

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
8/2005. (V.2.) rendelete
Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról
(módosításokkal és kiegészítésekkel egységes szerkezetben)

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§.(1) bekezdése, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2.§.(1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya

1.§

A rendelet hatálya Sátoraljaújhely közigazgatási területére terjed ki (a továbbiakban: a terület).

A rendelet alkalmazása

2.§*1

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen építési munkát végezni, illetve arra építési, hatósági engedélyt adni, az általános érvényű hatósági előírásoknak e rendelet, valamint a vonatkozó településrendezési tervek együttes alkalmazásával lehet.
- (2) A területek felhasználásának, a telkek alakításának, továbbá az építésnek a feltételeit és módját meghatározó településrendezési terv:
 - az M=1:20000 méretarányú külterületi településszerkezeti terv,
 - az M=1:8000 méretarányú belterületi településszerkezeti terv,
 - az M=1:10000 méretarányú külterületi szabályozási terv,
 - az M=1:2000 méretarányú belterületi szabályozási terv.
- (3) A belterületi szabályozási terv a rajzi mellékletekben szereplő T-05 és T-07 szabályozási tervlapokon előírtak szerint módosul.

Szabályozási elemek

3.§*2

- (1) A szabályozás elemei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) számú kormányrendeletben (a továbbiakban: OTÉK) és e rendelet 1. mellékletében meghatározott szabályozási eszközök területi alkalmazásával jönnek létre.
- (2) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (3) Kötelező szabályozási elemek:
 - a közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határvonalai (szabályozási vonal)
 - az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
 - a szabályozási tervben meghatározott terület-felhasználási kategória, terület-felhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
 - a legnagyobb beépítettség mértéke,
 - a megengedett építménymagasság felső határa,
 - a minimális telekméret,
 - a kötelező beépítési mód,
 - kötelező építési vonalak,
 - építési hely határa és területe.
- (4) Irányadó szabályozási elemek: az azonos övezeten belüli telekosztás, telekhatárok.
- (5) A szabályozás elemei módosíthatók, a kötelező szabályozási elemek módosításához a településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
- (6) Ahol a szabályozás előírja, a környezet beépítéséhez, architektúrájához való illeszkedést, ott azt a városi főépítész javaslata alapján kell megállapítani.
- (7) A szabályozási elemek csak a településrendezési tervek módosítása során valósíthatók meg.
- (8) A szabályozási terven jelölt meglévő telekhatár és irányadó telekhatár terület-felhasználási egységen belül a telekre és a beépítésre vonatkozó szabályzás figyelembevételével akkor változtatható meg a településrendezési tervek módosítása nélkül, ha a környezet beépítéséhez való illeszkedés a telekegyesítés vagy telekosztás során megvalósul.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Közigazgatási határ, bel- és külterület

4.§*3

- (1) A terület közigazgatási határvonalát a településszerkezeti terv rögzíti.
- (2) A terület bel- és külterületre tagolódik.
- (3) A belterület határvonalát a Képviselő-testület a településszerkezeti tervben foglaltak szerint határozza meg.
- (4) Területet belterületbe vonni kizárólag a meglévő belterülethez csatlakozóan, ütemezetten, az igényeknek megfelelően, a jogszabályokban előírt ingatlan-nyilvántartási eljárásoknak megfelelően lehet.
- (5) Jelen rendelet hatályba lépését követően belterületbe vont ingatlanok jegyzékét a rendelet 9. melléklete tartalmazza.

A területek lehatárolása, tagozódása, terület-felhasználása, kialakítása

5.§*4

- (1) A területegységen elhelyezhető létesítmények meghatározását ezen rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) A belterületi és egyéb belterületi beépítésre szánt terület-felhasználások (2. melléklet)

a) lakóterület

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| 1. nagyvárosias lakóterület | jеле: Ln |
| 2. kisvárosias lakóterület | jеле: Lk |
| 3. kertvárosias lakóterület | jеле: Lke |
| 4. falusias lakóterület | jеле: Lf |

b) vegyes terület

- | | |
|------------------------------------|----------|
| 1. településközpont vegyes terület | jеле: Vt |
| 2. központi vegyes terület | jеле: Vk |

c) gazdasági területek

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. kereskedelmi, szolgáltató terület | jеле: Gksz |
| 2. ipari-gazdasági terület | jеле: Gip |

d) üdülő terület

- | | |
|--------------------------|----------|
| 1. hétvégi házas terület | jеле: Üh |
|--------------------------|----------|

e) különleges terület

- | | |
|---|---------------|
| 1. jelentős zöldfelületű intézményterület | jеле: K |
| • sportolási célú | jеле: KÜ-Ksp |
| • temetkezési célú (temető, kegyeleti park) | jеле: KÜ-Kke |
| 2. büntetésvégrehajtási terület | jеле: KÜ-Kbv |
| 3. idegenforgalmi | jеле: KÜ-Ki |
| 4. bányák telkei és építményeinek területe | jеле: KÜ-Kb |
| 5. hulladékkezelő létesítmények területe | jеле: KÜ-Kszt |
| 6. közműlétesítmények területe | jеле: KÜ-Kkö |
| 7. egyéb sajátosságokat hordozó terület | jеле: KÜ-E |

- (3) A terület beépítésre nem szánt területei az építési használat szerint lehetnek:

a) Közlekedési terület

- | | |
|--|------------|
| 1. közúti közlekedési terület | jеле: KÖú, |
| 2. parkoló terület | jеле: KÖp |
| 3. üzemanyagtöltő-állomás terület | jеле: KÖt |
| 4. autóbuszvégállomás terület | jеле: KÖa |
| 5. külön szintű közúti csomópont terület | jеле: KÖcs |
| 6. kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület | jеле: KÖk |
| 7. kötöttpályás közlekedési védelmi célú zöldfelület terület | jеле: KÖkv |
| 8. légi közlekedési (helikopter) terület | jеле: KÖl |

b) Zöldterület

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| 1. közpark, közkert | jеле: Zkp |
| 2. fásított köztér | jеле: Zfk |
| 3. átmeneti hasznosítású közpark | jеле: Zkp-k |

| | |
|--|------------|
| 4. védelmi célú zöldterület | jele: Zv |
| c) Erdőterület | |
| 1. erdő terület | jele: E |
| 2. védelmi (védett és védő) erdő terület | jele: Ev |
| d) Mezőgazdasági terület | |
| 1. általános mezőgazdasági terület | jele: Má |
| 2. belterületi kertövezet | jele: Mkbk |
| 3. ültetvényes mezőgazdasági terület | jele: Máü |
| 4. természeti területek mezőgazdasági területe | jele: Mátt |
| 5. nagytelkes kertterület korlátozott | jele: Mk-1 |
| 6. nagytelkes kertterület | jele: Mk-2 |
| 7. kiskertes terület | jele: Mk-3 |
| 8. tanyás kertövezet | jele: Mk-4 |
| 9. energiaerdő | jele: Má-e |
| e) Vízgazdálkodási terület | |
| 1. vízmeder övezet | jele: V |
| 2. felszíni vízelvezetésben szerepet játszó vízmosás övezete | jele: Vvm |

III. FEJEZET

ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEK

A területegységek építési használatának általános szabályai

6.§*5

- (1) Az övezetek és övezeten belüli jelölések (az OTÉK szabályozását kiegészítő) leírását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) A különböző célú közterületek, továbbá a területegységek közhasználatra kijelölt egyéb területei, a területegységek, valamint a területegységek övezeti lehatárolását, azok sajátos felhasználását, építési használatuk módját a szabályozási terv jelöli.
- (3) Az övezetekben meghatározott, az építménymagasságra, a telekterületre, beépítési százalékra és a zöldterületi fedettségre vonatkozó alsó és felső határértékek csak a településrendezési terv módosításával változtathatók meg.
- (4) A területegységen belül közhasználatra kijelölt területet úgy kell kialakítani, hogy az, kerekesszékkal, gyermekkoscival akadálymentesen is megközelíthető legyen.
- (5) Új épület, építmény létesítése csak akkor engedélyezhető, ha a zöldterületi fedettség előírt mértéke a területen biztosítható.
- (6) Az élő vízfolyással érintett új telekosztás és beépítési előfeltétele a szabályozási terv szerinti mederrendezési és terprendezési munkálatok elvégzése.
- (7) Hk.
- (8) Az építési telkek a kertvárosias lakóterületeken és a hétvégi házas üdülőterületeken összevonhatók, de az összevont telek, valamint az újonnan kialakított telkek szélessége nem haladhatja meg a 40 m-t, térmértéke pedig az 4.000 m²-t. Beépítési feltételei azonban az övezetre előírt minimálisan kialakítható telekméretre igazodnak.
- (9) Kialakult beépítésű lakótelepen épületszerkezeti okból az épület magastetőjének átalakítása során új lakásegység vagy új funkció létesítése a padlástérben, akkor engedélyezhető, ha az új funkciót kiszolgáló létesítmények (parkoló terület, gépjárműtároló, stb.) a meglévő létesítmények szükségletén kívül a területegységen belül biztosítottak.
- (10) Az építési helyen kívül eső, már meglévő önálló épületeken – azok megtartásáig – csak állagmegóvási munkálatok végezhetők. Ezen épületek tömegének növekedését eredményező, építési tevékenység nem végezhető, és funkcióváltásukra építésügyi hatósági engedély nem adható.
- (11) Épület, építmény a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével csak építési helyen helyezhető el.
- (12) Kialakult szerkezeten belül meglévő épület bontása – kivéve a melléképületek - kizárólag a tervezett új építés terével együtt bírálható el. Nem vonatkozik ezen tiltás az építésügyi hatósági kötelezések eseteire.

A területegységek építési használatának különleges szabályai

7.§*6

- (1) A beépítési feltételeket a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) A beépítésre szánt területek beépítési feltétele a teljes közművesítettség.
- (3) A helyi értékvédelmi területen belül az ingatlanok egyedi beépítési, településképi és építészeti követelményeinek tisztázása – azok kiemelt városképi jelentősége miatt – csak a városi főépítész véleményezése alapján történhet.

- (4) A város területén
- a) a telkek utcai telekhatárán gépjármű tároló kapuja nem helyezhető el, az alábbi esetek kivételével:
 - ha a telkek maximális beépítettsége 100%, ilyenkor a terepszint alatti parkolóba vezető áthajtók kapuzatai megjelenhetnek.
 - ha az érintett terület egysége belül a beépítés módja jellemzően utcafronti.
 - b) A terület-felhasználáshoz, építmények rendeltetészerű használatához szükséges gépjármű várakozókat elsősorban a terület-felhasználáshoz, építményhez tartozó építési telken belül kell biztosítani.
 - c) Ha az előírt számú várakozóhely saját építési telken belüli kialakítása nem biztosítható, úgy az építési hatóság a terület-felhasználást, építést akkor is engedélyezheti, ha az építető a tervezett terület-felhasználástól, épülettől
 - lakásfunkció esetén legfeljebb 200 m-es
 - nem lakáscélú funkció esetén legfeljebb 500 m-es
 távolságon belül a szükséges várakozóhely szám más építési telken belüli kiépítését – az arra az ingatlanra a rendezési tervben szabályozott maximális beépítés és funkció szerint előírt parkolási szükséglet csökkentése nélkül – egyidejűleg megoldja. Az építéshatósági engedély megadására vonatkozó kérelemben a kérelmezőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a funkcióhoz kapcsolódó várakozóhelyek hol kerülnek kialakításra és mik azoknak a tervezett üzemeltetési rendszere.
 - d) Amennyiben a terület-felhasználáshoz, építményhez kapcsolódó szükséges számú várakozóhely
 - a terület hiánya miatt,
 - műemléki, városképi szempontból,
 - városrendezési érdekből,
 - gazdaságtalanság miatt
 az a b) és c) pontokban foglaltak szerint megvalósíthatatlan, vagy csak részben valósítható meg, az építési hatóság a tervezett terület-felhasználást, építést csak akkor engedélyezheti, ha az építető a hiányzó számú gépjármű elhelyezési lehetőség biztosításával a várost bízza meg oly módon, hogy a parkoló-alapba a hiányzó számú várakozóhelyek arányában befizet a vonatkozó önkormányzati szabályozás szerint.
 - e) Új épület építése esetén befizetéssel legfeljebb az előírt várakozóhelyek 50%-a vehető figyelembe, a várakozóhelyek további 50%-a a b) és c) pontok szerint biztosítandó.
 - f) A gépjármű várakozó igény megállapítása az érvényes országos előírások szerint történik.
 - g) A gépjármű elhelyezés h) (g) pont szerint megoldása esetén az építési engedélyezési eljárás során kell megállapítani a befizetendő összeget.
 - h) Az építető a használatbavételi vagy fennmaradási engedély iránti kérelme elbírálásáig köteles csatolni a befizetés tényét igazoló bizonylat másolati példányát.
 - i) Amennyiben az építésügyi hatóság engedélye fellebbezés vagy felügyeleti intézkedés miatt nem emelkedik jogerőre, a jogorvoslati eljárás befejezése után az önkormányzat a befizetett összeget 15 napon belül visszafizeti.
 - j) Ha az építési engedély érvényét veszti, és az építető kéri az engedély meghosszabbítását, vagy változatlan tartalommal ismételten beterjeszti kérelmét, az építési engedély kiadásának nem feltétele a parkoló-alapba történő ismételt befizetés.
 - k) Amennyiben az új eljárás során a beterjesztett kérelem alapján a korábbinál nagyobb számú gépjármű elhelyezési igényt állapít meg az eljáró hatóság, akkor csak a különbözethez képest jelentkező többletigény után szükséges a parkoló-alapba a kérelem benyújtása időpontjában érvényes megváltási összeget befizetni.
 - l) A parkoló-alapba történő befizetéseket az önkormányzat számvitelileg elkülönített alapként kezeli.
 - m) A parkoló-alap felhasználásáról a városi főépítész javaslatára az illetékes szakbizottság dönt a befizetéstől számított 5 éven belül.
 - n) A parkoló-alap a rendelet hatálya alá tartozó területen gépjárművek elhelyezésére szolgáló felszíni parkolók, parkolóházak és mélygarázsok építésére, csak az ilyen céljára szolgáló területek megszerzésére, közművesítésére illetve ezen beruházások előkészítésére használható fel.
- (5) Az Ipartelep utcában a lakóépületek állandó emberi tartózkodásra szolgáló rendeltetési egységeinek felújítása, bővítése során a zajterhelésre tekintettel a külső határoló épületszerkezeteket méretezni kell. Ezen terület egysége belül a lakóépületek külső felújítási munkái is csak építési engedély alapján végezhetőek.

