

---

**ABAÚJKÉR KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**  
**2022**

**ABAÚJKÉR Község Helyi Építési Szabályzata**

---

**ABAÚJKÉR Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I.13.)  
rendelete**

ABAÚJKÉR Község Önkormányzata Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervek, a partnerségi egyeztetés szabályaiban megjelöltek, továbbá a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat, a szomszédos önkormányzatok és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

### **1.1.1. Általános előírások**

#### **1.§ A Helyi Építési Szabályzat hatálya**

Jelen rendelet ABAÚJKÉR község teljes igazgatási területére terjed ki.

#### **2.§ Szabályozási terv elemei**

(1) Kötelező érvényű szabályozási elemek:

- a) belterület határa
- b) szabályozási vonal
- c) építési övezet, övezet határa
- d) építési övezet, övezet jele

(2) Jogszabály által elrendelt, kötelező szabályozási elemek

- a) műemlék, műemléki környezet
- b) régészeti terület
- c) országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, puffer terület), természetvédelmi területek, NATURA2000 területek, ex lege védett területek, természeti emlékek
- d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

(3) Tájékoztató szabályozási elemek

- a) földtani veszélyforrás területe *(csúszásveszélyes terület)*

#### **3.§ Belterületi határ módosítása**

A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv ábrázolja.

---

### 1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

#### 4. §

(1) Közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.

(2) A település területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét szabályozásiterv szerint kell kialakítani.

(3) Közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.

(4) A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok elhelyezhetők el és utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(5) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

(6) A közforgalom elől el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

#### 5. §

(1) A magánutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és a közszolgáltatások biztonsága.

(2) A magánút mindenkori tulajdonosa a magánút rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja az adott út által feltárt telkek esetében, azaz a magánúttal feltárt telkeknél folyamatosan biztosítandó a telkek megközelíthetősége.

(3) Amennyiben az OTÉK szerinti parkolási norma nem biztosítható saját telken belül, úgy a fennmaradó parkoló igényt az Önkormányzattal egyeztetve – annak vonatkozó rendelete szerinti feltételekkel – erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken kell elhelyezni. A parkolók kialakításának költségét – függetlenül azok kiépítési helyszínétől – annak kell viselnie, akinek érdekében készül.

(4) A település területén - a közlekedési és közműterületek kivételével - az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző, honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

(5) A kötelezően kialakítandó védő zöldsáv telepítése és fenntartása a telektulajdonos feladata

---

### **1.1.3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások**

#### **6.§ Országos művi értékvédelem**

- (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és a hozzájuk tartozó műemléki környezetet a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Műemléki környezet területén csak az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon lehet építkezni.

#### **7.§ Régészeti védelem**

A település régészeti területeinek határát a Szabályozási terv tartalmazza.

### **1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

#### **8.§ A táj és a természet védelme**

- (1)Tájképvédelmi területen az építményeket tájba illeszkedő módon szabad építeni:
  - a) Az épületmagasság az 7,5 métert nem haladhatja meg, kivéve az egyházi rendeltetésű épületet.
  - b) Az épületek környezetét fásítani kell.
  - c) a) és b) pontok alól kivételt képeznek a gazdasági rendeltetésű épületek, amik esetében megengedhető a csarnok épület is, de ebben az esetben az épületet növényzettel takarni kell. A növénytelepítés legkésőbb a használatbavételi engedély kérésekor esedékes.
  - d) Az építmények tájba illesztésének igazolására az építmények terveihez fotómontázst is tartalmazó látványtervet kell készíteni.
- (2) Egyedi tájérték esetében a külön jogszabály szerinti előírásokat kell betartani.
- (3) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében közterületen meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben szabad.
- (4) Közterületen, ipari-, valamint kereskedelmi, szolgáltató övezetben a kivágott, elhalt növényzet pótlásáról a növényzet jellegének s értékének megfelelően kell a növényzet kivágójának gondoskodnia.
- (5) Ha fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni.
  - a) A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.
  - b) Amennyiben az érintett építési területen belül kerül sor a pótlásra, akkor a visszapótlást legkésőbb a használatba vételi engedély megkéréséig kell elvégezni.

- 
- (6) A természetvédelmi területeken, az országos ökológiai hálózat területén, ex lege védett területeken, NATURA2000 területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.

#### **1.1.5. Környezetvédelmi előírások**

##### **9.§ Környezetvédelem**

- (1) A településben terület felhasználása, igénybevétele abban az esetben történhet, illetve folytatható, ha az a megengedett környezetterhelési határértékeket nem haladja meg, nem károsítja a környezetet.
- (2) Új épület létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) A természet védelméről gondoskodni kell.

##### **10.§ Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

- (1) A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.
- (2) Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
- (3) A községet érintő vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.
- (4) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna-hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzött kivitelezett – zárt, vízzáró szennyvíztároló medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztároló medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- (5) Gondoskodni kell a felszíni vizek rendezett elvezetéséről.
- (6) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.
- (7) A telek területére jutó csapadékvíz befogadója lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is.

##### **11.§ Levegő-minőség védelem**

- (1) ABAÚJKÉR területén tilos a megengedett határértéket meghaladó légszennyezés okozása, tilos szagos-bűzös tevékenység végzése.

---

(2) Környezetterhelési határértékek: az egyes építési övezetekre és övezetekre a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

### **12.§ Zaj és rezgésvédelem**

(1) Űzemi létesítmény, illetve egyéb helyhez kötött zajforrás csak akkor helyezhető el, ha a keletkező zaj- és rezgésterhelés nem haladja meg a hatályos előírások szerinti határértékeket.

(2) Közlekedési útvonalak melletti telken ill. építési telken megfelelő telepítési távolság megtartásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(3) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

### **13.§ Termőföld-védelem**

(1) A humuszos termőréteg védelméről gondoskodni kell a termőföld védelmére vonatkozó hatályos előírások szerint.

(2) Feltöltésre környezetkárosító anyag használata tilos.

(3) A 12%-nál meredekebb területeken minden mezőgazdasági tevékenységet a lejtőre merőleges irányban, a szintvonalakkal párhuzamosan kell végezni.

(4) A lehullott csapadékot sáncok, vízelvezetők létesítésével kell a földterületen tartani.

(5) A meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azok fenntartásáról gondoskodni kell.

(6) A település területén csak olyan tevékenység végezhető, melynek hatására az erózióveszély nem növekszik.

### **14.§ Hulladék elhelyezése**

(1) Hulladéklerakó, veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely az igazgatási területen nem létesíthető.

(2) Előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

---

(3) Új beépítésre szánt területek kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a területen a csatornahálózat a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.

(4)Meglévő beépítésre szánt területeken új épületek, létesítmények kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a teljes közművesítettség megvalósításáig a szennyvizek gyűjtése a vonatkozó jogszabályok betartásával történik. A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

#### **1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

##### **15.§ Veszélyeztetett területek**

(1) A szabályozási terven csúszásveszélyesként jelölt területrészekeken csak a hatályos magasabb szintű előírások szerint lehet bármilyen terhelés-változtatással járó tevékenységet végezni.

(2)Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

(3) A vízerózióknak kitett területeken biztosítani kell a talajfelszín minél nagyobb mértékű növényborítottságát.

(4) A 12%-nál meredekebb területeken minden mezőgazdasági tevékenységet a lejtőre merőleges irányban, a szintvonalakkal párhuzamosan kell végezni kell.

