.	Kszt	SZ Szabadon álló	2000 m ²	20%	6,0 (T) m	40%
10.	Kmg	SZ Szabadon álló	2000 m ²	40%	7,5 (T) m	40%
11.	Kpi	K	30 m ²	80%	6,0 m	K
12.	Kre	SZ	2000 m ²	40%	6,0 m	40%

⁵ Kiegészített sor a 13/2015.(VIII.10.) önkormányzati rendelet 3. §-a alapján, hatályos 2015. augusztus 25. napjától.

K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

III. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

16. Közlekedési terület

21.§ (1) A közlekedési területbe az alábbi övezetek tartoznak:

- a) **KÖu-K** Közúti közlekedési terület kiszolgáló létesítmények elhelyezésére, autókereskedés elhelyezésére szolgáló övezet).
- b) **KÖu-2** Közúti közlekedési terület övezete (országos főút)
- c) **KÖu-3** Közúti közlekedési terület övezete (országos mellékút)
- d) **KÖu-4** Közúti közlekedési terület övezete (települési gyűjtőút)
- e) **KÖu-5** Közúti közlekedési terület övezete (települési lakóút, kiszolgálóút)
- f) **KÖu-6** Közúti közlekedési terület övezete (önálló gyalogút, kerékpárút)
- g) **KÖu-7** Közúti közlekedési terület övezete (mezőgazdasági út)
- h) **KÖu-8** Közúti közlekedési terület övezete (csillapított forgalmú út)
- i) **KÖk** Kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület övezete

17. Zöldterület

22.§ (1) A zöldterületbe a következő övezetek tartoznak:

- a) **Zkk** Zöldterület (közkert) övezete
- b) **Zkp** Zöldterület (közpark) övezete

18. Erdőterület

23.§ (1) Az erdőterületbe a következő övezetek tartoznak:

- a) **Ev jelű** védelmi (védett és védő) erdő övezete,
- b) **Eg jelű** gazdasági erdő övezete.

19. Mezőgazdasági terület

24.§ (1) A mezőgazdasági területbe az **M-** jelű mezőgazdasági célú övezetek tartoznak.

(2) A mezőgazdasági területbe a következő övezetek tartoznak:

- a) **Mk-1** Kertes mezőgazdasági terület övezete, jellemzően gyümölcsös
- b) **Mk-2** Kertes mezőgazdasági terület övezete, jellemzően zártkert
- c) **Mk-3** Kertes mezőgazdasági terület övezete, jellemzően zártkert, pince és borház-építési lehetőséggel (Császta)
- d) **Má-I** Általános mezőgazdasági terület övezete intenzív használattal
- e) **Má-E** Általános mezőgazdasági terület övezete, extenzív használattal
- f) **Má-Ix** Általános mezőgazdasági terület övezete intenzív használattal fz országos ökológiai hálózat övezetén belül
- g) **Má-Ex** Általános mezőgazdasági terület övezete, extenzív használattal országos az ökológiai hálózat övezetén belül

- (3) **Má-I, Má-E** és **Má-Ex** övezetekben tanya és farmgazdaság kialakítható a következő feltételekkel
- legfeljebb 6000 m² telek,
 - legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklása
 - szabadonálló beépítési mód,
 - 3%-os legnagyobb beépíthetőség,
 - 4,5 m megengedett legnagyobb építménymagasság
- (4) **Má-Ix** és **Má-Ex** övezetben tanya- lakóház, új birtoktest központ nem létesíthető.
- (5) **Má-Ix** és **Má-Ex** övezetben nem helyezhető el újonnan létesítendő nagyfeszültségű távvezeték, szélenergia park létesítményei, illetve mobil átjátszó torony építménye.
- (6) Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele:
- az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
 - növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.
 - földbevájt pince létesíthető.
- (7) A terület építési használatának megengedett felső határértékei a következők:

	A	B	C	D	E
1.	Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
2.	Mk1	SZ Szabadonálló	3000 m ²	3%	3,5 m
3.	Mk2	SZ Szabadonálló	1500 m ²	3%	3,5 m
4.	Mk3	SZ Szabadonálló	2000 m ²	3%	4,5 m
5.	Má-I	SZ Szabadonálló	6000 m ² +10 ha	3%	4,5 m
6.	Má-E	SZ Szabadonálló	6000 m ² +10 ha	3%	4,5 m
7.	Má-Ix	SZ Szabadonálló	6000 m ² +10 ha	3%	4,5 m
8.	Má-Ex	SZ Szabadonálló	6000 m ² +10 ha	3%	4,5 m

20. Vízgazdálkodási terület

25.§ (1) A V- jelű területbe a következő övezetek tartoznak:

- V-1** Vízgazdálkodási terület övezete (Bódva-folyó, patak, árok és védművei)
- V-2** Vízgazdálkodási terület övezete (belvíztározó, záportározó)
- V-3** Vízgazdálkodási terület övezete (vízmű)