Építményekre vonatkozó szabályok

8.§*7

- (1) A sátoraljaujhelyi városközpont területi lehatárolását a rendelet 8. melléklete tartalmazza.
- (2) Hk.
- (3) Homlokzati nyílászáró cseréket az eredetinek megfelelő rajzokkal, arányokkal és színegyeztetéssel, egy-egy épületen belül lehetőleg azonos anyagból és jelleggel lehet elvégezni. Többlakásos épületek nyílászáró cseréi esetében csak azonos típusú és szerkezeti kialakítású nyílászárókat lehet alkalmazni. Valamennyi esetben a nyílászárók meg-

rendelése előtt kell a gyártási terveket az e §-ban meghatározott szervekkel egyeztetni.

- (4) Főépítési egyeztetés szükséges:
- a városközpontban és a külön rendeletben meghatározott műemléki és helyi védelemre kijelölt épületekkel, területekkel kapcsolatos valamennyi építési tevékenység esetén,
 - az igazgatási terület többi részén
 - bármilyen rendeltetésű új épület építése esetén,
 - a meglévő épület tömegét, utcai homlokzatát lényegesen megváltoztató átalakítások, bővítések esetén,
 - négynél több telek kialakítása esetén,
 - az építési hatóság által városrendezési szempontból adandó nyilatkozatok és fontosnak ítélt ügyek esetében.
- (5) Hk.
- (6) A teljes igazgatási területen műanyag nyílászárók beépítése a helyiségek frisslevegő ellátásának tanúsított megléte esetén, vagy szellőzőszárnyas rendszerű kivitelben lehet.

IV. FEJEZET

A KÖZTERÜLETI ÉPÍTÉS FELTÉTELEI ÉS SZABÁLYAI

9.§*8

- (1) A közúti közlekedési hálózat elemeit és a számukra biztosítandó szabályozási szélességet a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az építési telkek közművesítését közterületről kell megoldani. Ettől eltérni csak műszakilag indokolt esetben a szabályozási terven jelöltek szerint lehet.
- (3) A városi közlekedési hálózathoz tartozó közterületek keresztmetszetét a településrendezési tervben megjelölt forgalmi besorolás, a közművek helyszükséglete és védőtávolsága, továbbá a jelölt szakaszokon a védőfásítás helyszükséglete figyelembevételével kell méretezni.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület (pavilon) főépítési szakvélemény alapján a tulajdonos vagy kezelő hozzájárulásával, építési engedéllyel létesíthető.
- (5) Az 5 m² felületet meghaladó reklámhordozók egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a közlekedési terület szabályozási szélességétől.
- (6) A Nagyvárosi lakóterületen (Ln), a Településközpont vegyes területen (Vt) és a Központi vegyes területen (Vk), a települési és a regionális intézményt magába foglaló terület rendeltetészerű használatához előírt, nem tárolás célját szolgáló gépjármű-várakozó (parkoló) helyek létesítése a beépíthető területhez csatlakozó közlekedési területen csak a telepítésre és a terület-felhasználásra vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével engedélyezhető.

V. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Védett és védőterületekkel összefüggő általános szabályok

10.§

- (1) Azokon a területeken, ahol a meglévő létesítmény üzemeléséhez előírt védőtávolság a területegységen belül nem biztosítható, ott további szennyezést okozó, a meglévő szennyezettséget növelő tevékenység nem engedélyezhető.
- (2) Az engedélyezési tervben fel kell tüntetni a tervezett építmény környezetében lévő, védőtávolság biztosítását igénylő létesítményeket.
- (3) A védőterületek beépítésének vagy egyéb módon történő felhasználásának feltételeit, a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján az építésügyi hatóság állapítja meg.

A föld védelme

11.§*9

- (1) A bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- (2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
- (3) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne

kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntető-eljárást von maga után.

- (4) Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez, a feltöltés mértékétől függetlenül, csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.
- (5) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékony-sága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen. Továbbá a szomszédos telkekkel csatlakozó terepfelszín a tájrészlet látványát, az ingatlanról feltáruló kilátást, az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza.
- (6) Hk.
- (7) A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- (8) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

A levegő védelme

12.§*10

- (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (2) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (3) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (4) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.
A védőtávolságot igénylő létesítmény: városi szennyvíztisztító 500 m, biomassza pellet üzem 500 m.
A védőtávolságok mértéke a zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.
- (5) Olyan esetben, amikor a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikro-klimatikus adottságokat az új beépítés megváltoztathatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt), az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme

13.§

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján „Fokozottan érzékeny terület”. A felszíni szennyeződésekkel szembeni fokozott érzékenység figyelembe vételével, a földtani közeg védelme érdekében a település teljes területén, az Északi és a Déli vízbázis hidrogeológiai védőövezetén belül kiemelt figyelemmel kell eljárni a területhasználat és az építés engedélyezése, ellenőrzése során. A vízbázisok védőövezetén belül a csatorna-hálózat teljes körű kiépítése és a létesítmények rákötése kötelező.
- (2) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (3) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (4) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (5) A külterület szennyvízközművek által nem ellátott területein a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- (6) A területen közműpótló berendezés – kivéve a vízbázisok védőövezeteit, ahol a közműpótló nem megengedett – csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés

- megvalósíthatóságáig alakítható ki, illetve használható.
- (7) Szennyvíz a közcatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírásos tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tárolható.
 - (8) A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
 - (9) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
 - (10) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
 - (11) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

A területek zaj- és rezgésvédelme

14.§

- (1) A saját hatósági jogkörbe tartozó új tevékenységek engedélyezése során zajvédelmi szakvélemény készítendő.
- (2) A városi főforgalmi és forgalmi utak mentén új lakószoba létesítése csak zajszigetelő nyílászáró beépítésével engedélyezhető.
- (3) Zajvédelmi szempontból a módosított 12/1983. (V.12.) MT rendelet 4.§ (1) bekezdésben foglaltak az irányadók. E szerint „a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezési tervekben érvényre kell juttatni. A környezetbe zajt illetve rezgést kibocsátó, és a zajtól illetve rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja a megengedett zaj illetve rezgésterhelési határértéket.” Ezen értékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM számú rendelet 1-5. mellékletei tartalmazzák.

Kommunális hulladék elhelyezése

15.§*¹¹

- (1) Hulladékártalmatlanítás
 - a) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. A szervezett szemétszállításhoz nem kapcsolódó területeken a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
 - b) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
 - c) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék – a talajvédelmi, környezet- és természetvédelmi hatóság engedélyével – a jegyző által kijelölt bányagödrök, mélyfekvésű területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.
 - d) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállítatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
 - e) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a gazdasági- és különleges övezetekben kialakítható lakossági hulladékudvar területén történhet.
 - f) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik.
 - g) Az utak szabályozási szélességén belül szabadterén növényanyag, étel, ital árusítása tilos.
 - h) Az önkormányzat által a terület bel- és külterületén és a külterületi lakott helyeken kijelölt hulladékudvarokon kívül más hulladék-lerakóhely nem létesíthető.
 - i) Építési munkákhoz kapcsolódó földmunkákból származó tiszta talaj lerakására, deponálására az Önkormányzat, az érintett szakhatóságok bevonásával területet jelölhet ki.
- (2) A hulladék elhelyezésével kapcsolatban az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése,
 - tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni,
 - a veszélyes hulladékok – melyek körét a módosított 102/1996. (VII.12.) Kormányrendelet 2. melléklete határozza meg – környezetszennyezést kizáró módon, és szelektíven történő gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a hulladék tulajdonosának (beleértve a lakosságot is) kell gondoskodni.
- (3) A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben foglaltakat, illetve ezen törvénnyel

összhangban a nemzeti, környezetvédelmi célállapotokat és előírásokat figyelembe kell venni.

Táj- és természetvédelem, az élő környezet védelme

16.§

- (1) Nemzeti Parkhoz tartozónak jelölt területeken, a Tájvédelmi Körzet tervezett területein, valamint helyi védett és helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, illetve követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.
- (2) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- (3) Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy az életközösségek természetes folyamatai és viszonyai, a biológiai sokféleség ne károsodjanak, illetve a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve.
- (4) A terület felhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (5) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges terület felhasználás során egyaránt biztosítani kell.
- (6) A területen különös gonddal kell óvni a természetet. Meglevő fát (növényzetet) kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.
- (7) A kivitelezések során a meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- (8) A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak kell gondoskodni, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor a visszapótlás az ingatlan tulajdonosának feladata.
- (9) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság határozza meg.
- (10) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- (11) A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese.
- (12) A SZT-n környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi szempontból érzékenynek jelölt terület telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáiból lehet választani.
- (13) Az építésügyi hatóság a meglévő növényzet védelme érdekében az elvi építési, illetve építési engedélyben az építmény helyét az építési helyen belül meghatározhatja.
- (14) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének.
- (15) A országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – a főépítész által meghatározott módon fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.
- (16) A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások elleni védekezésre, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védő zöldsávot, „biofalat” kell létesíteni.

Az épített környezet értékeinek védelme

17.§

- (1) A város teljes közigazgatási területe a „Tokaj–Hegyalja Borvidék” világörökség „puffer zónájához” tartozik.
- (2) A SZT – ben lehatárolt „Ungvári pincék” megnevezésű terület a „Tokaj – Hegyalja Borvidék” világörökség „magterületéhez” tartozik.
- (3) A SZT- ben lehatárolt területeket, az ott meghatározott telkeket országos műemléki védettség érinti. A védettséggel összefüggő rendelkezéseket, illetve követelményeket külön jogszabály tartalmazza.
- (4) A világörökségi védelem a jelentős helyi védelmet igénylő területek és településképi jelentőségű épületek és épületcsoportok jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.
- (5) A Szabályzatban helyi védettségű területeken, építményeken az alábbi előírásokat kell alkalmazni:
 - a) A meglévő épület akár részleges felújítása esetén az épület eredeti állapotáról a helyreállítás gyakorlati kivitelezéséhez szükséges mélységű felmérést kell készíteni, beleértve a részletes homlokzatsfelmérést, a tetőzet, a nyílászárók, a tagozatok részletterveit is.
 - b) Az eredeti állapotot felmérési terven és fotókon dokumentálni kell.
 - c) Az épületek utcai homlokzatai eredeti állapotukban állítandók helyre.

- d) Utcavonalra nyíló garázsbejárat a hagyományos kocsiáthajtót kivéve nem létesíthető.
 - e) Új épületszárny létesítése esetén azt a meglévő épülettel összhangban kell kialakítani.
- (6) A Szabályzatban lehatárolt területeket, az ott meghatározott telkeket régészeti védettség érinti. A régészeti védettséggel összefüggő rendelkezéseket, illetve követelményeket külön jogszabály tartalmazza.

Városvédelem, látványvédelem

18.§*12

- (1) Fokozottan kell védeni a természeti és épített környezet kialakult együttesét, annak jellegzetes látványát a Szabályzatban meghatározott pontokról, irányokból.
- (2) A területhasználat során biztosítani kell a táj jellegzetességeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek megővését. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével fedett területen az építmények tájba illesztését biztosítani kell, ennek igazolásához a környezetet is tartalmazó látványtervet kell készíteni.
- (3) A terület, illetve területrészek helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti, anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók.
- (4) A zárt sorú beépítésű lakó- és vegyes területeken, kivéve a helyi védettségű területeket, építési telkenként, utcafronton legfeljebb két, max. 4m széles, 3m magas bejárat (kapuáthajtó, garázs be- és kijárata) létesíthető a tárolóhelyiségek (személygépkocsi) megközelítésére.
- (5) A műemléki és helyi védelem alatt álló városközpont területén a hagyományörzés érdekében valamennyi építési övezetben, utcafronton telkenként csak egy, max. 4 m széles, 3 m magas bejárat (kapuáthajtó, garázs be- és kijárata) létesíthető a tároló helyiségek (személygépkocsi) megközelítésére.
- (6) A tetők tömegének (idomának) kialakításakor egyszerű formákat kell alkalmazni.
- (7) A tetőterek beépítése esetén a tetőfelépítmény nem haladhatja meg a tetőzet hosszirányú méretének egyharmadát.
- (8) A magastetők fedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű fedőanyag lehet - a terület karakterétől, hagyományaitól idegen héjazati anyag – zsindey, cserepes lemez fedések - valamint tűzveszélyes anyag nem alkalmazható. Jelen rendelkezés nem vonatkozik vis maior esetre.
- (9) A területen bármilyen, a meglévő épületek külső megjelenését érintő beavatkozás csak az eredeti tervek felhasználásával végezhető - amennyiben azok rendelkezésre állnak. A beavatkozás keretében biztosítani kell korábbi átalakítási hibák, eltérések korrekcióját.
- (10) Színezési munka csak az építmény teljes homlokzatfelületén végezhető. A színezésnek meg kell felelni a városképi, környezeti, építészeti hagyományokkal kapcsolatos követelményeknek. Azokban az esetekben ahol az előírásokat nem érvényesítik, ott az építésügyi hatóság az építmény teljes homlokzati átszínezésére kötelezi a kivitelezőt, illetve az ingatlan tulajdonost.
- (11) Hk.
- (12) Távhővel ellátatlan területeken épületenként a homlokzati égéstermék kivezetők egységesen, a már meglévők esetén azokhoz igazodva helyezhetők el.
- (13) Azokban az esetekben, amelyeknél bármely utcaképi elem (útszegély, utca-berendezési tárgyak, világító testek, zászlótartók, utca és házszám táblák, bármely hirdető-berendezés, kirakat, portál, nyílászáró, stb.) elhelyezése, kicserélése, módosítása, pótlása, felújítása, korszerűsítése, megváltoztatása nincs építési engedélyhez kötve, a tervezett építési munkákat az Építésügyi és Kommunális Osztállyal egyeztetni kell. Ennek elmaradása esetén, ha az elvégzett építési munka nem felel meg a városképi-, környezeti-, építészeti hagyományokkal kapcsolatos követelményeknek, az elsőfokú építésügyi hatóság a munka kijavítására (helyreállítására) kötelezi az építetőt, illetve a tulajdonost.