#### **1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület alakítás)**

##### **16.§ Elővásárlási jog**

A település területén elővásárlási jogot érvényesíthet az Önkormányzat minden olyan településrendezési cél érdekében, amely a helyi építési szabályzat szerint szükséges.

##### **17.§ Telekalakítás**

(1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a Szabályozási terven jelölt feltételeknek eleget tesz a kialakítandó építési telek.

(2) Nyeles telek újonnan nem létesíthető, kivéve ha telekhatár-rendezési célokat szolgál.

(3) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület kialakítása céljából vagy állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés

---

érdekében kerül sor, úgy az építési övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb építési telek is kialakítható.

### **1.1.8. Közművek előírásai**

#### **18.§ A közművesítés általános előírásai**

(1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat kell figyelembe venni. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység az illetékes üzemeltető és az érintett szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

(2) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezetéklétesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.

(3) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos 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, azt nem szabad elépíteni.

(4) Amennyiben a közmű létesítmény önálló telek kialakítását igényli, a legkisebb kialakítható telekterület 4 m<sup>2</sup>, azonban a telekalakítás során a közműműtárgy által igényelt védőtávolságot telken belül kell biztosítani.

(5) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni

- a) a külön önkormányzati rendeletben szabályozott településképi megjelenésre,
- b) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre

#### **19.§**

(1) Állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület építése vagy használati mód megváltoztatással történő kialakításának feltételei:

a) belterületen: az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett és biztosított vagy a használatbavételig biztosításra kerül aa) a villamosenergia-ellátás, ab) a vezetékesivóvíz-ellátás, ac) a HÉSZ szerinti szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés,

b) külterületen: az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett és biztosított vagy a használatbavételig biztosításra kerül

#### **20.§ Közművesítés mértéke**

(1) A közműellátás mértékét és módját az egyes építési övezetekre a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek határozzák meg.



---

(2) Az egyes övezetek ill. építési övezetek közműellátásnak mértékét az egyes övezetek ill. építési övezetek előírásai tartalmazzák.

(3) A már kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra azt az építményt, melynek a használata során szennyvíz keletkezésével kell számolni, annak használatba vételi engedélyezési, tudomásul vételi eljárása megindításáig, ill. hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelem benyújtásáig kötelező rákötni.

(4) A telek területére jutó csapadékvíz befogadója lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is.

### **21. § Vízellátás**

A vízvezetékek védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

### **22. § Csatornázás**

(1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem megengedett. A nyílt árkokba, patakba, tóba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvíz-rákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket haladéktalanul és véglegesen meg kell szüntetni.

(2) A településen a szennyvíz kezelésének engedélyezett módja:

a) közüzemi csatornahálózattal ellátott területeken

(3)a bekezdésben foglaltak

kivételével - a közműcsatornára történő rákötés,

b) közüzemi csatornahálózattal el nem látott területeken teljesen zárt, szivárgásmentes szennyvíztároló alkalmazása, és a szennyvíz jogosult szolgáltatóval történő elszállíttatása.

(4) A HÉSZ hatályba lépésekor közüzemi csatornahálózattal ellátott területeken működő egyedi biológiai tisztítás végző kisberendezések továbbra is üzemben tarthatók, azonban új közműpótló berendezés ezeken a területeken nem létesíthető, a meglévők pótlására sem.

(5) A településen új beépítésre szánt területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség egyidejű kiépítése mellett szabad.

### **23. § Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés**

(1) A Szerencs -patak partélétől, illetve depóniáinak mentett oldali lábvonalától számított 6,0 m széles, a Boldogkőváraljai-patak, az Aranyos-patak és az Alpárpatak esetében 3,0 m széles parti sávot szabadin kell hagyni a vonatkozó jogszabály értelmében a karbantartási és fenntartási munkák elvégzésére. Ezen területeken épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fásszárú növényzet telepítése is tilos.

---

(2) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, a vízügyi hatóság engedélyével szabad.

(3) A burkolt utakkal feltárt beépített és a beépítésre szánt területeken a csapadékvíz elvezetésére zárt vagy nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell kiépíteni.

(4) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(5) 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a területére hulló csapadékvíz ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre, hanem összegyűjthető legyen. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezésveszélyes gazdasági területek belső útjairól származó csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.

#### **24. § Földgázellátás**

(1) A települést érintő nagyközép- és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni, olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

(2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni.

#### **25. § Villamosenergia-ellátás**

Új közvilágítási hálózat létesítésekor vagy meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során törekedni kell a földkábeles elhelyezésre legalább a műemléki környezetben.

#### **26. § Vezetékes elektronikus hírközlés**

A település területén új távközlési hálózatot létesíteni vagy meglévő hálózat rekonstrukcióját elvégezni csak földalatti (földkábel, alépítmény) vagy más légkábeles – kifeszültségű, közvilágítási, kábel TV stb. – hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.

#### **27. § Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

Hírközlési és vezeték nélküli – rádiótelefon – hálózat létesítményeinek, berendezéseinek elhelyezése országos szintű védetség alatt álló területeken tilos.

#### **1.1.9. Építés általános szabályai**

#### **28.§ Az építés általános feltételei**

- 
- (1) Nyeles telek kialakítása csak meglévő telek esetében és csak akkor engedélyezhető, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a telek megközelíthető. Nyeles telek esetében az előkert mindig a teleknyúlvány felől értendő, a nyúlvány beszámítása nélkül.
  - (2) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható és bővíthető, a többi vonatkozó övezeti előírás betartása mellett.
  - (3) Meglévő épület elbontása (vagyis a tartófalainak 1 m-nél alacsonyabbra történő bontása) után új épület építésekor az övezetben előírt paraméterek betartása – a telekre vonatkozók kivételével – kötelező.
  - (4) Az egyes övezetekben, építési övezetekben előírt telekméretnél kisebb nagyságú meglévő telek az övezet többi előírásának betartása mellett beépíthető.
  - (5) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben és övezetben csak saját telken belül, oldalhatáros beépítésnél az oldalkertből legalább 3,0 métert, szabadon álló beépítésnél az oldalkertből legalább 2,0 métert szabadon kell hagyni.
  - (6) Oldalhatáron álló beépítési módnál az oldalhatártól legalább 60 cm távolságra helyezhető el épület.

#### **1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

##### **29.§ Katasztrófavédelmi osztályba sorolás**

- (1) ABAÚJKÉR település a Nemzeti katasztrófa kockázat értékelés alapján a III. osztályba került.
- (2) A tűzvíz ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzvíz közhálózatról nem biztosítható, akkor
  - a) a közhálózat által biztosítható tűzvíz igény feletti igényre helyi tűzvíz tároló létesítése szükséges,
  - b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
  - c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz ellátást biztosítani.
- (3) A település területén kertes mezőgazdasági övezetben nyílt tűzvíz tároló nem helyezhető el.