- (2) A V-1 jelű övezetben
- a) csak a vízgazdálkodás és az árvédelem célját szolgáló építmények helyezhetők el,
 - b) a már meglévő egyéb célú épületek tovább nem bővíthetők.
 - c) a vízfolyások védősávjain belül fásszárú növény telepítése tilos,
 - d) Natura 2000, vagy ökológiai folyosó területén lévő külterületi vízfolyások, patakok partvonalától mért 50 m széles védősávon belül épületek nem helyezhetők el.
 - e) a mentett oldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni,
 - f) az árvízvédelmi töltések biztonsága érdekében a vízdali lábvonaltól mért 60,0 m-en a mentett oldal lábvonalától mért 110,0 m-en belül anyagödröt nyitni tilos.
- (3) Az élő és talajvizek sem közvetlenül, sem közvetve nem szennyezhetők. Gondoskodni kell a kommunális hulladék összegyűjtéséről és elszállításáról is, a hullámtéren személtlerakót létesíteni nem lehet.

21. Természetközeli terület

26.§ (1) A természetközeli területekbe a **Tk** jelű övezetek tartoznak.

22. Különleges beépítésre nem szánt területek

27.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt területbe a következő övezetek tartoznak:

- a) **Kkt** Különleges terület övezete, temető
- b) **Kket** Különleges terület övezete, emléktemető
- c) **Kkfv** Különleges terület övezete Borsodi Földvár
- d) **Kkb** Különleges terület övezete, rekultiválandó bányászattal érintett terület övezete
- f) **Kkhl** Különleges terület övezete, hulladékfeldolgozó

(2) A **Kkt** jelű övezetben

- a) elhelyezhető:
 - aa) egyházi és kegyeleti épület,
 - ab) a temetkezés egyéb építményei,
 - ac) virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
 - ad) a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények,

b) a temető bővítésénél 100 m²-ként legalább 1 db lombos fát kell ültetni.

(3) A **Kket** jelű övezetben elhelyezhető

- a) egyházi és kegyeleti épületek,
- b) a temetkezés egyéb építményei.

(4) A **Kkfv** jelű övezetben csak a védett földvárral kapcsolatos ismeretterjesztést és kulturális turizmust szolgáló építmények helyezhetők el.

- (5) A **Kkbr** jelű övezetben, épület nem helyezhető el.
- (6) A **Kkhu** jelű övezetben csak a hulladéklerakáshoz kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el.
- (7) A terület építési használatának megengedett felső határértékei a következők:

	A	B	C	D	E
1.	Az építési telek				
2.	Övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság m
3.	Kkt	SZ	2000	2	6,5
4.	Kket	K	K*	K	K
5.	Kkfv	SZ	K*	2% épület+3% építmény	4,5
6.	Kkbr	K	K*	K	K
7.	Kkhl	SZ	1000 m ²	2+3%**	7,5 m

* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

** „2%” épületre vonatkozó érték, „+3 %” építmény elhelyezésre vonatkozó érték

- 28.§** (1) A terület-felhasználási egységek övezetein belül az általános épület elhelyezés szabályait a magasabb rendű jogszabályokból következően a tájképvédelmi területeken, illetve földtani veszélyforrással érintett területeken az e §-ban rögzített szabályokkal kell alkalmazni.
- (2) Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színelület képzéssel készülhet.
- (3) Az épületek színezése során lehetőleg pasztellszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy harsány rikító színek nem alkalmazhatók.
- (4) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A látvány feltárulást a fő feltáró útvonalakról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.
- (5) Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m, 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m, 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m lehet az eredeti terepszinttől mérten. A kialakításra került rézsúk 6/4-esnél meredekebbek nem lehetnek. Támfalgarázs 30 %-ot meghaladó természetes tereplejtés esetén sem kerülhet a szabályozási vonal elé.

(6) A tájvédelmi elírások az alábbiak:

- a) a felszínformákat, terepfelszínt az ingatlan építése és használata során lehetőség szerint egyaránt meg kell őrizni,
- b) az épületek, építmények környezetének rendezése során ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invázív őshonos növényekkel történhet, c) épület és építmény talajmechanikai szakvélemény alapján helyezhető el,
- d) nyilvántartott régészeti lelőhelyet a településrendezési terv módosítása nem érint, de amennyiben földmunkák végzése során régészeti lelet kerül el, akkor a hatályos jogszabályok szerint gondoskodni kell a leletmentésről,
- e) a közmű vezetékek felszín alatti nyomvonal vezetése javasolt, különös tekintettel a villamos energia, és távközlés vezetékeire, melyeket földkábelbe fektetve célszerű megépíteni.

(7) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni.

(8) A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.