19.§*13

- (1) A kialakult városkép védelme érdekében az építésügyi hatóság valamennyi építési övezetben és egyéb övezetben az elvi építési engedélyezési, építési, fennmaradási engedélyezési eljárásban meghatározhatja a tömör és áttört homlokzati felületek arányát.
- (2) Meglévő épület külső megjelenését érintő beavatkozás során az építésügyi hatóság az engedély megadását a meglévő városképbe, vagy környezetbe nem illő épületrészek, berendezések, vezetékek eltávolításához kötheti.
- (3) A városközpont, továbbá a műemléki és helyi védelem alatt álló területen az építésügyi hatóság az épület külső megjelenését érintő munkák esetén az építményen végzett munkákat olyan feltételhez is kötheti, amelynek eredményeként a homlokzat egésze egységessé válik. (rácsok, redőnyök, berendezések, építészeti motívumok egységessége).
- (4) A városközpont területén, továbbá műemléki, helyi védelem alatt álló területen és épületeken klimaberendezés, szabadon álló lemezkémény, homlokzaton utólag csatornában vagy szabadon szerelt vezeték a továbbiakban nem helyezhető el.
- (5) A város teljes közigazgatási területén, az épületek részleges homlokzati felújítása (színezése) csak teljes homlokzatonként megengedett. A munkákat az Építésügyi hatósággal egyeztetni kell. Az elsőfokú építésügyi hatóság a kedvező

zőbb városképi megjelenés biztosítása, illetve a kedvezőtlen látvány kiküszöbölése érdekében a felújítás engedélyezését több, illetve az összes homlokzat egyidejű felújításához kötheti. Engedély nélküli, vagy attól eltérő színezés esetében az elsőfokú építésügyi hatóság elrendelheti az érintett teljes homlokzati felületek, illetve az egész épület egységes újraszínezését, az építettő teherviselésével.

- (6) A terület belterületein átfeszítés, illetve az épületekre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, továbbá kulturális, illetve nemzeti és városi események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető ki. A kihelyezéshez az érintett szakhatóság, illetve a főépítész szakmai véleményét ad.
- (7) Kivitelezéssel érintett építmény ideiglenes lehatárolása, védőponyvával ellátása esetén azon csak az alábbiak szerint lehet bármiféle feliratot, (M=1:1 méretarányú) ábrát elhelyezni:
 - a) Védelem alatt álló épület esetén a felületen csak az épület architektúrája, illetve képzőművészeti alkotás (reprodukció) ábrázolása megengedett.
 - b) Főútvonal menti építési övezetek, illetve onnan feltárulkozó épületek homlokzatain a felületen az a.) pontban jelöltek mellett a felület 20 %-ban jelenhet meg reklámfelület.
 - c) Egyéb területeken a felületre kihelyezhető feliratokat, ábrákat a városképi illeszkedés, a környezettel történő harmonizálás figyelembevételével a főépítész szakmai véleménye alapján lehet megjeleníteni. E védőfelületek csak a kivitelezés időtartamára, de legfeljebb 2 évre helyezhetők ki.
- (8) A városkép védelme érdekében a városközpont, továbbá a műemléki és helyi védelem alatt álló területek építési övezeteiben, valamint a főútvonalak mentén - egyébként létesíthető - tetőreklám hirdetés csak világító és áttört kivitelben készülhet.

20.§*14

A városközpont területén lévő épületeken, továbbá műemléki és helyi védelem alatt álló épületen hirdetés, reklám nem helyezhető el.

21.§*15

- (1) A városközpont, továbbá műemléki és helyi védelem alatt álló területen a speciális beépítési és építészeti előírások a következők:
 - a) A kötelező építési vonal általában a belvárosi beépítésekre jellemző, utcavonalon történő (előkert nélküli) beépítési vonal, ettől eltérő, előkertes beépítés csak a kialakult állapothoz történő igazodás (illeszkedés) esetén engedélyezhető.
 - b) Az utcavonalon történő beépítések esetén a járdára elő lépcső nem nyúlhat.
 - c) Az új kapuáthajtókat az utcai növényállomány figyelembevételével kell kialakítani a növényállomány védelme érdekében.
 - d) Az oldalhatáron álló beépítés zártisorúvá alakítása esetén a két épület közötti csatlakozás megoldhatóságát műszaki tervvel kell igazolni.
 - e) A település területén jellegzetes magastetős épületforma és a kialakult tetőhajlásszög megtartása kívánatos, övezetenként az övezeti karakterjegyekkel összhangban. A kialakult szerkezettől jelentősen eltérő vagy lapos tető, részben lapos tető létesítésére, egyedi megoldásként előzetes egyeztetés alapján van lehetőség.
 - f) Hk.
 - g) Az épületek homlokzatképzésénél a helyi építészeti hagyományokat figyelembe kell venni. Homlokzati nyíláskezeléseknél nem alkalmazható az ún. befejezetlen, nem végigfutó függőleges nyíláskeret, teljes homlokzatot érintő csempeburkolat.
 - h) A hagyományos beépítési mód megőrzése érdekében az eredeti beépítési formát őrző „L” alakú épületek megközelítését a belső udvar felől kell megoldani,
 - i) Az utcavonalra nyílóan telkenként csak egy garázsbejárat létesíthető.
- (2) A Ronyva parti, és a Déli iparterület területén levő épületek padlószintjét a mértékadó árvízszint felett 1,00 m-rel magasabban kell kialakítani a vonatkozó jogszabályban meghatározott árvízszint figyelembevételével.

A KÖZMŰVEK

Általános előírások

22.§*16

- (1) A területen közmű, távközlési és adatátviteli hálózatokat és létesítményeket a legkorszerűbb technológiák felhasználásával úgy kell kialakítani, hogy azok fenntartása, illetve javítása a lehető legkisebb közterületi munkával, forgalomkorlátozással járjon.

- (2) A közüzemi közművek, a termékvezetékek, az adatátvitel-hálózatok építményeit közterületen, vagy a közműüzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől csak értékvédelmi okból lehet eltérni.
- (3) Belterületen, továbbá külterületen, a várost övező hegyvidéki és domboldalakon új közüzemi hálózat létesítése, valamint a közterületek által határolt terület egység közterületének teljes szakaszán közüzemi hálózat felújítása, rekonstrukciója, cseréje esetén a közüzemi hálózatokat terepszint alatt kell elhelyezni. Az ingatlanokon belüli hálózatépítést lehetőség szerint falba-szerelten lehet végezni.
- (4) A meglévő közműlétesítmények biztonsági védőtávolságait a létesítésnél, vagy átalakításnál, felújításnál figyelembe kell venni.
- (5) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (6) Az új beépítésekhez önálló közműbekötések létesítendőek.
- (7) A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (8) A belterületen építési engedély csak akkor adható, ha a teljes közművesítettség biztosított, vagy biztosítható. A kivételként meghatározott területeken a szennyvízközmű helyett közműpótló megengedett. Közműpótló műtárgyként a biológiai szennyvíztisztító létesítését kell előnyben részesíteni. A külterületen építési engedély csak akkor adható, ha legalább a részleges közművesítettség biztosított, vagy biztosítható.
- (9) A beépítésre nem szánt külterületen lakás céljára szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha egészséges ivóvízellátás és a villamos energia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a Szabályzatban előírtaknak megfelelően biztosítható.
- (10) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (11) Közműmunkálatok a veszély, illetve hibaelhárítás kivételével csak ütemezetten, egységes koncepció alapján végezhetőek.
- (12) A földalatti közműhálózatok burkolatfelbontás nélküli továbbépíthetősége érdekében a közművezetékeket a burkolat végétől mérten legalább 50 cm-rel hosszabbra kell építeni.

Vízellátás

23.§

- (1) A beépítésre nem szánt külterületen új épület elhelyezése vagy funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (2) A magas talajvízállásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad és az abban előírtakat kötelező betartani.

Vízelvezetés

24.§

- (1) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos. A külterület beépítésre nem szánt területén keletkező szennyvizek ártalmatlanítása - az előírt feltételek érvényesülése esetén – az alábbiak szerint történhet:
 - a szennyvíz csatornahálózaton történő elvezetése
 - a szennyvíz ellenőrzöttén vízzáróan kiképzett zárt szennyvízgyűjtő medencébe történő összegyűjtése és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítása, vagy
 - helyben létesíthető teljes biológiai, vagy totáloxidációs technológiát biztosító szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása.
- (2) A városi szennyvíztisztító telep érvényes védőtávolsága 500 m, amely csak a tisztítási technológia korszerűsítését követően csökkenthető. A szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül csak az ágazati előírás szerinti terület-hasznosítások, tevékenységek engedélyezhetőek. A szennyvíztisztító-telep kapacitásának egyenletesebb kihasználása érdekében elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kialakítani.

- (3) A gazdasági területről, valamint lakóterületen működő gazdasági létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (4) Közvetlen az élőfolyásba a gazdasági területekről ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel vezethető be.
- (5) Az Észak-Magyarországi Környezet- és Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások mentén az előírások szerinti sáv karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon hagyandó.
- (6) A csapadékvíz elvezetését a burkolt utakkal feltárt területen, új, valamennyi beépítésre javasolt területen csak zárt csapadékcatornával szabad engedélyezni. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer csak beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

Villamos energia ellátás

25.§*17

- (1) Beépítésre szánt területen - kivéve a külterületi lakott helyeken -, valamint városesztétikai-, tájképvédelmi szempontból érzékeny, illetve védett területeken új (nagy-, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási) villamos energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (2) A beépítésre szánt terület burkolat nélküli utakkal feltárt területrészein a burkolt út kialakításáig, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (4) Közműhálózat felújítása területegységenként történhet, melynek során a földkábeles csatlakozást kell előnyben részesíteni. Új légvezetékes hálózat létesítése esetén, tekintettel a településkép és tájkép védelmére – a meglévő hálózat bővítése esetén is – a földkábeles megoldást kell előnyben részesíteni.

Földgázellátás

26.§

Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.

Táv hőellátás

27.§

A meglévő föld feletti távhővezeték a szükséges rekonstrukciója során föld alá kell áthelyezni.

Távközlés

28.§*18

- (1) A beépítésre szánt területen burkolt utak építésekor, illetve rekonstrukciójakor a távközlési hálózatot földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve, föld alatt vezetve kell építeni. A beépítésre szánt területeken burkolatlan utak mentén a burkolt út kialakításáig, valamint a beépítésre nem szánt területen a távközlési vezeték földfeletti vezetése egyelőre fennmaradhat, de a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.
- (2) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel, lakóépülettől legalább 200 m távolságban helyezhetők el.
- (3) A 28. § (1) és (2) bekezdését a távközlési, telekommunikációs és médiaszolgáltató közüzemi hálózatok létesítése, felújítása, rekonstrukciója és cseréje esetén is alkalmazni kell.

VI. FEJEZET

ALKALMAZÁSI ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

Alkalmazási rendelkezések

29.§

Ahol a telek területe több övezetre esik, a megengedett beépítések értékei az adott övezetnek megfelelő területre számíthatók.

30.§

- (1) A Szabályzatban jelölt telekalakítások pontos helyét a kialakult állapot, a tereptárgyak, és az értékes növényzet figyelembevételével telekalakítási térrajzban kell megállapítani.
- (2) Az épület homlokzatához csatlakozó 5 méter széles teleksávon belül legfeljebb 3 méter mélységig a terepszint süllyesztésével (bevágás, angolakna) kialakuló építménymagasság értéke az előírások alkalmazása szempontjából figyelmen kívül hagyható.