#### **1.1.11 Védőterületek, védőtávolságok**

##### **30.§**

- (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl: a) közlekedési területek,  
b) közművek, közműlétesítmények,

(2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók

## 1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### 1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

#### 31.§ Beépítésre szánt terület övezetei

(1) A Szabályozási terv a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekbe sorolja:

##### Lf - falusias lakóterület övezetei

- **Lf-1** Falusias lakóterület övezete - **Lf-2** Falusias lakóterület övezete

##### Vt - településközpont vegyes terület övezetei

- **Vt-1** Településközpont vegyes terület övezete, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló övezet
- **Vt-2** Településközpont vegyes terület övezete, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló övezet
- **Vt-3** Településközpont vegyes terület övezete, jellemzően egyházi épületek elhelyezésére szolgáló övezet

##### G - gazdasági terület övezetei

- **Gksz** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete
- **Gá** Általános gazdasági terület övezete

##### K - különleges beépítésre szánt terület övezetei

- **KMü** Mezőgazdasági üzemi terület övezete
- **KTu** Turisztikai rendeltetésű terület övezete
- **KK** Műemlék kastély övezete
- **KGá** Gázátadó övezete

#### 32.§ Falusias lakóterület övezetei

(1) Falusias lakóterület (**Lf**): falusias lakóterület legfeljebb 5,0 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterület övezeteinek sajátos előírásait az I. TÁBLÁZAT tartalmazza:

(3) I. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Közmű ellátás mértéke
-------------	---------------	---	---	--------------------------	-------------------------------------	-----------------------

<b>Lf-1</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	<b>550</b>	<b>30</b>	<b>5,0</b>	<b>40</b>	<b>részleges</b>
<b>Lf-2</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	<b>800</b>	<b>30</b>	<b>5,0</b>	<b>40</b>	<b>részleges</b>

(3) Falusias lakóterületen telkenként egy állattartó épület és trágyatároló helyezhető el legfeljebb 50 m<sup>2</sup>-es alapterülettel, amennyiben a lakó funkciótól biztosított nagy és közepes haszonállattartó épületnél a 25 m-es védő-távolság, kis haszonállattartó épületnél a 10 m-es védőtávolság. Haszonállattartó építmény és trágya-tároló közintézmény (óvoda, iskola, önkormányzati hivatal, egészségház stb.) élelmiszertároló, feldolgozó, forgalmazó létesítmény telekhatárától számított 100 m-en belül nem építhető.

### 33.§ Településközpont terület övezetei

(1) Településközpont vegyes terület (**Vt**): A településközpont vegyes terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont vegyes terület övezetinek sajátos előírásait II. TÁBLÁZAT tartalmazza:

(3) II. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Közmű ellátás mértéke
<b>Vt-1</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	<b>600</b>	<b>40</b>	<b>6,5</b>	<b>20</b>	<b>teljes</b>
<b>Vt-2</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>1000</b>	<b>40</b>	<b>6,5</b>	<b>20</b>	<b>teljes</b>
<b>Vt-3</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>K</b>	<b>40</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>teljes</b>

### 34.§ Általános gazdasági terület övezete

(1) Az általános gazdasági terület (**Gá**) környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(3) Az általános gazdasági terület övezetének sajátos előírásait III. TÁBLÁZAT tartalmazza:

(4) III.TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Közmű ellátás mértéke
<b>Gá</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>2000</b>	<b>40</b>	<b>6,5(T)</b>	<b>25</b>	<b>teljes</b>

\* T -vel jelölt érték technológiafüggő érték (daru pálya, torony, siló, elevátor stb.)

(5) Az övezetben állattartó épület és trágyatároló nem helyezhető el.

### 35.§ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete

(1)Az övezetben elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(3)Az övezet sajátos előírásai a IV. TÁBLÁZAT tartalmazza

(4)IV. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Közmű ellátás mértéke
<b>Gksz</b>	<b>O</b> Oldalhatáron álló	<b>1000</b>	<b>40</b>	<b>6,5(T)</b>	<b>20</b>	<b>teljes</b>

### 36.§ Különleges beépítésre szánt területek övezetei

(1)Mezőgazdasági üzemi terület (**KMü**): Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök tárolása és ABAÜJKÉR településrendezési terv – Helyi Építési Szabályzat

javitása folyik, és nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység, szőlő és gyümölcs feldolgozás befogadására alkalmas. A különleges beépítésre szánt terület övezetébe tartozik, továbbá a turisztikai rendeltetésű terület övezete **(KTu)**, műemlék kastély övezete **(KK)** és a gázátadó állomás **(KGá)** övezete.

(2)A különleges beépítésre szánt területek övezetének sajátos előírásait az V. TÁBLÁZAT tartalmazza.

(3)V. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Közmű ellátás mértéke
<b>KMü</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>1000</b>	<b>40</b>	<b>6,5(T)</b>	<b>40</b>	<b>részleges</b>
<b>KTu</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>1000</b>	<b>40</b>	<b>6,5</b>	<b>40</b>	<b>részleges</b>
<b>KK</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>K</b>	<b>20</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>teljes</b>
<b>KGá</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>K</b>	<b>40</b>	<b>K(T)</b>	<b>25</b>	<b>részleges</b>

\* T –vel jelölt érték technológiafüggő érték (daru pálya, torony, siló, elevátor, kémény, fáklya stb.)

### 1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

#### 37.§ Beépítésre nem szánt terület övezetei

(1) A Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekbe sorolja:

#### **Kb.. - különleges beépítésre nem szánt terület övezetei**

- **KbT** Működő temető övezete
- **KbKp** Kegyeleti park, emléktemető övezete
- **KbSp** Sportpálya területe

#### **KÖ - közlekedési és közműterület övezetei**

- **KÖu-2** Közúti közlekedési terület övezete – országos főút
- **KÖu-3** Közúti közlekedési terület övezete – országos mellékút
- **KÖu-5** Közúti közlekedési terület övezete – kiszolgálóút, lakóútca

- **KÖu-6** Közúti közlekedési terület övezete – mezőgazdasági út
- **KÖu-7** Közúti közlekedési terület övezete – önálló gyalogút
- **KÖk** Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület övezete

**Z - zöldterület övezete**

- **Zkk** Zöldterület övezete (közkert)

**E - erdőterület övezetei**

- **Ev** Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete
- **Eg** Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezete

**M – mezőgazdasági terület övezetei**

- **Má-I** Általános mezőgazdasági terület övezete: szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-E** Általános mezőgazdasági terület övezete övezet: gyeperület, legelő terület – extenzív használattal
- **Mk-1** Kertés mezőgazdasági terület övezete beépítési lehetőség nélkül (belterület)
- **Mk-2** Kertés mezőgazdasági terület övezete (külterületi gyümölcsös)

**V - vízgazdálkodási terület övezetei**

- **V-1** Folyó, patak, csatorna, árok övezete
- **V-2** Árvédelmi töltés övezete

**Tk - természetközeli terület**

- **Tk** Természetközeli terület

**38.§ Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei**

(1) A Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekbe sorolja:

**Kb - különleges beépítésre nem szánt terület övezetei**

- **KbT** Működő temető övezete
- **KbKp** Kegyeleti park, emléktemető övezete
- **KbSp** Sportpálya területe

(2)Az övezet előírásait a VI.TÁBLÁZAT tartalmazza.