(9) Szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

(10) A környezeti elemek jó állapotának biztosítása érdekében a településrendezéssel érintett területeken csak olyan tevékenység, valamint azokhoz tartozó létesítmények, építmények megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhet, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszútávon sem veszélyeztetik a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárásokon alapuló, valamennyi jogerős jogszabályban megfogalmazott környezeti célkitűzés teljesítését.

(11) A szükséges telekalakítások során valamennyi ingatlan közúti közterületi, vagy magánútkapcsolatát biztosítani kell.

29.§ A belterületre vonatkozó szabályozási tervet a rendelet 1. melléklete, a külterületre vonatkozó szabályozási tervet a rendelet 2. melléklete, az elővásárlási joggal érintett területeket a 3. melléklet, míg az egyes sajátos jogintézményeket (tilalmak, településrendezési kötelezések, telekcsoport újraosztással érintett terület) a 4. melléklet tartalmazza.

30. § - 58. §⁶

Záró rendelkezések

59.§(1) Ez a rendelet 2004. január 1. napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit 2004. március 1. napjától kell alkalmazni.

⁶ Hatályon kívül helyezett paragrafusok a 13/2014.(IX.24.) önkormányzati rendelet 4. § a) pontja alapján, hatályos 2014. október 26. napjától.

(2)⁷E rendeletnek a Helyi Építési Szabályzatról szóló 34/2003. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 13/2014.(IX.24.) önkormányzati rendelettel megállapított rendelkezéseit a módosító rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3)⁸

Jegyző távollétében:

***Méhész Katalin sk.
aljegyző***

***Molnár Oszkár sk.
polgármester***

Záradék:

A 12/2011.(IV.1.) módosító önkormányzati rendelet 2011. április 1. napján kihirdetésre került. A rendelet hatályba lépésének napja: 2011. április 1.

A 31/2012.(XI.22.) módosító önkormányzati rendelet 2012. november 22. napján kihirdetésre került. A rendelet hatályba lépésének napja: 2012. december 22.

A 10/2014.(VII.10.) módosító önkormányzati rendelet 2014. július 10. napján kihirdetésre került. A rendelet hatályba lépésének napja: 2014. július 30.

A 13/2014.(IX.24.) módosító önkormányzati rendelet 2014. szeptember 24.. napján kihirdetésre került. A rendelet hatályba lépésének napja: 2014. október 26.

A 13/2015.(VIII.10.) módosító önkormányzati rendelet 2015. augusztus 10. napján kihirdetésre került. A rendelet hatályba lépésének napja: 2015. augusztus 25.

Edelény, 2015. augusztus 10.