31.§

- (1) A kötelező zöldfelület (zöldfelületi minimum) számításánál teljes területi értékkel csak a növényzet telepítésére alkalmas, legalább 100 cm termőtalaj vastagságú, burkolatlan felületeket lehet figyelembe venni.
A számításnál a nem szilárd burkolatú felületek (közúzalék, kavics) sem vehetők figyelembe.
A falra futtatott összefüggő zöldfelület 15 %-a a kötelező zöldfelület számításánál figyelembe vehető.
A vízfelületek 70 %-a a kötelező zöldfelület számításánál figyelembe vehető.
- (2) A kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál az építmény felett kialakított zöldfelületet (tetőkert) a tetőkerten lévő termőréteg vastagságától függően - a kötelező zöldfelületi fedettség részeként - az alábbiak szerint lehet számításba venni:
 - a) legalább 20 cm termőréteg esetén a tetőkert területének 20 %-a vehető számításba,
 - b) minden további 10 cm vastag termőréteg biztosítása esetén, a kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál figyelembe vehető tetőkerti területrészt további 10-10 %-kal növelhető

32.§*19

A település, és tájkép védelme érdekében az egyéb jogszabályokban előírt településrendezési és építészeti-műszaki terveket véleményezésre az Észak-magyarországi Területi Tervtanács elé be kell nyújtani, különös tekintettel a világörökségi és a világörökségi területtel kapcsolatos kultúrtáj körben.

33.§*20

A város közigazgatási területéhez, valamint a belterületébe vonásra és a külterülethez csatolásra javasolt ingatlanok jegyzékét a 4. melléklet tartalmazza.

34.§

A régészeti lelőhelyek jegyzékét az 5. melléklet tartalmazza. A régészeti lelőhelyeket földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni!

35.§*21

- (1) Elővásárlási jog az alábbi célok esetén állapítható meg:
 - Magyar Nyelv Múzeuma fejlesztési területe
 - Kossuth-tömb fejlesztési területe
 - Városliget fejlesztési területe
 - turisztikai célú fejlesztési terület
 - Torzsás – Magas-hegyi függőszékes kötélpálya turisztikai infrastrukturális fejlesztési területe
 - határtérség fejlesztési területe
 - roma telep rekonstrukciója
 - Ipari Park fejlesztési területe
 - Közutak és várakozóhelyek létesítése.
- (2) Az elővásárlással érintett ingatlanok felsorolását helyrajzi szám szerint az R. 1. sz. függeléke tartalmazza.
- (3) Az elővásárlással érintett ingatlanok esetében az egyedi közigazgatási határozatok meghozatala a polgármester hatáskörébe tartozik.

36.§*22

- (1) Sátoraljújhely Építési Szabályzata és a mellékletét képező Szabályozási Terv 2005. május 17. napján lép hatályba,

rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

- (2) A szabályzat hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Sátoraljaújhely Város Általános Rendezési Tervének szabályozási előírásairól szóló 11/1995. (V.18.) számú, 20/1995. (VII.13.) számú, 25/1995. (IX.28.) számú, 3/1996. (II.18.) számú, 22/1996. (VIII.14.) számú, 12/1997. (V.13.) számú, 25/1997. (XII.04.) számú, 6/1998. (III.16.) számú, 13/1999. (IV.15.) számú, 14/1999. (IV.15.) számú, 35/1999. (X.22.) számú, valamint 18/2002. (VI.21.) számú rendeletekkel módosított 6/1988. számú Tanácsrendelet, valamint a II/1982. számú VIII/1987. számú Tanácsrendeletek.
- (3) Ezen rendelet az állampolgárok szélesebb körét érinti, ezért annak egységes szerkezetbe foglalt szövegét az Önkormányzat hivatalos lapjában és Internetes honlapján közzé kell tenni.
- (4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Fedorné dr. Fráter Zsófia sk.
Címzetes főjegyző

Szamosvölgyi Péter sk.
Polgármester

Lezárva, ellenőrizve: 2016. július 6.

Bakos Tóth Ildikó
Szervezési referens

Megjegyzés:

- *1 Az R. 2.§-át (3) bekezdéssel a 26/2007. (VIII.1.) rendelet egészítette ki
 - *2 Az R. 3.§ (6) bekezdést a 33/2008. (X.30.) rendelet módosította
 - *3 Az R. 4.§-át (5) bekezdéssel egészítette ki a 10/2012.(III.14.) rendelet.
 - *4 Az R. 5.§ (2) bekezdés a) 3. pontját, c) 1. pontját módosította, míg a (3) bekezdés d) pontját 9. ponttal egészítette ki a 33/2008. (X.30.) rendelet
 - *5 Az R. 6.§ (4) bekezdését módosította, (7) bekezdést hatályon kívül helyezte,(8) bekezdését módosította, és (11), (12) bekezdéssel egészítette ki a 33/2008. (X.30.) rendelet.
 - *6 Az R. 7.§ (4) bekezdés a) pontját, h) és m) pontját, valamint (5) bekezdését a 33/2008. (X.30.) rendelet módosította
 - *7 Az R. 8.§ (1), (2), (3), (4), (5) bekezdéseit a 33/2008. (X.30.) rendelet módosította, és egészítette ki (6) bekezdéssel. A 8.§.(2)(3) bekezdéseit módosította a 16/2009.(IV.22.) rendelet. A 8.§.(2) és (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a 27/2009.(IX.15.) rendelet.
 - *8 Az R. 9.§ (2), (4) és (6) bekezdéseit a 33/2008. (X.30.) rendelet módosította
 - *9 Az R. 11.§. (5) bekezdését módosította, (6) bekezdését hatályon kívül helyezte a 27/2009.(IX.15.) rendelet.
 - *10 Az R. 12.§ (4) bekezdését a 18/2007. (VI.4.) rendelet módosította
 - *11 Az R. 15.§ (1) bekezdés c), h) és i) pontjait a 33/2008. (X.30.) rendelet módosította
 - *12 Az R. 18.§ (5), (8) és (10) bekezdéseit módosította, (11) - (12) bekezdéssel kiegészítette a 33/2007. (IX. 28.) rendelet; a (11) bekezdést a 40/2007. (XII.14.) rendelet módosította, de a 33/2008. (X.30.) rendelet hatályon kívül helyezte. Az R. 18.§.(8) bekezdését módosította a 27/2009.(IX.15.) rendelet.
 - *13 Az R. 19. § (3), (4), (5), és (8) bekezdését a 33/2008. (X.30.) rendelet módosította
 - *14 Az R. 20.§-t a 33/2008. (X.30.) rendelet módosította, majd újra módosította a 27/2009.(IX.15.) rendelet.
 - *15 Az R. 21.§ (1) bekezdés első mondatát, e) és g) pontját a 33/2008. (X.30.) rendelet módosította, az f) pontot hatályon kívül helyezte, és ugyanezen rendelet a (2) bekezdést módosította
 - *16 Az R. 22. § (3) bekezdését a 33/2007. (IX. 28.) rendelet módosította, a 33/2008. (X.30.) rendelet egy új második mondatlal egészítette ki, és ugyanezen rendelet a (8) bekezdést módosította
 - *17 Az R. 25.§-át (4) bekezdéssel a 33/2008. (X.30.) rendelet egészítette ki
 - *18 Az R. 28. paragrafusát (3) bekezdéssel a 33/2007. (IX. 28.) rendelet egészítette ki
 - *19 Az R. 32.§-át a 33/2008. (X.30.) rendelet módosította
 - *20 Az R. 33. §-át a 18/2009.(VI.3.) rendelet módosította.
 - *21 Az R. 35. § hatályos szövegét a 35/2007. (X.26.) rendelet iktatta be és az elővásárlással érintett ingatlanok felsorolását hrsz. szerint az 1.sz. függelékbe rendelte felsorolni. (Ezt korábban a VI. sz. melléklet tartalmazta, melyet a 28/2007. (VIII. 30) rendelet helyezett hatályon kívül.) A 35.§ (1) bekezdés utolsó pontját a 33/2008. (X.30.) rendelet módosította
 - *22 Az R. 36.§-át (4) bekezdéssel egészítette ki a 39/2009.(XII.01.) rendelet.
- A rendelet mellékleteinek római számozását arab számozásra (1-9.) változtatta a 10/2012.(III.14.) rendelet.**
- *23 Az R. I., II., III. számú mellékleteit a 33/2008. (X.30.) rendelet módosította.
Az R. II. sz. mellékletének 1.1 h) pontját, 1.2 pontját, valamint 1.7 pontját új h.) ponttal a 2/2009. (I.23.) rendelet egészítette ki, ezen rendelkezések 2009. január 30. napján lépnek hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően ügyekben kell alkalmazni. Az R. II. sz. melléklet 1.5. fejezetét kiegészítette a 33/2009.(X.29.) rendelet.
Az R. III. mellékletének 2. pontját kiegészítette a 17/2009.(V.22.) rendelet.
Az R. 4. mellékletét módosította a 18/2009.(VI.3.) rendelet, majd a 23/2012.(VII.11.) rendelet.
 - *24 Az Rendelet új VII. sz. melléklettel a 18/2007.(VI.4.) rendelet egészítette ki.
 - *25 A Rendeletet új VIII. számú melléklettel a 33/2008. (X.30.) rendelet egészítette ki.
 - *26 A rendelet 1. sz. függelékét módosította, kiegészítette a 27/2009.(IX.15.) rendelet.
 - *27 A Rendeletet 9. melléklettel egészítette ki a 10/2012.(III.14.) rendelet, melyet módosított a 23/2012.(VII.11.) rendelet.

A településrendezési eszközök jelkulcsa és értelmezésük**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTELMEZÉSE:****Zártsorú beépítés:**

- Amennyiben a szabályozási terven a zártsorú beépítési móddal meghatározott övezetekben a kötelező építési vonal nem került megállapításra, végig telekhatártól telekhatárig, a teljes zártsorúsítás nem kötelező, azonban az OTÉK 36.§ (3) alattiakra tekintettel kell eljárni.
- Amennyiben a folyamatos átépülés és zártsorúsítás folyamatában az egyes épületek közötti tűztávolság nem tartható, úgy az OTÉK 36.§ (2) bekezdés szerint kell eljárni (I-III. tűzállósági fokozatú építőanyagok alkalmazását előírni, nyílás nélküli tűzfalat alkalmazni a szomszédos épület felé).

Kialakult területek (K):

A kialakult telekterülettel meghatározott minimális telekterületű építési övezetekben a telket tovább osztani nem lehet, telekrendezés, telekalakítás csak a szabályozási terven jelölt telekalakításokat, valamint telekösszevonásokat jelenthet. A kialakult telek az egyéb övezeti szabályok megtartása mellett beépíthető.

Kialakult építmény magasság (K):

Kialakult építménymagasság esetében az övezetben lévő építménymagasság a meghatározó. Új épületek létesítése esetén az építménymagasságot a szomszédos épületek építménymagassága átlagának figyelembe vételével (+- 1 m) kell meghatározni. A kiszámított értéket a városi főépítésznek előzetes tervegyeztetés keretében véleményeznie kell.

A kialakult beépítések esetén az OTÉK 36.§ (2) bekezdésétől eltérően az építmények közötti távolságot nem a telekhatártól, hanem az egyes épületek között kell megállapítani. Új építések esetén az oldalkerti méretet a beépítési mód függvényében az OTÉK szerint kell megállapítani.

Kialakult beépítettség (K):

A kialakult beépítettség a terület-felhasználási egységben a maximumnak tekintendő. Új épülettel a beépítettség nem növelhető.

A területegységen elhelyezkedő létesítmények

1. Építési övezetek beépítésének feltételei:

1.1. Lakóterület:

I. Építési övezet – Nagyvárosias lakóterület (Ln) (OTÉK 11.§)

- a) Beépítés módja: szabadonálló
- b) Legkisebb beépíthető telekterület: tömbtelek (meglévő állapot)
- c) Legnagyobb beépítettség: 90%
- d) Megengedett legkisebb építménymagasság: 12,5 m
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 15,0 m
- f) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség
- g) Elő-, oldal- és hátsókert előírásait az OTÉK 35. és 36.§-ai alapján kell meghatározni. Meglévő beépítés esetén az előkertek megállapításánál az utcában kialakult helyzet figyelembevételével kell dönteni.
- h) Az övezetben állattartási építmény és melléképítményei valamint növénytermesztés célját szolgáló építmény nem helyezhető el.

A nagyvárosias lakóövezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|--|--|-------------------------------|-----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| Ln-1 | SZ | 900 | 20,0 | 30,0 | 25 | 45 | 2,0 | 50 | K., illetve 4,5 | K, de max 15,00 |
| Ln-2 | SZ | 1800 | 30,0 | 40,0 | 25 | 80 | 3,0 | 50 | K., illetve 4,5 | K de max. 36,00 |
| Ln-3 | SZ | 900 | 15,0 | 25,0 | 80 | +10 | 3,0 | 10 | 12,5 | 18,0 |

II. Építési övezet – Kisvárosias lakóterület (Lk) (OTÉK 12.§)

- a) Beépítés módja: szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú
- b) Legkisebb kialakítható telekterület: tömbtelek (meglévő állapot)
Szabadonálló beépítés esetén: 700 m²
Szabadonálló beépítés esetén, kialakult telekstruktúrájánál: 450 m²
Oldalhatáron álló beépítés esetén: 700 m²
Oldalhatáron álló beépítés esetén, kialakult telekstruktúrájánál: 400 m²
Zárt sorú beépítés esetén: 360 m²
Zárt sorú beépítés esetén, kialakult telekstruktúrájánál: 300 m²
- c) Legnagyobb beépítettség: 50%
- d) Megengedett legkisebb építménymagasság: 4,5 m
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 m
- f) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség
- g) Elő-, oldal- és hátsókert előírásait az OTÉK 35. és 36.§-ai alapján kell kialakítani.