(3)VI. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	Közmű ellátás mértéke



<b>KbT</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>1000</b>	<b>5</b>	<b>5,0</b>	<b>részleges</b>
<b>KbKp</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>részleges</b>
<b>KbSp</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>2000</b>	<b>5</b>	<b>5,0</b>	<b>részleges</b>

### 39.§ Közlekedési terület övezetei

(1) A közlekedési terület (**KÖ**) az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőtpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési és közműterület övezetei:

- **KÖu-2** Közúti közlekedési terület övezete – országos főút
- **KÖu-3** Közúti közlekedési terület övezete – országos mellékút
- **KÖu-5** Közúti közlekedési terület övezete – kiszolgálóút, lakóutca
- **KÖu-6** Közúti közlekedési terület övezete – mezőgazdasági út
- **KÖu-7** Közúti közlekedési terület övezete – önálló gyalogút
- **KÖk** Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület övezete

### 40.§ Zöldterület övezete

(1) A zöldterület (**Z**) állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) Közkert (**Zkk**): 1 hektárnál kisebb területű közterületi zöldfelület. A területen sétány, játszótér, pihenőhely létesíthető.

(3)Az övezet előírásait a VII.TÁBLÁZAT tartalmazza.

(4)VII.TÁBLÁZAT

Övezet jele	Béépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	A zöldfelület ellátás legkisebb mértéke (%)	Közmű ellátás mértéke
<b>Zkk</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>100</b>	<b>3</b>	<b>4,5</b>	<b>60</b>	<b>részleges</b>

#### 41.§ Erdőterület övezetei

(1) Az erdő **(E)**

- a) az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület;
- b) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott fa- és cserjefajokból, illetve azok államilag elismert mesterséges vagy természetes hibridjeiből álló faállomány, melynek
  - 1. területe a szélső fák töben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább ötven százalékos mértékben fedi;
  - 2. területe a szélső fák töben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább harminc százalékos mértékben fedi, valamint legfontosabb szerepe a talaj védelme; c) az időlegesen igénybe vett erdő területe;
- d) a nyiladék és a tűzpászta, amennyiben az átlagos szélessége 6 méternél kisebb.

(2)Védelmi rendeltetésű erdő **(Ev)**: az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott erdőterület. Védelmi erdőben –a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai építmények kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.

(3)Gazdasági erdő **(Eg)**: az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott erdőterület. Gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépíthetőséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

#### 42.§ Mezőgazdasági terület

(1) A mezőgazdasági terület **(M)** a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények területe.

(2) Sajátos használat szerint lehet:

- a) Kertes mezőgazdasági terület: zöldség, virág, esetleg gyümölcsstermesztésre szolgáló terület
- b) Általános mezőgazdasági terület ba) szántó: szántóföldi művelés alatt álló terület bb) gyepek: rét (kaszáló), legelő (legeltetési állattartás) művelési ágban lévő területek

(3) Kertes mezőgazdasági területen állattartó épület, trágyatároló nem létesíthető.

(4) Mezőgazdasági szántó és gyepek területen állattartó épület és trágyatároló elhelyezhető, amennyiben a lakó és üdülő funkciótól biztosított nagy és közepes haszonállattartó épületnél az 50 m-es védőtávolság, kis haszonállattartó épületnél

a 25 m-es védőtávolság. Haszonállattartó építmény és trágyatároló élelmiszer-tároló, feldolgozó, forgalmazó létesítménytől, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény, gyógyszer-tár telekhatárától számított 50 m-en belül nem építhető.

#### 43.§ Má-I általános mezőgazdasági terület övezete

(1) Az OTÉK 29.§ (1) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) Épület 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a) Beépítési mód: szabadon álló.
- b) Építési hely: elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete 10 m.
- c) Beépítettség: legfeljebb 3 %.
- d) Épületmagasság: legfeljebb 5,0 m.

(3) Az övezet előírásait a VIII. TÁBLÁZAT tartalmazza.

(4) VIII. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	Közmű ellátás mértéke
<b>Má-I</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>6000</b>	<b>3</b>	<b>5,0</b>	<b>hiányos</b>

#### 44.§ Má-E általános mezőgazdasági terület övezete

(1) Tájképi, ökológiai szempontból értékes, vízvédelmi szempontból érzékeny, jellemzően gyepterületi ágú mezőgazdasági területek tartoznak az övezetbe.

(2) Nem folytatható olyan tevékenység, illetve nem helyezhető el olyan építmény, ami a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a hagyományos, természetkímélő tájhasználatához közelítés érdekében szabad.

(3) Kizárólag a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (pl.: karám, szénatároló szín, esőbeálló) helyezhetők el a természetvédelmi hatóság meghatározott feltételeivel.

(4) A gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

(5) Extenzív jellegű, természet-, illetve környezetkímélő gazdálkodás folytatható.

(6) Kerítés csak fa anyagból létesíthető.

(7) Az övezet előírásait a IX. TÁBLÁZAT tartalmazza.

(8) IX. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	Közmű ellátás mértéke
<b>Má-E</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>6000</b>	<b>3</b> (csak gazdasági épület)	<b>5,0</b>	<b>hiányos</b>

#### 45. § Mk Kertes mezőgazdasági terület övezetei

(1) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol jellemzően kertgazdálkodást, valamint zöldség-, gyümölcsstermesztést folytatnak. Az övezetbe azok a területek tartoznak, melyek az ingatlan-nyilvántartás szerint zártkertek, illetve ilyen céllal lettek parcellázva.

(2) Az övezetben a telkek beépítése az OTÉK szabályozása szerint történhet, az alábbi kiegészítéssel. Épületet elhelyezni csak 10 m telekszélesség fölött lehet. 12 m telekszélesség fölött szabadon állóan (legalább 3,0 m oldalkertekkel), az alatt oldalhatáron állóan, de az oldalsó telekhatártól legalább 1,0 m csurgó távolságra lehet. Az oldalkert legalább 3,0 m, az előkert legalább 5,0 m. A megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m. max. 3 %-os beépítettségével helyezhető el 1 db gazdasági épület.

(3) **Mk-1** övezetben lakóház nem építhető, csak kertgazdasági építmények, fóliasátor. A megközelítés magánúttal is lehetséges.

(4) A lakóépület elhelyezése az **Mk-2** jelű övezetben (amennyiben a földterület hasznosítása gyümölcsös) 3.000 m<sup>2</sup> telekterület fölött lehetséges, úgy, hogy a beépített alapterülete a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. Gazdasági épület nélkül lakóépület nem létesíthető.

(5) Az övezetben 6.000 m<sup>2</sup> telekterület alatt, állattartó épületek (kivéve a (4) pont szerinti „tanya” birtokközpontot nem helyezhetők el.

(6) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor vagy üvegház – a telekhatártól előírt 1,5 m távolság betartásával – bármely földrészleten elhelyezhető. Az üvegház épületmagassága maximum 5,0 m lehet.

(7) Az övezetek előírásait a X. TÁBLÁZAT tartalmazza.

(8) X. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Max. épület magasság (m)	Közmű ellátás mértéke
<b>Mk-1</b>	<b>nem beépíthető</b>				
<b>Mk-2</b>	<b>SZ</b> Szabadon álló	<b>3000</b>	<b>3</b>	<b>5,0</b>	<b>részleges</b>

#### 46.§ Birtoktest központ

(1) Birtokközpont kialakításának feltételei:

- a) Birtokközpont a belterületi határtól legalább 200 m távolságra alakítható ki új területen vagy a meglévő, kivett terület bővítéseként.
- b) A birtokközpont nagysága legalább 10.000 m<sup>2</sup> (1ha) legyen.
- c) A beépítettség mértéke 45 %, a hozzá tartozó birtok(ok)kal együtt 3 %
- d) A gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell kialakítani.
- e) Birtokközpont területén a tulajdonos(ok), vagy a használó(k) részére legfeljebb 2 lakás, létesíthető. Gazdasági funkció nélkül lakóépület nem építhető. A közvetlen lakás célját szolgáló helyiségek alapterülete nem haladhatja meg sem a gazdasági célú helyiségek össz. alapterületét, sem pedig a lakásonkénti nettó 150 m<sup>2</sup>-t.
- f) Birtokközpont területén az épületet a telekhatártól legalább az övezetben meghatározott épületmagasság értékének, felét meghaladó távolságra kell elhelyezni. A megengedett épületmagasság 7,5 m. A birtokközpont területét – amennyiben természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövényvel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.