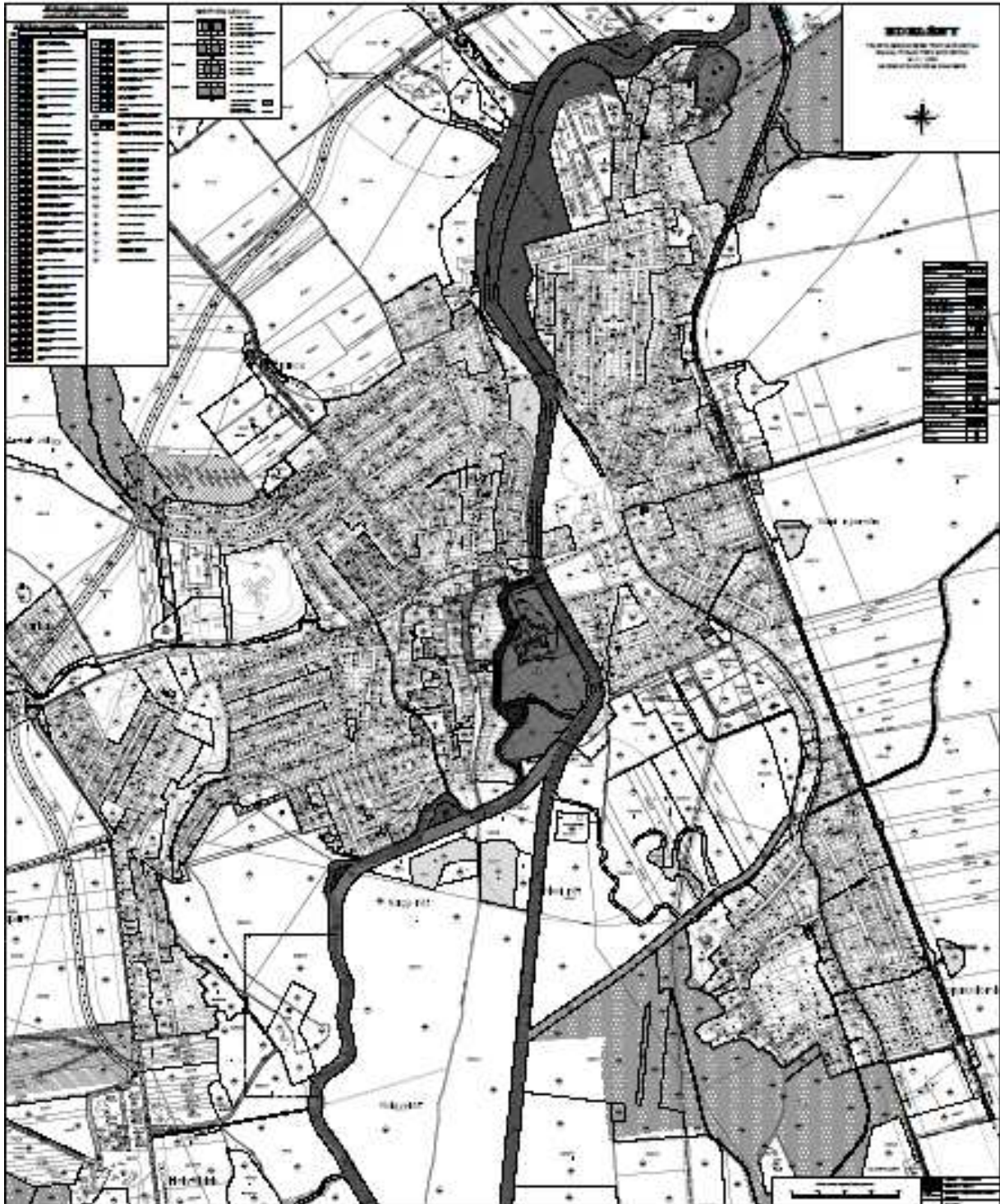
***Vártás József
jegyző***

⁷ Módosított szövegrész a 13/2014.(IX.24.) önkormányzati rendelet 2. §. alapján, hatályos 2014. október 26. napjától.

⁸ Hatályon kívül helyezett szövegrész a 13/2014.(IX.24.) önkormányzati rendelet 4. § a) pontja alapján, hatályos 2014. október 26. napjától

⁹ 1. melléklet a 34/2003.(XII.15.) önkormányzati rendelethez

Belterületi szabályozási terv



⁹ Módosított melléklet a 13/2014.(IX.24.) önkormányzati rendelet 3. §. alapján, hatályos 2014. október 26. napjától

EDELÉNY VÁROS – SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA



Rajzszám: SZT_01m

2015. július 30.

Vezető településtervező:
Klein György (TT05-0070)**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK:**

Építési övezet	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)
	maximális építmény magasság (m)	alkatható legkisebb telekterület méter (m ²)

Lke-1	Ø	30
	6,5	600
Vt-7	Ø	80
	6,5	800

Kertvárosias lakóterület övezete (általános, kistelkes)

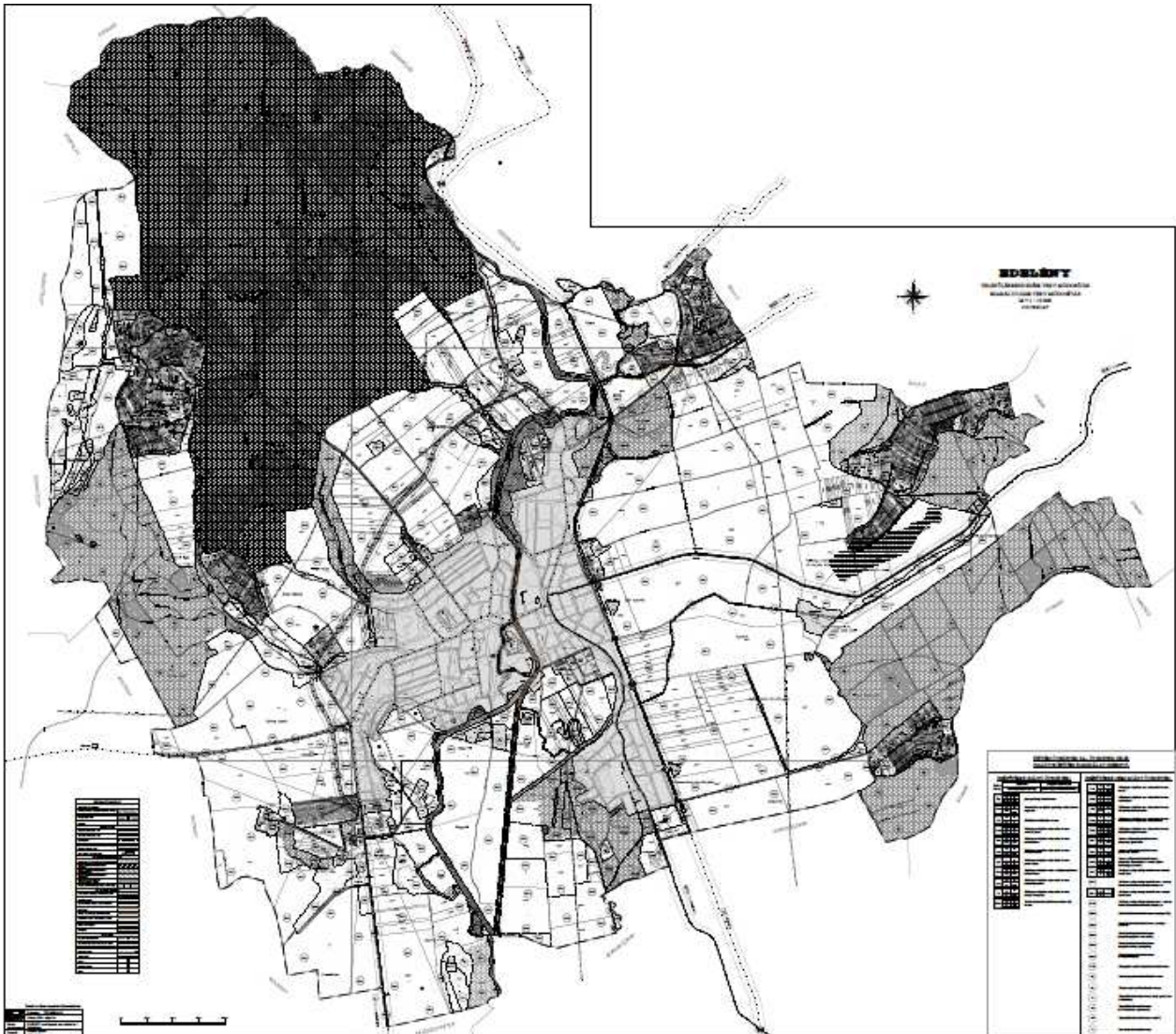
Településközpont vegyes terület övezete jellemzően nagytelkes, lakófunkcióval