A kisvárosias lakóövezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|---|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| Lk-1 | SZ | 900 | 18 | 40 | 30 | 40 | 0,6 | 60 | 9,5 | 12,5 |
| Lk-2 | SZ | 450 | 18 | 35 | 30 | 40 | 0,7 | 55 | K | K |
| Lk-3 | O | 700 | 16 | 40 | 30 | 50 | 0,7 | 50 | 4,5 | 6,0 |
| Lk-4 | O | 400 | 16 | 35 | 30 | 50 | 0,7 | 50 | K | K |
| Lk-5 | Z | 500 | 9 | 35 | 40 | 50 | 0,6 | 50 | 9,5 | 12,5 |
| Lk-6 | Z | 300 | 9 | 35 | 40 | 50 | 0,6 | 50 | K | K |
| Lk-7 | Z | 900 | 18 | 40 | 40 | 50 | 0,6 | 40 | K | 7,5* 4,5** |

* - közterülettől mért 25 méteren belül

** - a telek további építési területén belül

Az előkert mérete a szabályozási tervlapon meghatározott méret, mely – ha a tervlapon jelöltek ettől nem térnek el – egyben a kötelező építési vonal is.

III. építési övezet: Kertvárosias lakóterület (Lke) (OTÉK 13.§)

- Beépítés módja: szabadonálló, oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó, zárt sorú
- Legkisebb kialakítható telekterület:
Szabadonálló beépítés esetén: 700 m²
Szabadonálló, kialakult telekstruktúrájánál: 600 m²
Oldalhatáron álló és ikresen csatlakozó beépítés esetén: 700 m²
Oldalhatáron álló, kialakult telekstruktúrájánál: 550 m²
Zárt sorú beépítés esetén: 550 m²
Zárt sorú, kialakult telekstruktúrájánál: 400 m²
- Legnagyobb beépítettség: 30%
- Megengedett legkisebb építménymagasság: 4,5 m
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség
- Elő-, oldal- és hátsókeret előírásait az OTÉK 35. és 36.§-ai alapján kell kialakítani.

A kertvárosias lakóövezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|---|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| Lke-1 | SZ | 700 | 18 | 35 | 30 | 40 | 0,4 | 60 | 3,5 | 7,5 |
| Lke-2 | SZ | 600 | 16 | 40 | 30 | 30 | 0,6 | 70 | K | K |
| Lke-3 | O | 700 | 16 | 40 | 30 | 35 | 0,5 | 60 | 3,5 | 4,5 |
| Lke-4 | O | 550 | 13 | 40 | 30 | 35 | 0,5 | 65 | K | K |
| Lke-5 | Z | 400 | 9 | 25 | 30 | 40 | 0,6 | 60 | K | K |

IV. Építési övezet: Falusias lakóterület (Lf) (OTÉK 14.§)

A falusias lakóterület az OTÉK 14. §-ban foglalt lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású, egyéb nem nagyüzemi kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

- Beépítés módja: szabadonálló, oldalhatáron álló
- Legkisebb kialakítható telekterület:
Szabadonálló beépítés esetén 1000 m²
Oldalhatáron álló beépítés esetén: 1000 m²
Meglévő telekstruktúra esetén: 800 m²
- Legnagyobb beépítettség: 20%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5, ill. 6,0
- A beépítés feltétele a részleges közművesítettség. szennyvízcsatorna hiányában közműpótló műtárgyként zártrendszerű szennyvíztárolót kell építeni.
- Elő-, oldal- és hátsókert előírásait az OTÉK 35. és 36.§-ai alapján kell kialakítani.

A falusias lakóterület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|--|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| Lf-1 | SZ | 1000 | 20 | 40 | 20 | 30 | 0,35 | 70 | 3,5 | 6,0 |
| Lf-2 | O | 1000 | 20 | 40 | 20 | 30 | 0,35 | 70 | 3,5 | 4,5 |
| Lf-3 | K | 800 | 20 | 40 | 20 | 30 | 0,35 | 70 | K | K |

1.2. Településközpont vegyes terület (Vt) (OTÉK 16.§)

A településközpont vegyes területén az OTÉK 16.§-ában foglalt lakó-, és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportlétesítmények helyezhetők el, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

A településközponti vegyes területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|--|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| Vt-1 | SZ | 100 | 40 | 40 | 70 | B+35 | 1,5 | 20 | 4,5 | 13,0 |
| Vt-2 | Z | 800 | 10 | 25 | 80 | 80 | 2,4 | 10 | 4,0 | 13,0 |
| Vt-3 | Z | 500 | 8 | 20 | 80 | 80 | 2,0 | 10 | 4,0 | K |
| Vt-4 | SZ | 800 | 15 | 15 | 10 | 20 | 0,2 | 80 | 3,5 | 5,0 |
| Vt-5 | HZ | 1000 | 20 | 50 | 40 | +30 | 1,0 | 10 | 5,0 | 7,5 |

HZ: hézagos zárt sorú

A Vt-5 jelű településközpont vegyes területen magastető, egyszintes épület építhető. Az övezetben előkert nem alakítható ki, az építési vonal közterület felé eső telekhatárra kerül. 15 m-nél szélesebb utcai homlokzat esetében a homlokzatot tagolni kell. Amennyiben az épület az utcai telekszélességnél keskenyebb, akkor a telekhatárig –a közlekedési kapcsolat területének biztosítása mellett –térfa hatású egyéb építménnyel vagy zöldfelülettel biztosítani kell.

A városközpontban jelölt településközpont vegyes területnél az alábbi, a beépítésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni:

- Az új épületek tetőkialakításánál a meglévő beépítést és tetőidomot figyelembe kell venni.

- A területen lévő lapostetőkre magastető építhető, tetőtérbeépítés engedélyezhető.
- Előkert csak a kialakult állapot, a szabályozási terv és az OTÉK 35-36.§-a szerint engedélyezhető.
- A beépítettség legnagyobb mértékét a szabályozási terv jelöli. Azokon a telkeken, ahol a jelenlegi beépítés meghaladja a legnagyobb beépítettség mértékét, épületbontás esetén az előírt beépítettséget kell alkalmazni.
- Amennyiben a zártosú beépítéseknél meglévő beépítés a szabályozási vonalon van, úgy előkertet nem kell biztosítani.

1.3. Központi vegyes terület (Vk) (OTÉK 17.§)

A központi vegyes területen az OTÉK 17.§-ában foglalt elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek és lakások helyezhetők el.

A központi vegyes területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|---|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| Vk | SZ | K | K | K | K | K | K | K | K | K |
| Vk-1 | SZ | 2000 | 20 | 30 | 35 | 65 | 1,3 | 35 | 4,0 | K |
| Vk-1 | SZ | 2000 | 20 | 30 | 35 | 65 | 1,3 | 35 | 4,0 | 13,0 |
| Vk-2 | SZ | 1000 | 16 | 30 | 40 | 70 | 1,2 | 30 | 4,0 | K |
| Vk-2 | SZ | 1000 | 16 | 30 | 40 | 70 | 1,2 | 30 | 4,0 | 9,0 |
| Vk-3 | SZ | 500 | 15 | 20 | 30 | 35 | 0,6 | 50 | 4,5 | 6,5 |
| Vk-4 | Z | 800 | 10 | 25 | 50 | 90 | 2,5 | 25 | 4,5 | 13,0 |
| Vk-4 | Z | 800 | 10 | 25 | 50 | 90 | 2,5 | 25 | 4,5 | K |
| Vk-5 | Z | 500 | 8 | 20 | 50 | 90 | 2,0 | 25 | 4,0 | 9,0 |
| Vk-6 | SZ | 3000 | 20 | 30 | 55 | 90 | 2,5 | 25 | 4,0 | 13,0 |
| Vk-7 | Z | 1000 | 16 | 30 | 55 | 90 | 0,5 | 25 | 4,5 | K |
| Vk-8 | K | 1000 | K | K | 30 | 40 | 0,5 | 50 | 3,5 | K |

Gazdasági területek (OTÉK 18. §)

1.4. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) (OTÉK 19. §)

A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 19. §-ában meghatározott nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

A település belterületén az alábbi építési övezet került meghatározásra:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|---|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| Gksz-1 | SZ | 10000 | 40 | 60 | 30 | 35 | 1,0 | 35 | 4,5 | 10,0 |
| Gksz-2 | SZ | 5000 | 50 | 50 | 35 | 35 | 1,4 | 20 | 6,0 | 12,0 |
| Gksz-3 | SZ | 5000 | 30 | 40 | 50 | 60 | 1,5 | 30 | 3,0 | 12 |
| Gksz-4 | SZ | 4000 | 40 | 50 | 35 | 35 | 0,6 | 30 | 4,0 | 7,5 |
| Gksz-5 | SZ | 10000 | 40 | 60 | 25 | 40 | 1,5 | 50 | 3,0 | 10,0 |

A Gksz-5 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetre vonatkozó kiegészítő előírásai:

- Az OTÉK 19. §-ában meghatározott kereskedelmi, szolgáltató tevékenységi célú épületek helyezhetők el.
- Előkert mérete portaépület esetén 0,0 m, egyéb épület esetén 10,0 m.
- Oldalkert legkisebb mérete: 10,0 m, kivéve, ha e rendelet mellékletét tartalmazó az SZT-1 rajzszerű szabályozási

- terven jelölt építési vonal ettől eltérően határozza meg.
- d) Hátsókerter legkisebb mérete: 10,0 m, kivéve, ha e rendelet mellékletét tartalmazó az SZT-1 rajzszámú szabályozási terven jelölt építési vonal ettől eltérően határozza meg.
- e) Telekhatárok mentén 10 m széles területsáv fásítandó, fásításként csak honos hazai lombos fák telepítendők.

1.5. Ipari terület (Gip) (OTÉK 20. §)

Az ipari területen az OTÉK 20. § (5) bekezdésben foglalt olyan ipari célú építmények helyezhetők el, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|--|--------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kiakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| Gip-1 | SZ | 400000 | 60 | 60 | 30 | 40 | 1,5 | 50 | 3,0 | 30 |
| Gip-2 | SZ | 10000 | 60 | 60 | 35 | 50 | 1,5 | 25 | 3,0 | 15,0 |
| Gip-3 | SZ | 5000 | 50 | 50 | 50 | 40 | 1,2 | 25 35 | 3,0 | 12,0 |
| Gip-4 | SZ | 10000 | 60 | 60 | 30 | 40 | 1,5 | 50 | 3,0 | 15 (40*) |
| Gip-5 | SZ | 10000 | 60 | 60 | 30 | 40 | 1,5 | 50 | 3,0 | 6 |
| Gip-6 | SZ | 10000 | 40 | 80 | 50 | 50 | 1,5 | 25 | - | 18,0 |
| Gip-9 | SZ | 5000 | 50 | 50 | 40 | 40 | 1,2 | 25 35 | 3,0 | 12,0 |

*technológiai okokból, pl. kémény, siló, villamosvezeték tartóoszlop, antenna építése esetén, az elvi építési engedély alapján eltérés megengedhető legfeljebb 40,0 méterig

A **Gip-4** jelű ipari gazdasági övezetre vonatkozó kiegészítő előírásai:

- Az övezetben a biomassza feldolgozására szolgáló üzemek, és e tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló üzemek építményei helyezhető el.
- Előkerter mérete: portaépület esetén 0,0 m, egyéb épület esetén 10,0 m.
- Oldalkerter legkisebb mérete: 10,0 m, kivéve, ha e rendelet mellékletét tartalmazó az SZT-1 rajzszámú szabályozási terven jelölt építési vonal ettől eltérően határozza meg.
- Hátsókerter legkisebb mérete: 10,0 m, kivéve, ha e rendelet mellékletét tartalmazó az SZT-1 rajzszámú szabályozási terven jelölt építési vonal ettől eltérően határozza meg.
- Telekhatárok mentén 10 m széles területsáv fásítandó, fásításként csak hazai lombos fák telepítendők.

A **Gip-6** jelű, egyéb iparterület övezetre vonatkozóan az alábbi kikötések érvényesek:

- az övezetben a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.
- a területen lakás nem helyezhető el.
- a területen a rendezett terepszint magassága minimum az adott területre érvényes mértékadó árvízszint + 1 m.

1.6. Üdülőterület (Üh) (OTÉK 21-23.§)

Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

Üdülőterület laza beépítésű hétvégi házas üdülő terület.

Az övezetben üdülőépület mellett még

- elhelyezhető:
 - a terület rendeltetésével összhangban álló és azt közvetlenül szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények
 - sportépítmények
- nem helyezhető el:
 - lakóépületek
 - üzemanyagtöltő állomások
 - parkolóházak
 - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek részére.

Az övezetben állattartó épület az állattartásról szóló helyi rendelet szerint helyezhető el.

Az övezetben teljes közműellátás biztosítandó. A közműhálózat gerincvezetékének kiépítésével egyidőben a meglévő épületek rákötése kötelező. Építési engedély csak teljes közműellátás megléte esetén adható.

A hétvégiházás üdülőterület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|--|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| Üh-1 | SZ | 720 | K | K | 15 | 20 | 0,2 | 75 | 3,0 | 4,5 |

1.7. Különleges területek (KÜ) (OTÉK 24. §)

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területektől.