(2) Birtokközpont „Tanya céljára” történő kialakítása és feltételei:

- a) Birtokközpont Tanya céljára csak a belterületi határtól legalább 200 m távolságra, alakítható.
- b) Tanya hasznosítású Birtokközpont az a külterületi, (Má, Mk) mezőgazdasági övezetekben elhelyezkedő, legalább 2.000 m<sup>2</sup> nagyságú, de legfeljebb 10.000 m<sup>2</sup> nagyságú, (önálló hrsz.-mal rendelkező ingatlan) művelésből kivett terület minősül, ahol mezőgazdasági, (gazdálkodási) tevékenységet folytatnak és a tulajdonos, vagy a használó számára a helyben lakás indokolt.
- c) A lakó és a mezőgazdasági tevékenységgel közvetlenül összefüggő gazdasági épület mellett a területen létesíthető feldolgozó, kereskedelmi, tanyasi jellegű vendéglátó és kereskedelmi szálláshely épület is. Gazdasági funkció nélkül lakóépület

nem létesíthető. A közvetlen lakás célját szolgáló helyiségek alapterülete nem haladhatja meg sem a gazdasági célú helyiségek össz. alapterületét, sem pedig a 150 m<sup>2</sup>-t.

#### **46.§ Vízgazdálkodási terület övezetei**

- (1) A vízgazdálkodási terület **(V)** a folyó- és állóvizek medre és parti sávja, közcélú nyílt csatornák, vízbázis területek. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
- (2) **V** - vízgazdálkodási terület övezetei
  - **V-1** Folyó, patak, csatorna, árok övezete
  - **V-2** Árvédelmi töltés övezete

#### **47.§ Természetközeli terület**

- (1) A természetközeli terület övezetébe **(Tk)** a természetes nádasok, mocsarak, valamint a „Sóstó-legelő” és az „Abaújkéri Aranyos-völgy” Természetvédelmi Területek tartoznak.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

#### **48.§ Záró rendelkezések**

A rendelet 2022. február 15. napján lép hatályba. Rendelkezéseit folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kihirdetve: 2022.01.13.