Kszo1	SZ	40
	6,5	10.000

¹⁰ A 2210/3 és a 2210/4 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó szabályozást módosította a 13/2015.(VIII.10.) önkormányzati rendelet TSZT_01m számú szabályozási tervlapja. Technikai okok miatt Edelény Város belterületi szabályozási tervlapjába a módosítás nem került bevezetésre. Hatályos 2015. augusztus 25. napjától.

”

¹¹2. melléklet a 34/2003. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez
Külterületi szabályozási terv



”

¹¹ Módosított melléklet a 13/2014.(IX.24.) önkormányzati rendelet 3. §. alapján, hatályos 2014. október 26. napjától.

¹²3. melléklet a 34/2003. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal érintett területek

	A	B	C
1.	HRSZ	Ingyenfelhasználás célja	Lejegyzés jogcíme
2.	53	Önkormányzati	Elővásárlási jog
3.	54	Önkormányzati	Elővásárlási jog
4.	55	Önkormányzati	Elővásárlási jog
5.	56/1	Önkormányzati	Elővásárlási jog
6.	57	Önkormányzati	Elővásárlási jog
7.	58	Önkormányzati	Elővásárlási jog
8.	59	Önkormányzati	Elővásárlási jog
9.	60	Önkormányzati	Elővásárlási jog
10.	61	Önkormányzati	Elővásárlási jog
11.	62	Önkormányzati	Elővásárlási jog
12.	63	Önkormányzati	Elővásárlási jog
13.	64	Önkormányzati	Elővásárlási jog
14.	65	Önkormányzati	Elővásárlási jog
15.	66	Önkormányzati	Elővásárlási jog
16.	67	Önkormányzati	Elővásárlási jog
17.	68	Önkormányzati	Elővásárlási jog
18.	69	Önkormányzati	Elővásárlási jog
19.	70	Önkormányzati	Elővásárlási jog
20.	71	Önkormányzati	Elővásárlási jog
21.	72	Önkormányzati	Elővásárlási jog
22.	73	Önkormányzati	Elővásárlási jog
23.	74	Önkormányzati	Elővásárlási jog
24.	75	Önkormányzati	Elővásárlási jog
25.	76/1	Önkormányzati	Elővásárlási jog
26.	76/2	Önkormányzati	Elővásárlási jog
27.	77	Önkormányzati	Elővásárlási jog
28.	78	Önkormányzati	Elővásárlási jog
29.	78/1	Önkormányzati	Elővásárlási jog
30.	155	Önkormányzati	Elővásárlási jog
31.	156	Önkormányzati	Elővásárlási jog
32.	157	Önkormányzati	Elővásárlási jog
33.	158	Önkormányzati	Elővásárlási jog
34.	168/1	Önkormányzati	Elővásárlási jog
35.	169	Önkormányzati	Elővásárlási jog
36.	171	Önkormányzati	Elővásárlási jog
37.	172	Önkormányzati	Elővásárlási jog
38.	173	Önkormányzati	Elővásárlási jog
39.	174	Önkormányzati	Elővásárlási jog
40.	175/1	Önkormányzati	Elővásárlási jog
41.	178	Önkormányzati	Elővásárlási jog

¹² Módosított melléklet a 13/2014.(IX.24.) önkormányzati rendelet 3. §. alapján, hatályos 2014. október 26. napjától.