A különleges területek építési övezetei az alábbiak:

- Jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek
 - Ksp** jelű nagy zöldfelületet igénylő, sportolási célú különleges területek
Pázsit utcai, Dohány utcai sportterület
 - Kte** jelű temetkezési célú különleges területek
Görög kat. Temető, Köztemetők, Ref. Temető, Katolikus temető.
 - Kke** jelű kegyeleti park különleges területek
Izraelita temető és rabbi-sír.
- Kbv** jelű büntetés-végrehajtási különleges területek
- Ki** jelű idegenforgalmi különleges terület
Magyar Kálvária, Magashegy sípálya, tervezett golfpálya
- Kb** jelű bányatelkek területe
- Kv** jelű vásárterület, piacterület
- Kszt** jelű hulladékkezelő létesítmények területei (szennyvíztisztító)
- Kkö** jelű közműlétesítmények területei

a.) A jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|--|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| KÜ-Ksp | SZ | 10000 | 50 | 50 | 10 | 30 | 0,25 | 60 | 3,5 | 8,0 |

A jelentős zöldfelületű, temetkezési célú különleges intézményterületek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|--|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| KÜ-Kte | SZ | K | 50 | - | 15 | 10 | 0,4 | 40 | 3,5 | 8,0 |
| KÜ-Kke | SZ | K | - | - | 15 | 10 | 0,4 | 50 | 3,5 | 8,0 |

b.) Büntetés-végrehajtási különleges területek

A **Kbv** jelű büntetés-végrehajtási területek kizárólag a büntetés-végrehajtás működésével, kiszolgáltatásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

A **Kbv** jelű építési övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|--|-----------------------------------|--------------|---|---|---|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| KÜ-Kbv | Z | 10000 | 100 | 50 | 40 | 70 | 1,5 | 40 | 3,5 | 15,0 |

c.) Idegenforgalmi különleges terület

A **Ki** idegenforgalmi különleges területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|--|-----------------------------------|--------------|---|---|---|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| KÜ-Ki-1 | SZ | 5000 | 50 | 50 | 15 | 15 | 0,4 | 70 | 3,5 | 8,0 |
| KÜ-Ki-2 | SZ | 10000 | 50 | 50 | 15 | 15 | 0,3 | 70 | 3,5 | 8,0 |
| KÜ-Ki-3 | SZ | 5000 | 30 | 50 | 15 | 15 | 0,3 | 70 | 3,5 | 8,0 |
| KÜ-Ki-4 | SZ | 5000 | 30 | 50 | 20 | 20 | 0,5 | 65 | 3,5 | 8,0 |
| KÜ-Ki-5 | SZ | 5000 | 30 | 20 | 10 | 15 | 0,3 | 75 | 3,5 | 6,0 |
| KÜ-Ki-6 | SZ | 10000 | 100 | 200 | 15 | 15 | 0,3 | 80 | 3,5 | 8,0 |

* Az Ungvári-pincék területén Részletes Szabályozási Terv (RSZT) alapján a pincékhez tartozó telekterületek legkisebb mértéke 200 m² lehet.

d.) Bányatelkek területe

A bányatelkek területe építési övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|--|-----------------------------------|--------------|---|---|---|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| KÜ-Kb | SZ | 50000 | 100 | 200 | 10 | 10 | 0,01 | 40 | 3,5 | 8,0 |

f.) Hulladékkezelő létesítmények területe

A **Kszt** jelű hulladékkezelő létesítmények területe kizárólag a hulladékkezelő építményei, létesítményei elhelyezésére szolgál.

A **Kszt** jelű építési övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|---|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| KÜ-Kszt | SZ | 10000 | 50 | 50 | 10 | 15 | 0,5 | 40 | 2,5 | 8,0 |

g.) Közműlétesítmények területei

A **Kkö** jelű közműlétesítmények területei kizárólag a közműlétesítmények, és azokhoz szorosan kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére szolgálnak.

A **Kkö** jelű építési övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|---|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| KÜ-Kkö | SZ | 1000 | 20 | 20 | 10 | 15 | 0,5 | 40 | 3,0 | 7,5 |

h.) Kü-g jelű gépkocsitároló létesítmények területei

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|---|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| Kü-g | Z | K | K | K | K | - | K | K | 2,2 | 3,0 |

i.) **KÜ-E** jelű egyéb sajátosságokat hordozó terület: nagy közönségforgalmú létesítmény elhelyezésére szolgáló terület. A területen elhelyezhető: sportlétesítmény, nagy befogadóképességű csarnok. A parkolási igényt minimum 60%-ban telken belül, legfeljebb 40%-ban 300 m-en belül kell biztosítani.

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|--|---|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| KÜ-E | szabadonálló | 5000 | 50 | 50 | 40 | 5 | 0,8 | 40 | 3,5 | 12,0 |

1.8. A beépítésre nem szánt területek

A) Közúti közlekedési területek

A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés építményeinek elhelyezésére szolgál.

A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az alábbi övezetekre tagozódik:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| a) közúti közlekedési övezet | jele: KÖú , illetve színezés |
| b) parkoló övezet | jele: KÖp |
| c) üzemanyagtöltő-állomás övezet | jele: KÖt |
| d) autóbusz-végállomás övezet | jele: KÖa |
| e) különszintű közúti közlekedési csomópont terület | jele: KÖcs |
| f) kötőttpályás (vasúti) közlekedési övezet | jele: KÖk |
| g) kötőttpályás közlekedési védelmi célú zöldfelület övezet | jele: KÖkv |
| h) légi közlekedési (helikopter) övezet | jele: KÖl |

a) Közúti közlekedési területek

A közúti közlekedési területek a Terven a **KÖú** jellel, sárga és szürke színezéssel megkülönböztetett területek.

Sárga színnel jelölt utak az országos gyorsforgalmi utak, az országos utak, az országos mellékutak és települési főutak, a települési mellékutak (gyűjtő utak), szürke színnel jelölt utak a kiszolgáló utak, a kerékpárutak, gyalogos főutca területe, melyet az SZT narancssárga színnel jelöl.

A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló

- közlekedési építmények
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- igazgatási épület
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

Az országos főúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességű közlekedési területet és védőtávolságot kell biztosítani:

- Gyorsforgalmi úthálózat:
Jelenleg gyorsforgalmi úthálózat a területen nem üzemel.
- Az országos főutak:
A területen halad át a 37-es főút átkelési szakasza (Pataki u. vasúti átjáró, Ipar u; Petróleumgyár u; Ipartelep u.; Bodrog u. aluljáró; Batthyány u; Villanygyár u.; Árpád u.; Trianon u.; Köztársaság u.; Határ u.; Kazinczy F.u. körforgalom)
 - Az országos főutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 50-50 m-es védőtávolságon belül építmények csak külön jogszabályok szerint helyezhetők el. A kerítés az úttengelytől minimum 30-30 m-re helyezhető el.
 - Az országos főutak belterületi szakaszain a 37-es főút mentén - a szabályozás szélessége nem csökkenthető (Meglevő szabályozási szélesség 18-30-40m között változóan)
- Országos mellékutak és települési főutak:
A területen halad át a Károlyfalva – Rudabányácska összekötő út.
Az országos mellékutak és települési főutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 50-50 m-es védőtávolságon belül építmények csak külön jogszabályok szerint helyezhetők el. A kerítések elhelyezése az úttengelytől minimum 20-20 m, az építési vonal minimum 30-30m.
- Települési mellékutak (gyűjtő utak):
Esze Tamás – Mártírok útja
Fejes István utca
Vasvári Pál – Köztársaság útja

Új út létesítése esetén

- lakóterületen az út szabályozási szélessége legalább 12m szélességű. kétirányú forgalom esetén legalább 6m széles szilárd burkolattal és egyoldali, min. 1,5m széles járdával
- központi vegyes, gazdasági és különleges területen az út szabályozási szélessége legalább 16m, legalább 6m széles szilárd burkolattal és legalább egy oldalon minimum 1,5m széles járdával

Lakó- és gazdasági területen létesítendő új utak közforgalom számára megnyitott magánútként is létesíthetők a közúti műszaki előírások biztosításával. A magánutak minimális szélessége 8m.

Új utak, utcák nyitáskor az építetőnek kétoldali faszor létesítésének feltételeiről gondoskodni kell. Ahol a szabályozási szélesség, illetve a közműadottságok lehetővé teszik útfelújítás esetén, a meglévő utcákban is faszorokat kell telepíteni.

Az önálló gyalogút minimális szabályozási szélessége 3 m.

Az önálló kerékpárút minimális szabályozási szélessége 3 m

A külterületi **KÖú** jellel jelölt feltáró mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

A külterületi közutak szabályozási szélessége a SZT eltérő jelölése hiányában legalább 12 m.

A **KÖú** jelű külterületi utakat a SZT szerinti szabályozási szélességgel és módon kell kialakítani útépítés, útkorszerűsítés (pl. közművesítés) esetén.

A SZT-n **KÖú** jellel nem jelölt, egyéb külterületi közhasználatú utak szabályozási szélessége legalább 12 m, amit útszabályozás esetén a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani.

A SZT-n jelölt külterületi útszabályozásokat a következő esetben kell végrehajtani:

a.) az út akár részleges felújításakor

b.) az érintett útszakaszon a határos területek funkcióváltására, beépítésére, átépítésére kerül sor.

A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy az építés a fenti szabályozási szélességek kialakítását nem teszi szükségszerűvé.

b) Parkolóterület

A KÖp jelű övezet kizárólag gépjárműparkoló személygépjárművek számára, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

Az övezetben még elhelyezhető funkciók:

a) Személygépkocsimosó, bruttó 200m²,

b) Maximum 150m² kiskereskedelmi árusítóhely

c) Üzemanyag-töltő-állomás terület

A KÖt jelű övezet kizárólag üzemanyag-töltő-állomás, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

A **KÖt** jelű övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|--|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| KÖt | SZ | 1000 | 20 | 30 | 5 | 70 | 0,05 | 10 | 3,0 | 5,0 |

d) Autóbusz-végállomás terület

A **KÖa** jelű övezet kizárólag autóbusz-végállomás, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

A **KÖa** jelű övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|--|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| KÖa | SZ | 3000 | 50 | 50 | 5 | 10 | 0,15 | 10 | 3,0 | 8,0 |

e) Különszintű közúti csomópont terület

A KÖcs jelű övezet kizárólag különszintű közúti csomópont kialakítására, valamint annak működését közvetlenül biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

A **KÖcs** jelű övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|--|--|-------------------------------|----------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| KÖcs | SZ | 3000 | 50 | 50 | 5 | 10 | 0,15 | 10 | 3,0 | 8,0 |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|----|------|-------------------|-----------------|---|----|------|----|------------------|---------------------|
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legna- gyobb (m) |
| KÖcs | SZ | 3000 | 50 | 50 | 5 | 10 | 0,15 | 60 | 3,0 | 8,0 |

A **KÖcs** jelű övezet számára kijelölt területen a terület átmeneti felhasználása erdőterületként megengedett

f)-g) Kötőtpályás (vasúti) közlekedési területek

A kötétpályás (vasúti) közlekedési területek a rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) **KÖk**, a vasút üzemi területe, melyen belül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. vasúti üzemi célú építmények és épületek
 2. a vasút üzemeléséhez szükséges raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épületek
 3. az utazóközönséget kiszolgáló, ellátó épületek
 4. a vasút üzemeltetéséhez szükséges szolgálati lakások
- b) **KÖkv** jelű kötétpályás közlekedési terület védelmi célú zöldfelületei, mely övezetben kizárólag a vasúti üzemi épület, építmény helyezhető el.

A **KÖk** és a **KÖkv** jelű övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|--|--|-------------------------------|---------------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legna- gyobb (m) |
| KÖk | SZ | 5000 | 50 | 20 | 5 | 10 | 0,15 | 10 | 3,0 | 8,0 |
| KÖkv | SZ | 5000 | 50 | 10 | 3 | - | 0,03 | 90 | 3,0 | 4,5 |

A MÁV vasútvonalak mentén a védőtávolság a szélső vágánytengelytől mérten 50-50m. A védőtávolságon belül építmények csak külön jogszabályban foglaltak szerint helyezhetők el.

Amennyiben a **KÖv** övezetekben fekvő területek, telek vasúti üzemi használata véglegesen megszűnik, a területek övezet átsorolásai a megfelelő biztonsági előírások betartásával az **Mkbb** övezet előírásai szerint hasznosíthatók.

h) Légi közlekedési terület

A **KÖI** jelű közlekedési terület rendeltetése a helikopter-leszállóhely, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

A **KÖI** jelű övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az építési övezet | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|-------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|--|--|-------------------------------|---------------------|
| Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legna- gyobb (m) |
| KÖI | SZ | 1000 | 30 | 30 | 5 | 10 | 0,1 | 60 | 3,0 | 6,0 |

B) Járművek elhelyezése

A járművek elhelyezését a vonatkozó helyi rendelet, valamint a jelen rendelet 30.§-a szabályozza.

A területen meglévő gépkocsitároló, valamint közterületi parkolóhely csak annak egyidejű pótlásával szüntethető meg. Gépjárműtároló az Ln-1 és, Ln-2 jelű, jellemzően telepszerűen beépült lakóterületeken csak csoportosan, elsődlegesen terepszint alatti elhelyezéssel, zöldtető kialakítással létesíthetők. Indokolt esetben felszíni elhelyezés is engedélyezhető.

C) Zöldterületek (OTÉK 27.§)

A zöldterületi övezetekbe tartozó területek a terület jellemzően növényzettel fedett közhasználatú területrészei.

A zöldterületek a rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a **Zkp** jelű övezet területei a rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek, vagy közhasználatra átadott területek
- a **Zfk** jelű övezet területei az első sorban díszkertként funkcionáló fásított közterületek, vagy közhasználatra átadott területek
- a **Zkp-k** jelű átmeneti hasznosítású közpark övezet olyan korlátozott használatú közterület, amelynek hobbikertként történő átmeneti hasznosítása az önkormányzat által meghatározott ideig tarthat.
- a **Zv** jelű övezet területei védelmi célú zöldterületek.

A **Zkp** jelű közpark övezetben:

- a pihenést és testedzést szolgáló építmények
- vendéglátó, valamint
- a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények,
- a terület használói számára kialakított parkolók.

A **Zfk** jelű fásított közterületek övezetében:

- a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények
- vendéglátó-, valamint
- a közterület megengedett használatához szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

A **Zkp-k** jelű átmeneti hasznosítású közpark övezetben építmény nem helyezhető el.