Szabó Gábor  
Polgármester



dr. Szatmári Fruzsina  
Jegyző

## **2. A RENDELET MELLÉKLETEI**

### **2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV**

---

### 2.1.1. Belterület

Rajzszám: SZ-B1/2019-02 M=1:2000

Rajzszám: SZ-B2/2019-02 M=1:2000

### 2.1.2. Külterület

Rajzszám: SZ-K/2019-02 M=1:10000

## **3. A RENDELET FÜGGELÉKEI**

3.1. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

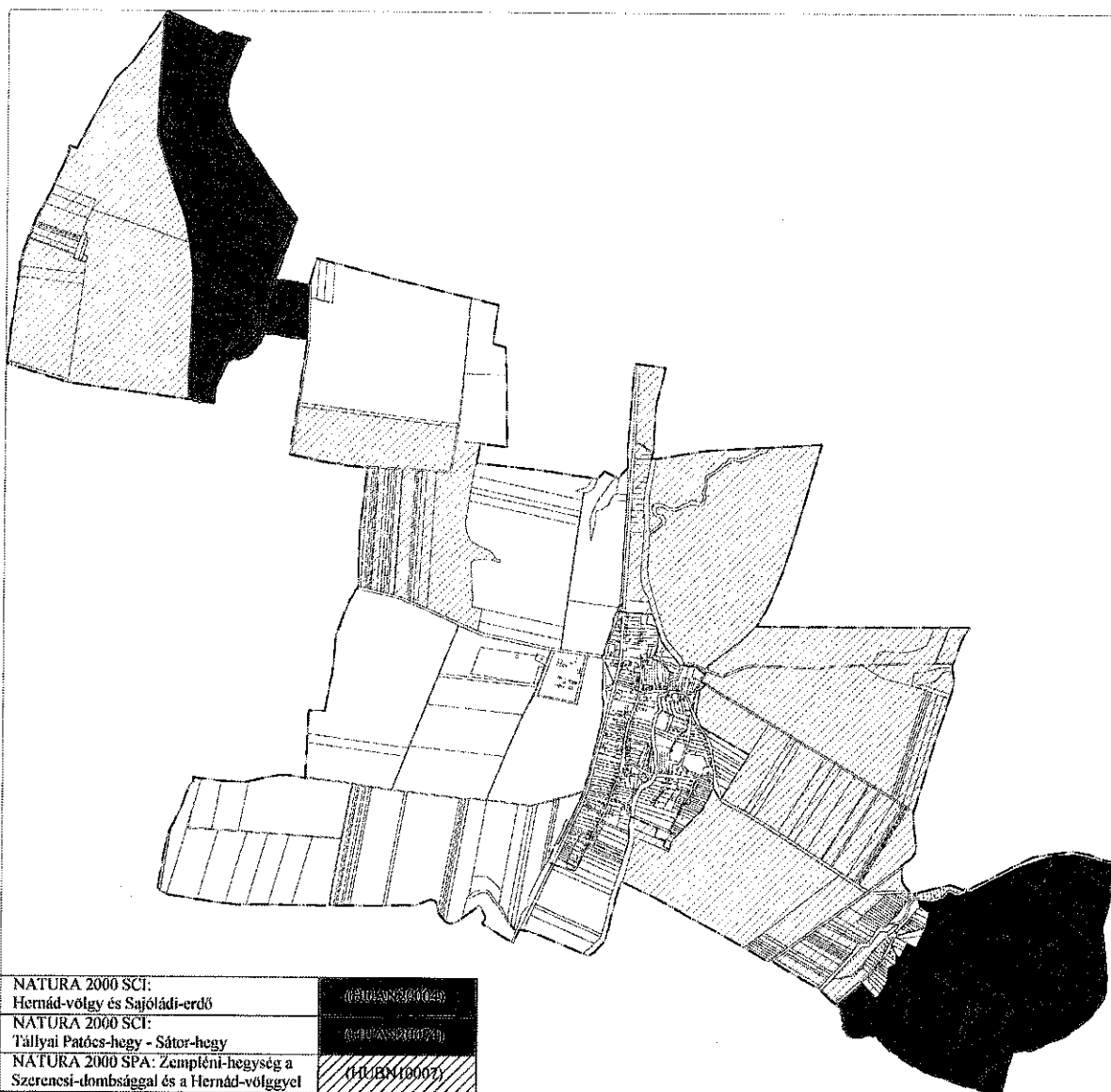
3.1.1. Táj- és természetvédelmi elemek

3.1.1.1. Országos ökológiai hálózat

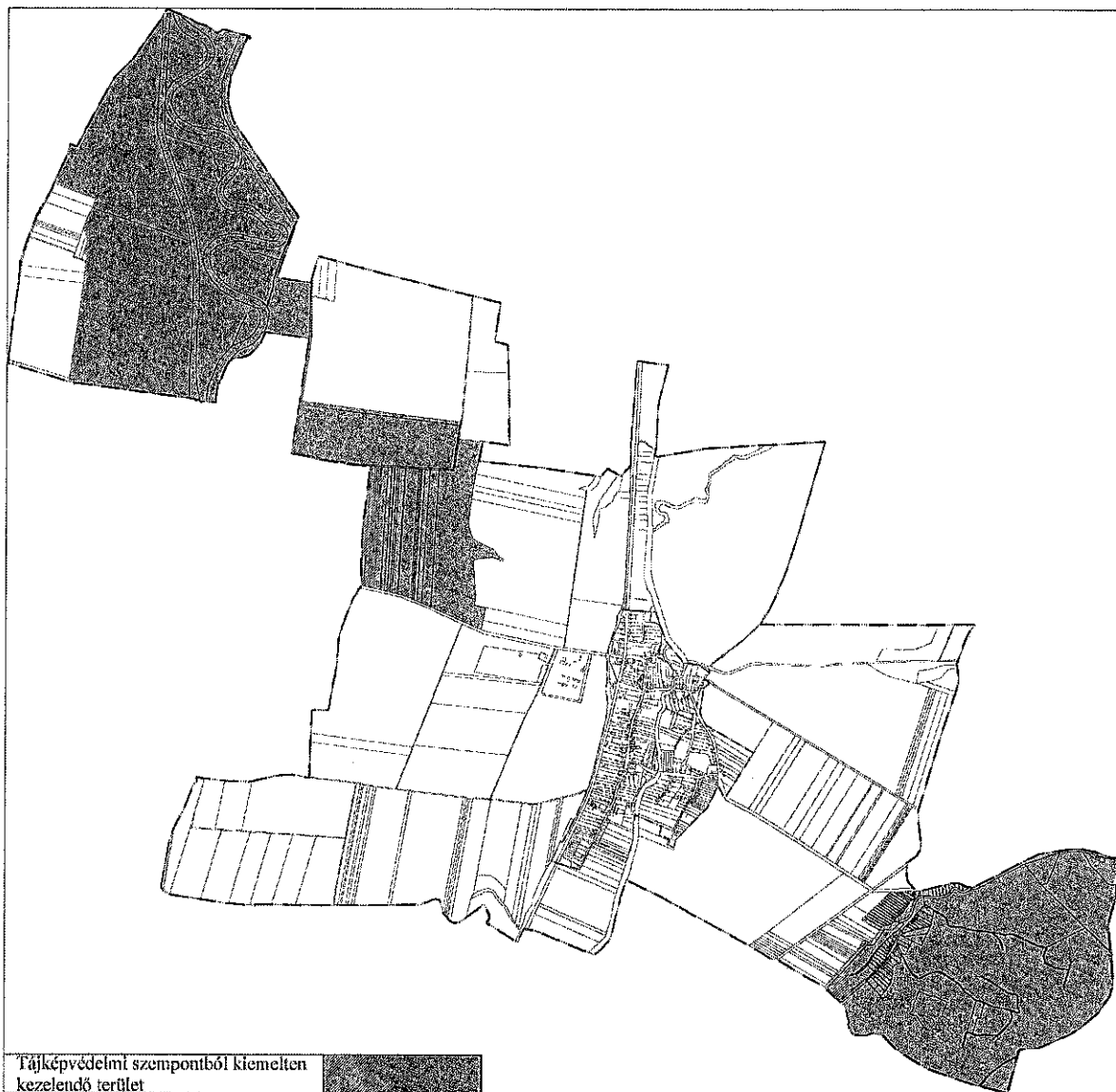


### 3.1.1.2. Natura 2000 hálózat





### 3.1.1.3. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



### 3.1.1.4. Egyedi tájértékek

Név	Pontos helyszín	Főbb jellemzők
Régi sírhely	A római katolikus temető végében.	Két gesztenyefa között fekvő, koporsó formájú, faragott sírkő, rajta vésett írás.
Feszület	Gát-kender-föld dűlő, a belterületről a községhatáron észak felé futó úton, a belterület szélétől 550 méterre.	Kőtalapzaton álló, fehérre festett kőkereszt, rajta aranyozott korpusz.
Mezővédő fasor	Az Aranyospusztára vezető Lénia út mentén.	Lazán ültetett nyárfasor, két szántóföldi terület között.
Bárczaykastély	Rákóczi utca 1.	Kassai építőmesterek tervezték és építették. A téglalap alaprajzú, manzárdtetős, a parkjában szabadon álló kastély barokk stílusban épült. A nyugati homlokzat közepén található az épület főbejáratát. A főbejárat timpanonjában láthatjuk a Bárczay család épségben megmaradt címerét. A nyugati homlokzat 3-1-3 nyílásosztású, falsíkjait pilaszterek és koszorúpárkányok tagolják. Ablakai kőkeretelésűek, melyeket barokk szemöldökpárkányok és könyöklők tagolnak. A keleti homlokzat középrizalitos, timpanonos díszítésű, nyílásosztása 2-3-2 tagolású. Háromablakos középrizalitióját négy pillér és osztópárkány tagolja. Középrizalitiójában stukkóornamentikával keretezett oromzati ablak, előtte pedig széles terasz látható. A rizalit melletti homlokzat falsíkját pilaszterek és koszorúpárkány díszítik, ablakai fölött barokk szemöldökpárkány látható. Az épület középfolyosós, helyiségei többnyire teknőboltozatúak, de két helyiségében sík mennyezetet találhatunk. Egykori parkjának csak egy kis része tartozik ma a kastélyhoz. Az épületben hosszú ideig gyógypedagógiai intézet működött. A kastély jelenleg magántulajdonban van, az új tulajdonos helyreállította az épületet. Műemlék.
Református templom	A Rákóczi utca és a Petőfi utca sarkán.	Műemlék. A fehér színezetű, keletelt templom román stílusban épült a 13. században, kismértékben átépült a 15. és a 19. században. Téglalap alaprajzú hajójához közel négyzetes, egyenes záródású szentély csatlakozik. A hajó déli oldalán négy román kori résablak és két nagyobb, csücsíves ablak nyílik. A legutóbbi helyreállításkor tárták fel a templom román kori déli kapuzatát és a felületén lévő ornamentális festés maradványait. A sarkain utólag támpillérekkel megerősített szentély déli oldalán kis gótikus ablak, keleti, oromzatos homlokzatán román kori ablak nyílik. A templom nyugati falában kőkeretes, 1821-es évszámú ajtó nyílik. Az oromzat mögé, a gerincre kisméretű fatornyot építettek. Az épület belseje egyszerű, hajója vakolt sík mennyezetes, szentélyét dongaboltozat fedi. Fakarzata a hajó nyugati oldalán - talán középkori - falazott pillérekön nyugszik. Berendezése az 1857-es tűzvész után készült.