42.	180/2	Önkormányzati	Elővásárlási jog
43.	180/3	Önkormányzati	Elővásárlási jog
44.	181	Önkormányzati	Elővásárlási jog
45.	185	Önkormányzati	Elővásárlási jog
46.	186	Önkormányzati	Elővásárlási jog
47.	188	Önkormányzati	Elővásárlási jog
48.	190	Önkormányzati	Elővásárlási jog
49.	193	Önkormányzati	Elővásárlási jog
50.	195	Önkormányzati	Elővásárlási jog
51.	196	Önkormányzati	Elővásárlási jog
52.	197	Önkormányzati	Elővásárlási jog
53.	198/1	Önkormányzati	Elővásárlási jog
54.	198/2	Önkormányzati	Elővásárlási jog
55.	730	Önkormányzati	Elővásárlási jog
56.	739	Önkormányzati	Elővásárlási jog
57.	740	Önkormányzati	Elővásárlási jog
58.	741	Önkormányzati	Elővásárlási jog
59.	742	Önkormányzati	Elővásárlási jog
60.	743	Önkormányzati	Elővásárlási jog
61.	744	Önkormányzati	Elővásárlási jog
62.	745	Önkormányzati	Elővásárlási jog
63.	746	Önkormányzati	Elővásárlási jog
64.	748	Önkormányzati	Elővásárlási jog
65.	749	Önkormányzati	Elővásárlási jog
66.	750	Önkormányzati	Elővásárlási jog
67.	751	Önkormányzati	Elővásárlási jog
68.	752/1	Önkormányzati	Elővásárlási jog
69.	752/2	Önkormányzati	Elővásárlási jog
70.	753/3	Önkormányzati	Elővásárlási jog
71.	757	Önkormányzati	Elővásárlási jog
72.	758	Önkormányzati	Elővásárlási jog
73.	759/3	Önkormányzati	Elővásárlási jog
74.	760	Önkormányzati	Elővásárlási jog
75.	761	Önkormányzati	Elővásárlási jog
76.	762	Önkormányzati	Elővásárlási jog
77.	764	Önkormányzati	Elővásárlási jog
78.	765	Önkormányzati	Elővásárlási jog
79.	766	Önkormányzati	Elővásárlási jog
80.	767	Önkormányzati	Elővásárlási jog
81.	768	Önkormányzati	Elővásárlási jog
82.	769	Önkormányzati	Elővásárlási jog
83.	859	Önkormányzati	Elővásárlási jog
84.	860	Önkormányzati	Elővásárlási jog
85.	865	Önkormányzati	Elővásárlási jog
86.	867	Önkormányzati	Elővásárlási jog
87.	868	Önkormányzati	Elővásárlási jog
88.	870	Önkormányzati	Elővásárlási jog
89.	871/2	Önkormányzati	Elővásárlási jog
90.	872	Önkormányzati	Elővásárlási jog
91.	1169	Önkormányzati	Elővásárlási jog

92.	1174/12	Önkormányzati	Elővásárlási jog
93.	1174/14	Önkormányzati	Elővásárlási jog
94.	1200	Önkormányzati	Elővásárlási jog
95.	1201	Önkormányzati	Elővásárlási jog
96.	1202	Önkormányzati	Elővásárlási jog
97.	1498/1	Önkormányzati	Elővásárlási jog
98.	1549	Önkormányzati	Elővásárlási jog
99.	1724	Önkormányzati	Elővásárlási jog

13 4. melléklet a 34/2003. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

**Egyes sajátos jogintézmények
(tilalmak, településrendezési kötelezések, telekcsoport újraosztással érintett terület)**

	A	B
1.	772/43	Helyi közút céljára történő lejegyzés
2.	879	Helyi közút céljára történő lejegyzés
3.	880	Helyi közút céljára történő lejegyzés
4.	897	Helyi közút céljára történő lejegyzés
5.	898	Helyi közút céljára történő lejegyzés
6.	899	Helyi közút céljára történő lejegyzés
7.	900	Helyi közút céljára történő lejegyzés
8.	901	Helyi közút céljára történő lejegyzés

¹³ Módosított melléklet a 13/2014.(IX.24.) önkormányzati rendelet 3. §. alapján, hatályos 2014. október 26. napjától.

FÜGGELÉKEK

a 34/2003. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Védelmi-korlátozás jegyzékek

I. sz. jegyzék:**MŰEMLEKI VÉDELEM ALATT ÁLL:****Református templom**

M Edelény, István király u. 47. Hrsz 80.