A **Zv** jelű védőzöld övezetben épület nem helyezhető el. A védőzöld övezetben kizárólag csak a máshol és másként nem létesíthető:

- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
- a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények
- a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak helyezhetők el.

A zöldterületek övezeteinek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Övezet jele | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | | Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (m ²) | Beépítettség % | | Szintterületi mutató | Legkisebb zöldfelület (%) | Beültetési kötelezettség (%) | Megengedett legnagyobb építmény magasság (m) |
|--------------|---|------------|---|----------------|---------|----------------------|---------------------------|------------------------------|--|
| | Legkisebb | Legnagyobb | | Terepszint | | | | | |
| | | | | Alatt* | Fellett | | | | |
| Zkp | - | - | - | 2 | 2 | 0,015 | 85 | 40 | 5,5 |
| Zkp-k | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 90 | 70 | 0 |
| Zfk | - | - | - | 60* | 2 | 0,03 | 30 | 35 | 5,5 |
| Zv | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 98 | 90 | 0 |

*A terepszint alatti beépítés kizárólag parkoló létesítése céljából, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, legfeljebb két szintben történhet.

A **Zkp-k** jelű átmeneti hasznosítású közpark övezetben az önkormányzat által meghatározott ideig történő átmeneti használat az alábbiak szerint történhet:

- a terület kiskert jelleggel használható
- telekalakítás nem engedélyezhető
- épület, építmény nem létesíthető
- az építési engedély nélküli építmények elbontandók
- a bérleményként ideiglenesen használt területek drótfonatú kerítéssel lekeríthetők, a patak szabályozási vonalától 4m-es védősáv betartásával.

A védőöld területét a területi adottságokhoz és a védelem jellegéhez igazodó kialakítású zöldfelületként kell létesíteni. A zöldterületi övezet felhasználása csak kertészeti kiviteli terv alapján történhet.

D) Erdőterületek (OTÉK 28. §)

Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek. Jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználat-hoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, de azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybe vételkor az Evt. 15. § (1) és a 16. § (1) bekezdésben meghatározottak a mérvadóak - az alábbi övezetekre tagozódnak:

- az **E jelű** övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, egészségügyi-szociális-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek
- az **Ev jelű** övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.

Az **E** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:

- az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők)
- az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeálló, kilátó, parkolók)

Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
- a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények
- a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok és a jelen szabályzat alapján az erdészeti hatósággal mint szakhatósággal egyetértésben történhet.

Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Övezet jele | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | | Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb* | A megengedett legnagyobb beépíttség terepszint | | | | Szintterületi mutató | Legkisebb zöldfelület (%) | Beültetési kötelezettség (%) | Megengedett legnagyobb építmény magasság (m) |
|-------------|---|------------|--|--|--------|--|-----|----------------------|---------------------------|------------------------------|--|
| | Legkisebb | Legnagyobb | | m ² | | A megengedett legnagyobb beépíttség terepszint | | | | | |
| | | | Gazdasági, oktatási, kutatási | Egészségügyi-szociális turisztikai | Felett | Alatt** | | | | | |
| E | - | - | 100000 | 0,5 | 5,0 | 0,25 | 1,0 | 0,08 | 98 | 95 | 8,0 |
| Ev | - | - | - | - | - | - | - | - | 98 | 95 | - |

* bekezdése szerinti eljárásban meghatározható

** a terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, egy szintben létesülhet

Az erdőövezetekben az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét a jegyző jelöli ki.

Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

E) Mezőgazdasági területek (OTÉK 29.§)

A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági terület az SZT-n jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
- az **Máü** jelű ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol a szőlő- és gyümölcs-ültetvények művelése a jellemző
- az **Mátt** jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző.

- d) az **Mk-1** jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott.
- e) az **Mk-2** jelű nagytelkes kertövezet ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása lehetséges.
- f) az **Mk-3** jelű kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat,
- g) az **Mk-4** jelű tanyás kertövezet, ahol a lakófunkció megjelenése jellemző,
- h) az **Mk-bk** jelű belterületi kertövezet, ahol a területi- és környezeti adottságok miatt az építés nem megengedett, a mezőgazdasági művelés korlátozott.
- i) az **Má-e** jelű energia erdő céljára hasznosított mezőgazdasági övezet

Az **Má** jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:

- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók)
- a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület
- a külterületen élők ellátását szolgáló kereskedelmi célú építmények

Az **Máü** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

- a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez szükséges építmények (jellemzően tárolók, hűtőházak, présházak, borfeldolgozó építmények, hűtőházak, gépjárműtárolók, gépjavitók)
- a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya)
- a külterületen élők ellátását szolgáló kereskedelmi- és szolgáltató célú építmények

Az **Mátt** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók)
- a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület

Az **Mk-1** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

- a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavitók, állattartó épületek, trágyatárolók)
- a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya)
- a külterületen élők ellátását szolgáló kereskedelmi- és szolgáltató célú építmények

Az **Mk-2** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

- a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavitók, állattartó épületek, trágyatárolók)
- a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület
- a külterületen élők ellátását szolgáló kereskedelmi célú építmények

Az **Mk-3** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

- a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók)
- a külterületen élők ellátását szolgáló kereskedelmi célú építmények

Az **Mk-4** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

- a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez, állattartáshoz szükséges építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavitók, állattartó épületek, trágyatárolók)
- a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya)
- a külterületen élők ellátását szolgáló kereskedelmi- és szolgáltató célú építmények.

Az **Má-e** jelű energia erdő céljára hasznosított mezőgazdasági övezetben elhelyezhető építmények:

- közművek és azok építményei,
 - a védőterületként telepített energiaerdő faállományaként honos fafajok, (pl. fűz) alkalmazhatók, legalább 2 soros telepítési sűrűség mellett.
 - a védőterületként telepített energiaerdő faállománya, a hajtásfrissítő első évi metszés után megtartandó
 - az energiaerdő faállományának kivágása csak betegség vagy vis maior esetén lehetséges
 - a védelmi célú energiaerdő betelepítése, a területen létesülő első beruházás használatba vételi engedélyének feltétele.
- Üdülőépület (-egység) egyetlen mezőgazdasági övezetben sem létesíthető, üdülési funkció nem alakítható ki.

A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az övezet | | | A telek | | | | | | | | | | Az épület | |
|--------------------------|-------------|---------------------------|--|-------------------------------|---|-------------------------------|------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Sajátos területhasználát | Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek mérete (m ²) | | Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb | | | | A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint* | | | | Megengedett legnagyobb építmény-magassága (m) | |
| | | | legkisebb | legnagyobb | területe (m ²) | | szélessége (m) | | felett (%) | | alatt (%) | | | |
| | | | gazdasági épület | lakó+gazdasági épület (tanya) | gazdasági épület | lakó+gazdasági épület (tanya) | gazdasági épület | lakó+gazdasági épület (tanya) | gazdasági épület | lakó+gazdasági épület (tanya) | gazdasági épület | lakó+gazdasági épület (tanya) | gazdasági épület | lakó+gazdasági épület (tanya) |
| Általános mg-i övezet | Má | SZ | 10.000 | - | 6.000 | 10.000 | 50 | 50 | 1,5 | 1,5 | 0,5 | 0,5 | 4,5 | 5,5 |
| Ültetvényes mg-i övezet | Máü | SZ | 3.000 | - | 720 | 3.000 | 50 | 50 | 3,0 | 1,5 | 1,0 | 0,5 | 4,5 | 5,5 |

| Az övezet | | | A telek | | | | | | | | | | Az épület | |
|-----------------------------------|-------------|---------------------------|--|-------------------------------|---|-------------------------------|------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Sajátos területhasználát | Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek mérete (m ²) | | Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb | | | | A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint* | | | | Megengedett legnagyobb építmény-magassága (m) | |
| | | | legkisebb | legnagyobb | területe (m ²) | | szélessége (m) | | felett (%) | | alatt (%) | | | |
| | | | gazdasági épület | lakó+gazdasági épület (tanya) | gazdasági épület | lakó+gazdasági épület (tanya) | gazdasági épület | lakó+gazdasági épület (tanya) | gazdasági épület | lakó+gazdasági épület (tanya) | gazdasági épület | lakó+gazdasági épület (tanya) | gazdasági épület | lakó+gazdasági épület (tanya) |
| Természeti területek mg-i övezete | Mátt | SZ | 10.000 | - | 10.000 | 6.000 | 50 | 50 | 1,5 | 1,5 | - | - | 4,5 | 5,5 |
| Nagytelkes kertövezet | Mk-1 | SZ | 3000 | - | 3000 | 3.000 | 12 | 50 | 1,5 | 1,5 | 0,5 | 0,5 | 4,5 | 5,5 |
| Nagytelkes kertövezet | Mk-2 | SZ | 1500 | - | 1500 | 3.000 | 12 | 50 | 3,0 | 1,5 | 1,0 | 0,5 | 4,5 | 5,5 |
| Kistelkes kertövezet | Mk-3 | SZ | 800 | 3000 | 800 | 0 | 12 | 0 | 3 | 0 | 2 | 0 | 4,5 | 0 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|------|----|------|---|------|------|----|----|---|---|-----|-----|-----|-----|
| Tanyás kertövezet | Mk-4 | SZ | 6000 | - | 3000 | 6000 | 12 | 20 | 3 | 3 | 1,5 | 1,5 | 4,5 | 5,5 |
| Belterületi kertövezet | Mkk | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

* A mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

| Az építési övezet | | | Az építési telek | | | | | | | Az épület | |
|--------------------------|-------------|---------------------------|---|-----------------------------------|--------------|---|---|---|--|-------------------------------|----------------|
| Sajátos területhasználat | Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²) | A kialakítható új telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség % | A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint Terepszint Terepszint alatt % | A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület % | Megengedett építménymagassága | |
| | | | | Szélessége (m) | Mélysége (m) | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) |
| Energia erdő | Má-e | SZ | 10 000 | - | - | 0,1 | 0,1 | 0,001 | 95 | - | 0* |

*kivéve közművezeték, közműépítmény, karbantartóút

A mezőgazdasági területek övezeteire a termőföld védelméről és használatáról szóló törvények és jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.

A mezőgazdasági területeken történő építések építési engedélyezési eljárásába a vonatkozó jogszabály szerint a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.

A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. szintterülete 200 m² lehet, kivéve, ha az ennél nagyobb szintterületű építmény létesítése az elvi építési engedélyben a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva indokolható.

A mezőgazdasági övezetekben az alábbi építési előírásokat is érvényesíteni kell:

- A nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-45° között lehet. Lapos tetős épület építését az építésügyi hatóság az engedélyezés során a településkép védelme érdekében megtilthatja.
- Csak környezetbarát, tájba illő anyagok alkalmazhatók. A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni. Az épületek szerkezetét és a közterület felé látszó anyagok használatát a táj- és településkép védelme érdekében az elvi engedélyben az engedélyező hatóság meghatározhatja.
- Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.
- A villamosenergia-hálózat kifesztésű (20 kV alatti) vezetékait a településkép védelme érdekében a SZT-ben jelölt táj- és településkép-védelem szempontjából érzékeny területeken földkábelként kell vezetni. Az SZT-ben nem jelölt egyéb területeken a vezeték légvezetéként is vezethető, amelyek tartóoszlopai fából készülhetnek.
- Az SZT-ben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó terület nagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
- Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 1000 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el.

F) Vizgáldokozási területek (OTÉK 30.§)

A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe tartoznak az alábbi területek:

- a Ronyva meder és a Ronyva árapasztó medre,
- a patakok, erek, tavak-tározók medrei,
- a felszíni vízelvezetésben szerepet játszó, SZT-ben meghatározott vízmosások területe,
- a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából, a SZT-ben meghatározott szélességű parti sávok,
- a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben,
- a felszíni vízfolyások hullámterei,
- a vízbeszerzési területek és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom).

A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a **V** jelű vízmedrek övezete
- a **V_{vm}** jelű a felszíni vízelvezetésben szerepet játszó vízmosások övezete

A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak elvi építési engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.