Emlékpark	Rákóczi utca, a református templom előtt.	Az emlékparkban egy új építésű szökőkút található padokkal a főút mellett, mellette 1848-as, 1956-os emlékmű. Az emlékmű műkő talapzaton álló három álló kőtáblából áll, melyek szélén a faragás szabálytalan kidolgozású. A három táblán három évszám: 1848, 2000, 1956. A középső, 2000-es évszámún a magyar címer is megtalálható.
Jellegzetes parasztház	Rákóczi utca, a Petőfi utca kereszteződésétől 100 méter északra, az utca keleti oldalán.	Cseréppel fedett, kontyos tetős, fehér színezetű, vakolatdíszes homlokzatú, tornácos parasztház melléképülettel. Ablakai háromtáblásak, háromszemesek, vakolatdíszes keretezésűek.
Feszület	Rákóczi utca, egy ház frontja előtt a kerítés belső oldalán.	Fehér kőtalapzaton öntöttvas kereszt, rajta aranyszínű korpusz. A kereszt tövében Szűz Mária és Szent János apostol aranyszínű szobra. Felirata megkopott.
Lávaár maradvány	Gyűr-tető északi oldala.	Domboldalban jól látható, élesen kiálló, vulkáni kőzetforma.

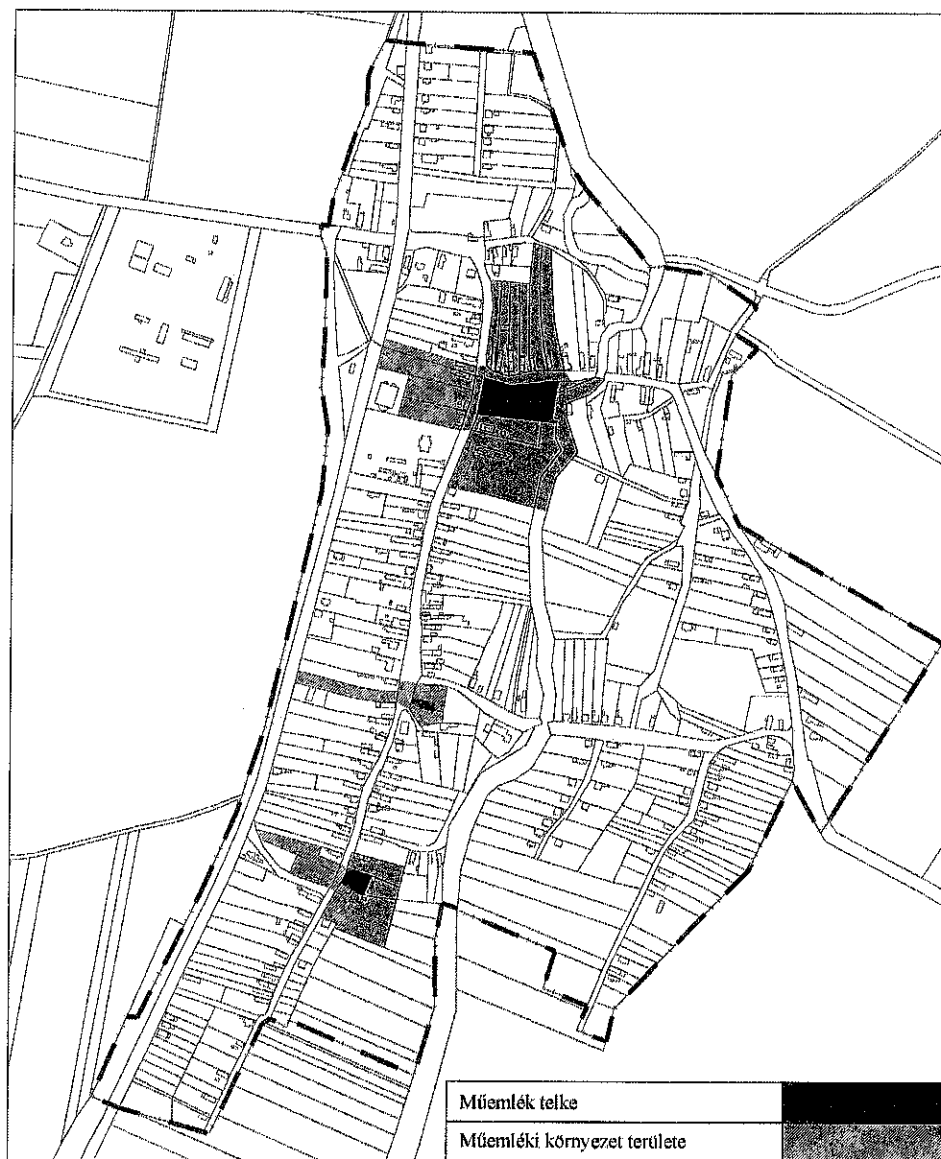
### 3.1.1.5. Természetvédelmi terület



3.1.2. Műemléki és régészeti védelem  
3.1.2.1. Regisztrált műemlékek

**Nyilvántartott műemlékek és műemléki környezetük elhelyezkedése**

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
1029	2629	Rákóczi Ferenc utca 75.	R. k. templom	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	214/1
1030	2628	Rákóczi u.	Ref. templom	Műemlék	II.	863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	174
1031	2627	Rákóczi Ferenc utca 3.	Bárczaykastély	Műemlék	II.	863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	150
1029	22384		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			211, 215, 46/2, 47/1, 213, 214/2
1030	22383		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			211, 173, 175, 32
1031	22382		Bárczaykastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			10, 11, 12, 13/3, 132, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 149, 151/1, 151/2, 211, 233