L'Hullier-Coburg kastély

M Edelény, Borsodi u.7.sz Hrsz 45,48,51

Sírkápolna

M Edelény, Borsodi u.7. Hrsz 45.

Borsodi református templom

M Edelény-Borsod, Borsodii vezér u.133.Hrsz 565.

Népi lakóház

M Edelény-Borsod, Borsodi u.155. Hrsz 1504

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

azonosító	lelőhely- szám	azonosítatlan	név	jelleg	HRSZ
34803	0	1	Új bányatelep	nyilvántartott	
34807	0	2		nyilvántartott	
16517	0	15	Edelény környéke	nyilvántartott	
16519	0	16	Vörös zászló u. 39.	nyilvántartott	
16984	0	17	Szénbányászati Tröszt munkálatainál	nyilvántartott	
16508	0	19	Sztálin út 28 sz.	nyilvántartott	
16504	1	0	Borsodi földvár	kiemelten védett	1510/1
16505	2	0	Borsod-Derékegyháza	kiemelten védett	6081, 6080, 6079, 6078, 6077, 6076, 6075, 6074, 6073, 6072, 6071, 6070, 6069, 6011, 6012, 6013, 6014, 6015, 6016, 6017, 6018, 6019, 6020, 6021, 6022, 6023, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 0190/5, 6082, 6068, 6067, 6066, 6065, 6064, 6063, 6062, 6061, 6060, 6
16507	4	0	Újtemető	nyilvántartott	061/2

¹⁴ Kiegészített függelék a 13/2014.(IX.24.) önkormányzati rendelet 3. §. alapján, hatályos 2014. október 26. napjától.

16509	6	0	Semmelweis u. 10. sz.	nyilvántartott	814/27, 772/17, 772/16, 772/14, 772/13, 772/12, 772/11, 772/10, 772/9, 772/8, 772/7, 772/6, 772/5, 772/29, 772/27, 772/26, 772/25, 772/24, 772/23, 772/22, 772/21, 772/20, 772/19, 772/43, 772/41, 772/40, 772/39, 772/38, 772/37, 772/36, 772/28
16510	7	0	Cseb dűlő	nyilvántartott	
16511	8	0	Napsugár utca 21.sz.	nyilvántartott	410, 437, 438, 439
16512	9	0	Ludmilla dűlő	fokozottan védtett	3602, 3601/13, 3601/11, 3601/10, 3601/9, 3601/8, 3601/6, 3601/5, 3601/4, 3623, 3622, 3621, 3620, 3619, 3618, 3617, 3616, 3615, 3614, 3613, 3612, 3611, 3610, 3609/2, 3609/1, 3608, 3607, 3606, 3605, 3604
16513	10	0	Kavicsosi homokbánya	nyilvántartott	
16514	11	0	Borsodi határ- Gátrajáró	nyilvántartott	0153/8, 0160, 0176/4
16515	12	0	Kakaskő	nyilvántartott	0108/15
16516	13	0	Mederórtelep (Vízügyi Igazgatóság)	nyilvántartott	0134/2, 0134/7, 0133, 0131/1, 0130, 0177/1, 0176/5, 0160
16518	15	0	Császta	nyilvántartott	
16982	18	0	Napsugár u. 19. sz.	nyilvántartott	382, 410, 438, 439, 440
16983	19	0	Régi temető	nyilvántartott	1612, 1613/1, 1500/2, 1615, 1602/11, 1602/10, 1602/9, 1613/2
30867	21	0	Kenderföld	nyilvántartott	655/14, 655/13, 655/12, 655/11, 655/10, 655/9, 655/8, 655/21, 655/22, 655/23, 655/25, 655/26, 655/27, 655/28, 655/29, 655/30, 655/16, 655/17, 655/18, 0359, 0360/10, 657/3, 657/1, 657/2, 656, 655/1, 464, 463, 461, 460/2, 460/1, 459/4, 459/3, 459/1, 491, 51
30874	22	0	Rudolftelep	nyilvántartott	0100/1, 0100/2, 099, 0100/3
30970	23	0	Borsod- Református templom	nyilvántartott	1561, 1560, 1563, 1564, 1566, 1565, 1546, 1510/2, 1510/1, 1567, 1577/2, 1577/1, 1576, 1575, 1574, 1573, 1572/2, 1572/1, 1571, 1570
41642	24	0	Református templom	nyilvántartott	79, 80
63202	25	0	Borsodi-határ	nyilvántartott	0176/10, 0176/4
16506	26	0	Akácos-hegy	nyilvántartott	

II. sz. jegyzék

1. Országos védelem alatt álló területek

Edelényi Magyar Nőszirmos Természetvédelmi Terület

a 0108/16 hrsz-ú területen található.

Borsodi földvár

2. ESA (Természetileg Érzékeny) területek

Edelény a **II. (fontos)** és a **III. (tervezett)** kategóriába került besorolásra az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet mellékletében.