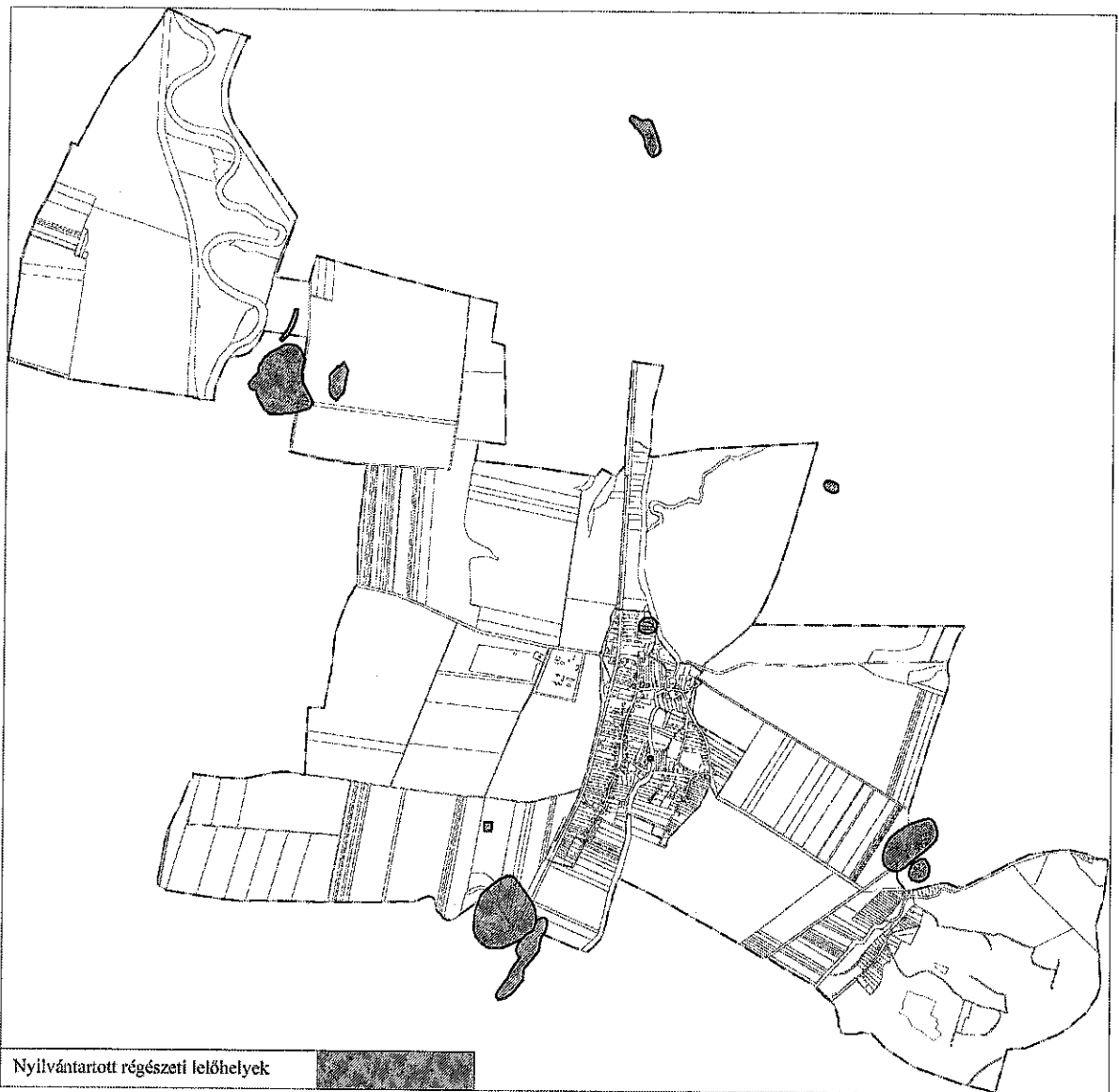


### Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

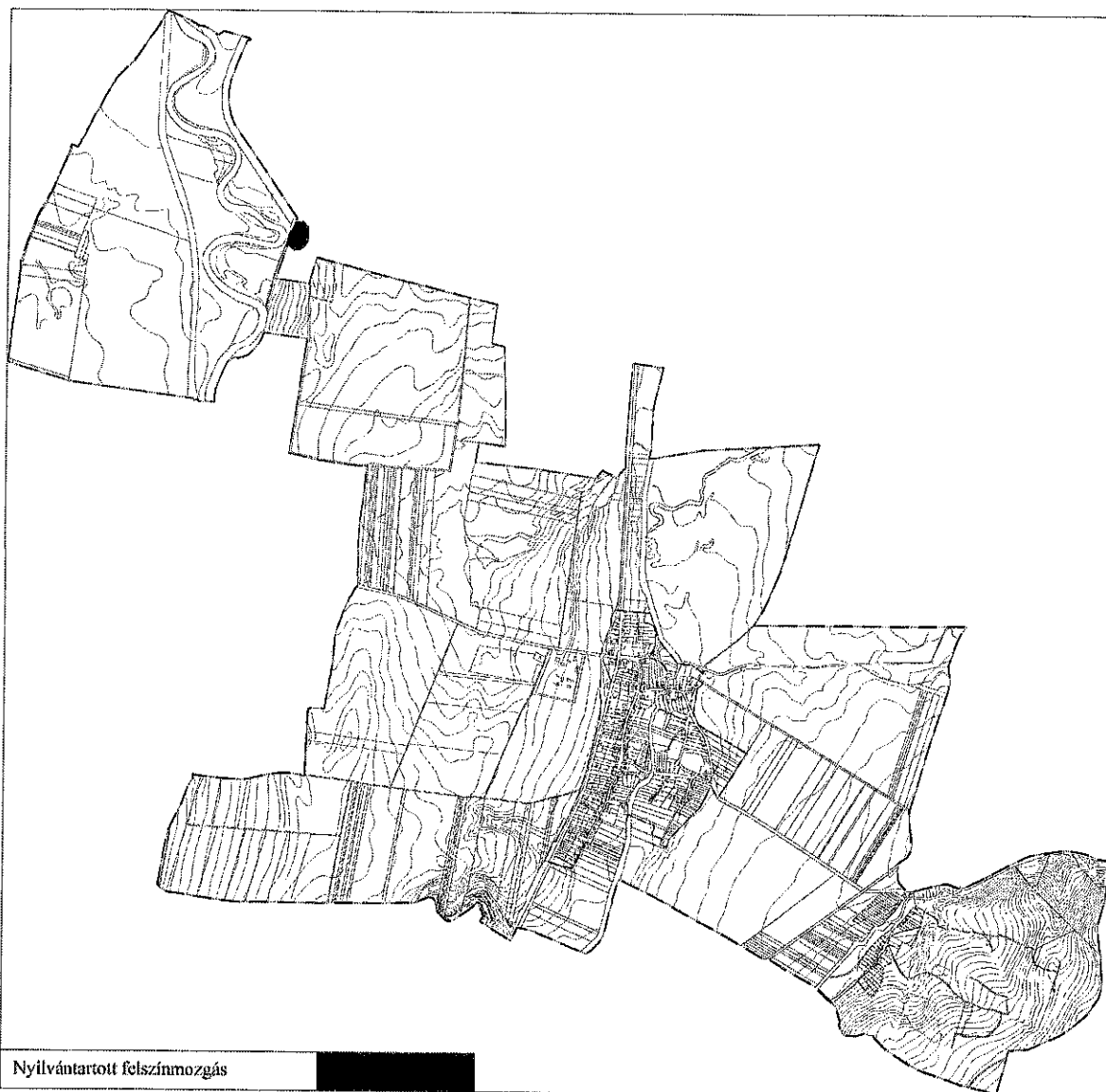
azonosító	lelőhely-szám	azonosítatlan	név	védelem	bírság kategória	védési jogi aktusok	HRSZ
15842	1		Kassai u. 10.	szakmai			93/2, 93/1, 94, 95, 96, 100, 127, 131/1, 110, 109, 108, 107
15843	2		Árgyás	szakmai			054/19, 054/18
15844	3		Homokbánya	szakmai			089/6, 077/52, 077/2, 088, 089/1
32580	5		Verőmáj-dűlő	szakmai			025, 026, 048, 014/2, 013, 014/19
32581	6		Aranyostól Abaújalpár felé vezető út mentén	szakmai			023/14, 023/15, 023/16, 023/17, 023/18, 023/19, 023/20
46814	7		Abaújkér- Református templom	szakmai			173, 174, 175
86465	9		Gibárt, Tűzsadútló II. lelőhely	szakmai			074, 073, 075
92175	10		Gyűr-tető (Gyűr- Vár)	szakmai			054/19, 0165/10, 4103, 4102, 4101, 4104, 0170, 0165/11, 4113, 4112, 4110, 4109, 4111, 4107, 4108,



							4106, 4105, 054/30, 054/22, 054/21, 054/3, 054/28
46823	7		Gyűr-TetőAlja	szakmai			0173/3, 0171, 054/28, 0170, 053, 0173/4
32577	13		141,4-es magassági pont	szakmai			013, 014, 041, 034, 033/53
16598	1		Tűzsa-dűlő	szakmai			019, 018, 08, 016, 015, 010, 09, 012, 011, 014, 013, 06, 07, 017, 078, 083/2, 05



### 3.1.4. Felszínmozgással érintett területek



### 3.1.5. Nagyvízi meder