3. Tervezett természeti területek

- (a területek listája a természeti területek országos listáját kihirdető miniszteri rendelet megjelenéséig még kis mértékben módosulhat).

5. Egyedi tájértékek

Ssz.	Megnevezés	Fő típus	Helyszín
1.	Kastély és kastélyparkpark	Kultúrtörténeti	L'Huillier-Coburg kastély és parkja.
2.	Sírkápolna	Kultúrtörténeti	L'Huillier-Coburg kastély előtt, a gesztenyefasor mellett.
3.	Görög katolikus templom	Kultúrtörténeti	Újtemplom út 2.
4.	Római katolikus templom	Kultúrtörténeti	Császa utca 1.
5.	Gravitációs alappont	Kultúrtörténeti	Római katolikus templom udvarán, a kapu melletti fán.
6.	Emlékmű	Kultúrtörténeti	István Király útja elején.
7.	Református templom	Kultúrtörténeti	István Király útja
8.	Kőfejtő	Kultúrtörténeti	Borda-völgy bejárata, Bódva-híd mellett.

6. Természetközeli területek

068, 070/1, 070/2, 070/3, 071, 074/10, 074/11, 0108/16a, 0108/16b, 0182/2d, 0190/4a, 0209/2, 0209/1, 0209/8a, 0209/9, 0209/11a, 0209/1 lc, 0209/1 ld, 0211, 0259/b, 0263/1, 0373, 0375, 0376, 0377/19, 0377/26, 0377/27. Az érintett területek mocsárnak, nádasnak, illetve sziklás területnek minősülnek.

7. NATURA 2000, Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Területek

(azonosító: HUAN 20003). Az érintett földrészek: 0108/16, 0126/1, 0126/2, 0127, 0128/2, 0129/16, 0130, 0131/1, 0131/2, 0132, 0168, 0170, 0171, 0177/1, 0345/31, 0349, 0351, 0352, 0356/1, 0356/2, 0357, 0358, 0359, 0360, 0375, 0376, 0377/13b, 0377/14, 0377/27.

Az érintett helyrajzi számokat a 45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelet tette közzé.

III. sz. jegyzék

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

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

^x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

- 1.Kóház, szanatórium
2. Lakó és szállás épület
3. Üdülő
- 4.Oktatási és nevelési létesítmény
- 5.Sportlétesítmények
- 6.Menőállomás, tűzoltóság
- 7.Tömegközlekedési eszköz pályaudvara

- 8.Járműtelep és javítóműhely
- 9.Vendéglátó lét./italbolt,diszkó
- 10.Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény
- 11.Bűz és porkibocsátókockázatot jelentő létesítmény
- 12.Elsőrendű főközlekedési út
- 13.Üzemanyag töltő állomás
- 14.Temető

IV. sz. jegyzék

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Védőtávolság						
Állattartásra szolgáló épületek	A telek utcai telekhatárá- tól	lakóépülettől	ásott	fúrott	csatlakozó vízvezeték től	vezetési csaptól
			kúttól			
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
<i>Kis haszonállat esetén</i>						
prémes állat						
10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
<i>Baromfi félek</i>						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

V.sz. jegyzék: Helyi értékvédelem alatt álló épületek, épületrészek, szobrok, területek

a) Középületek, lakóházak:

- 1. Görög katolikus templom**
Tervező: Török Ferenc, készült: 1983.
Újtemplom u. 2-4. sz. Hrsz 1139/59
- 2. Turay István volt lakóháza**
István király útja. 61. Hrsz 70.
- 3. Turay-féle lakóház**
Pást u. 8. Hrsz 175/1
- 4. A Váradi család lakóháza**
Császtai u. 31. Hrsz. 87/2
- 5. M. Takács Lajos lakóháza**
Borsodi u. 168. Hrsz. 1481/1, 1481/2
- 6. Berzi Tibor lakóháza**
Bors vezér útja 4. sz.
- 7. Németh Lajos volt lakóháza**
Árpád u. 21. sz.

b) Gazdasági épületek:

- 1. Volt Coburg hercegi erdészeti központ**
Miklós Gyula út 4. Hrsz. 1731/1
- 2. Magtár, volt cukorgyári épület**
József Attila u. Hrsz. 1724

c) Épületek, részletek:

- 1. Családsegítő központ épületének homlokzata**
István király u. 60. Hrsz. 172.
- 2. Miklós-Gömöry kastély belső magja**
Szociális Öregotthon
Árpád u. 29. Hrsz 2210/3.
- 3. Volt Kisegítő Iskola épületének homlokzata**
Antal György út 3. sz.
- 4. Uradalmi pince és a borház megmaradt kőfalszerkezete**
Zártkert, Hrsz: 5377 (Császta)

d) Védendő utcaképek:

- Bors vezér útja
Borsodi út vége 155-159. sz.