A vízgazdálkodási övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

| Az övezet | | | A telek | | | | | | | Az épület | |
|---------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|--|----------------|--|-----------|------------------------------------|--|--|
| Sajátos területhasználát | Övezeti jel | A beépítés jellemző módja | A kialakítható új telek mérete | | Épület elhelyezésére igénybevehető telek legkisebb | | A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint | | Legkisebb kötelező zöldfelület (%) | Beültetési kötelezettség a legkisebb zöldfelület arányában (%) | Megengedett legnagyobb építmény magasság (m) |
| | | | Legkisebb (m ²) | Legnagyobb (m ²) | területe (m ²) | Szélessége (m) | felett (%) | alatt (%) | | | |
| Vízmedrek | V | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Csapadékvíz-elvezető vízmosások | V_{vm} | - | - | - | - | - | - | 80 | 80 | - | |

A vízgazdálkodási területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészenek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,

- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.
-

VILÁGÖRÖKSÉGI VÉDELEM, JELENTŐS HELYI VÉDELMEZT IGÉNYLŐ TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÉPÜLETEK ÉS ÉPÜLETCSOPORTOK JEGYZÉKE

I. Világörökségi védelem:

1. Ungvári pincék Kazinczy utca, 4 ha

II. Jelentős helyi védelmet igénylő területek:

1. Zsolyomkai pincesor
2. Fasor úti fasor
3. Kossuth úti izraelita kegyeleti park
4. Szárhegy: Magyar Kálvária kapu, 14 stáció, Országzászló és Szent István kápolna
5. Várhegyi várrom
6. Sátoraljaújhely-Rudabányácska, Bányácska u. 74. Görögkatolikus Paróchia
7. Sátoraljaújhely-Rudabányácska, Bányácska u. 76/a. Magtár és önálló pince

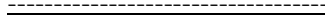
III. Településképi jelentőségű épületek és épületcsoportok:

1. Pataki u. 21. Egyházi Szeretetotthon
2. Pataki u. 28.
3. Bortemplom
4. Boglyoska utca 3. lakóház
5. Dohány u. 1-3. Dohánygyár irodaház és víztorony
6. Kossuth u. 2., 4., 18., lakóházak
7. Kossuth u. 31. Pénzügyi palota, épület külső és belső arcúlat
8. Kazinczy u. 12-52., 13-47. intézmények, lakóházak
9. Esze Tamás u. 1., 2. lakóházak
10. Esze Tamás u. 16. volt tűzoltó torony
11. Esze Tamás u. 18 lakóház
12. Esze Tamás u. 33. Evangélikus templom
13. Esze Tamás u. 39., 50. lakóházak
14. Munkácsy u. 10-12. lakóházak
15. MÁV felvételi épület
16. Móricz Zsigmond u. 17. Kossuth-ház, lakóház
17. Mártírok útja 9. Erzsébet Kórház
18. Mártírok útja 17. Tokaj Kereskedőház
19. Deák utca 12. Kossuth Lajos Gimnázium és Szakközépiskola
20. Kazinczy u. 33. ablakkeretek, párkányok
21. Kazinczy u. 41. faragott díszítésű fa ablaktokok, szárnyak
22. Kazinczy u. 47. lakóház
23. Kazinczy u. 65. lakóház, romantika, teljes homlokzat
24. Posta köz - Deák u. saroképület, páros pilasztertagolású vakolatarchitektúra, fakapu
25. Jókai u. 9. barokk jellegű töredékek
26. Kazinczy u. 6. pártázat, egyedi ablakosztás
27. Kazinczy u. 9. egyedi homlokzat, tagolása, pilaszterek
28. Kazinczy u. 18. egyedi nyílás-keretezés
29. Kossuth u. 6. növényindás motívumok
30. Ady Endre u. 16., 18. vakolattagozatos oszlop, oszlopos ablakbéllet
31. Várhegy u. Vízmű építmény 1906
32. Májuskút u. Kovács-villa
33. Magas-hegyi középállomás turistaház
34. Sátoraljaújhely-Széphalom, Temető utca 2. lakóház, utcai homlokzati vakolatarchitektúra
35. Rákóczi u. 18-26 –Vasvári Pál u. sarok lakóházcsoport
36. Petőfi u. 9. Általános Iskola

IV. HELYI VÉDELEM ÉPÜLETEK EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ELEMEIRE - FA ÉS KOVÁCSOLTVAZ, VALAMINT EGYEDI LAKATOSSZERKEZETŰ KAPUK, KAPUALJAK VAKOLATARCHITEKTÚRÁI, KAPUALJAK KÖRKERETÉZÉSEI

1. Esze Tamás u. 24.
2. Fasor u. 5., 17.
3. Hajnal utca 9., 10. fakapuk
4. Hősök tere 7.

5. Jókai utca 4., 6.
6. József Attila utca 4. faragott fakapu
7. Kazinczy u. 3., 6., 10.
8. Kazinczy u. 17. faragott fakapu
9. Kazinczy u. 18., 19., 28.
10. Kossuth Lajos u. 6., 35.
11. Mártírok útja 9.
12. Posta köz 9.
13. Rákóczi u. 5., 7. portálok
14. Rákóczi u. 15., 18.
15. Széchenyi tér 2., 11.



A VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉHEZ, VALAMINT A BELTERÜLETÉBE VONÁSRA ÉS A KÜLTERÜLETHEZ CSATOLÁSRA JAVASOLT INGATLANOK

I. Széphalom városrésznél Alsóregmec község területéből átcsatolandó ingatlanok:

033, 034/1, 034/4, 034/5, 034/6, 034/7, 034/8, 034/9, 034/10, 034/11, 034/12, 034/13, 034/14, 034/15, 034/16, 034/17, 034/18, 034/19, 034/20, 034/21, 034/22, 034/23, 034/25, 034/26, 034/27, 034/28, 034/29, 034/30, 034/31, 034/32, 034/33, 034/34, 034/35, 034/36, 036, 037/1, 037/3, 037/4, 038, 039/2, 040, 041/1, 041/2, 043/4, 043/5, 043/6, 043/7, 044, 045, 046, 048 része, 056/1 része, 057/2, 057/4, 057/5, 057/6, 057/8, 057/9, 058, 059/1, 059/2, 059/3, 059/4, 059/5, 059/6, 059/7, 059/8, 059/9, 059/10, 059/11, 059/12, 059/13, 059/14, 059/15, 059/16, 059/17, 060/3, 061/2, 061/3, 061/4, 062, 063 része, 064/1, 064/3, 065, 067, 068/1, 068/2, 068/3, 070/5

II. BELTERÜLETBE VONÁSRA JAVASOLT INGATLANOK

1. Széphalom városrésznél az Alsóregmectől átcsatolt ingatlanokból:

040, 041/1, 041/2, 043/4, 043/5, 043/6, 043/7, 044, 059/1, 059/2, 059/3, 059/4, 059/5, 059/6, 059/7, 059/8, 059/9, 059/10, 059/11, 059/12, 059/13, 059/14, 059/15, 059/16, 059/17, 061/2, 061/3, 061/4, 067, 068/1

2. Széphalom Városrész belterületébe csatolandó területek (Gépállomás környéke) I. ütem

0247/2, 0247/3 10%, 0247/4 10%, 0247/5 10%, 0247/6 10%, 0247/7 5%, 0245 60%, 0243 40%, 0246/2, 0248/2, 0248/3, 0248/4, 0248/5, 0248/6, 0248/8, 0248/9, 0248/11, 0249, 0250/1, 0250/2, 0251, 0252/3, 0252/4

3. Széphalom Városrész belterületébe csatolandó területek (Hosszúláz temető környéke) II. ütem tartalék terület

0220/1, 0220/2, 0220/3, 0220/5, 0220/11 50%, 0220/12 50%

4. Rudabányácska városrész belterületébe csatolandó területek

0238/3, 0238/5 90%, 0238/6, 0259 50%, 0234/17

5. Sátoraljaújhely város belterületébe csatolandó területek Felvonó környéke (Torzsás)

0177/17, 0182/2 20%, 0189/1, 0189/2, 0189/5, 0189/6, 0189/7, 0190, 0228/4, 0228/5, 0228/6, 0228/7, 0228/8, 0228/12, 0228/13,

6. Sátoraljaújhely város belterületébe csatolandó területek Fehér patak környéke

0194/1, 0194/2, 0194/6, 0197/4, 0198/5, 0198/6, 0198/8, 0198/10, 0198/13, 0198/14, 0198/15, 0198/16, 0198/17, 0198/19, 0200/3, 0201/4, 0201/5, 0201/6, 0201/7

7. Sátoraljaújhely város belterületébe csatolandó területek Benczúr utca környéke

10176/1, 10177/4, 10178, 10179/1, 10180/1, 10180/2, 10181, 10182/3, 10182/4, 10183, 10184, 10185, 10186, 10187/1, 10188, 10189, 10190/2, 10190/3, 10190/4, 10191, 10192, 10193, 10194, 10195, 10196/4, 10196/5, 10196/6, 10197, 10198/1, 10198/2, 10199, 10200/1, 10200/2, 10201/1, 10201/2, 10201/3, 10201/4, 10201/5, 10201/6, 10201/7, 10201/8, 10201/9, 10201/10, 10202/1, 10202/2, 10203/1, 10203/2, 10204/1, 10204/2, 10205/1, 10205/2, 10175

8. Sátoraljaújhely város belterületébe csatolandó területek, Felsőszólyomka pincesor

10307, 10308, 10309, 10310, 10311, 10312, 10313, 10314, 10315, 10316, 10317, 10319, 10320, 10321/4, 10322, 10323, 10324, 10331, 10332, 10333, 10334, 10335, 10336, 10337, 10338, 10339, 10340, 10341, 10342, 10344, 10347, 0199/5, 0199/6, 0199/8, 0199/10 hrsz

9. Sátoraljaújhely város belterületébe csatolandó területek Magyar Kálvária köz környéke

10538, 10540/5, 10546 része, 10547, 10548, 10539

10. Sátoraljaújhely város belterületébe csatolandó területek Májuskút környéke (lakóterület)

10552/12, 10552/13, 10555, 10556, 10557/2, 10557/3, 10557/4, 10557/5, 10558, 10559/1, 10559/2, 10559/3, 10559/4, 10560, 10561, 10562, 10563, 10564/2, 10564/3, 10564/4, 10564/6, 10564/7, 10565, 10566/1, 10566/2, 10566/3, 10567/1, 10567/2, 10568/1, 10568/2, 10569, 10571/1, 10571/3, 10571/4, 10571/5, 10571/6, 10572, 10573/1, 10573/2, 10573/3, 10575/1, 10575/3, 10575/4, 10575/5, 10577/1, 10577/3, 10577/5, 10577/6, 10578, 10579/4, 10579/5, 10579/6, 10579/7, 10580/1, 10580/2, 10581/1, 10581/2, 10582, 10583, 10703/1, 10703/2, 10703/3, 10706/1, 10706/2, 10707/1, 10707/2, 10708, 10709, 10710/1, 10710/2, 10711, 10712, 10713, 10714/2, 10714/3, 10715/4, 10716, 10717/1, 10717/2, 10718, 10719, 10720, 10721, 10722, 10735, 10736, 10737, 10738, 10739/3, 10739/4, 10740,

11. Sátoraljaújhely város belterületébe csatolandó területek Májuskút környéke (üdülőterület)

10584, 10585/1, 10585/2, 10586, 10587, 10588, 10589, 10590, 10591, 10592, 10593, 10594, 10595/1, 10595/2, 10596, 10597, 10598, 10599, 10600/1, 10600/2, 10601/1, 10601/2, 10601/3, 10601/4, 10603, 10604, 10605/1, 10605/2, 10605/3, 10606/1, 10606/2, 10606/3, 10606/4, 10606/5, 10607/1, 10607/2, 10608, 10609, 10610, 10611, 10612, 10613, 10614, 10615/1, 10615/2, 10615/3, 10615/4, 10616/1, 10616/2, 10617, 10618, 10619, 10620, 10621, 10622, 10624, 10625, 10626, 10627, 10628/1, 10628/2, 10629, 10630/1, 10630/2, 10630/3, 10630/4, 10631, 10632/1, 10632/2, 10633, 10634, 10635, 10636/1, 10637, 10638, 10639, 10640, 10641, 10642, 10643, 10644, 10645, 10646, 10647, 10648/1, 10648/2, 10649/1, 10649/2, 10649/4, 10649/5, 10650, 10651, 10652, 10653, 10654, 10655, 10656/1, 10656/2, 10656/3, 10656/4, 10657, 10658, 10659/1, 10659/2, 10659/3, 10659/4, 10659/5, 10659/6, 10659/7, 10659/8, 10659/9, 10659/10, 10659/11, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667, 10668/1, 10668/2, 10670, 10671, 10672, 10674/1, 10674/2, 10674/3, 10675, 10676, 10677, 10678/1, 10678/3, 10678/4, 10680, 10681, 10682, 10683, 10684, 10685, 10686/1, 10686/2, 10687, 10688, 10689, 10690/1, 10690/2, 10691, 10692, 10693, 10694, 10695/1, 10695/2, 10696/1, 10696/2, 10696/3, 10697/1, 10697/2, 10698, 10699, 10700, 10701, 10702, 10750,

12. Sátoraljaújhely város belterületébe csatolandó területek (Lakópark környéke)

10861, 10862 80%, 10863 60%, 10866 60%, 10867 60%, 10870/1 60%, 10870/2 60%, 10871 60%, 10881/1, 10881/2, 10882, 10883, 10884, 10885, 10886, 10887/1, 10887/2, 10888, 10889, 10890, 10893/1, 10893/2, 10894, 10909 50%, 10915, 10916, 10917/2, 10917/3, 10917/4, 10917/13, 10917/14, 10917/16, 10917/10 30%, 10917/19 30%, 10918 20%, 10919/2, 10920, 10913/4, 10913/5, 10913/6, 10913/7, 10913/8, 10913/9, 10914, 10999/2

13. Sátoraljaújhely város belterületébe csatolandó területek (Pataki út, Némahegy)

0159/7, 0159/8, 0160/1, 0160/4, 0160/5, 0160/6, 0160/7, 0160/8, 0160/9, 0160/11, 0160/12, 0160/13, 0160/14, 0161/1, 0165/1, 0166,
11001, 11016/2, 11016/3, 11016/4, 11016/5, 11012/2, 11013, 11019, 11228/2, 11228/3, 11020/3, 11020/4, 11020/5, 11020/6, 11020/7, 11021/1, 11021/2, 11021/3, 11023, 11023/1, 11023/2, 11023/3, 11023/4, 11023/5, 11023/6, 11023/7, 11023/8, 11023/9, 11023/10, 11024, 11026/1, 11026/2, 11027, 11028, 11029/1, 11029/3, 11029/4, 11030/3, 11030/16, 11030/19, 11030/20, 11031/2, 11031/3, 11031/4, 11032, 11033, 11034, 11035, 11036, 11038/13,

14. Sátoraljaújhely város belterületébe csatolandó területek (Déli iparterület)

02/12, 03/2, 03/3, 04, 05/1, 05/3, 05/4, 06, 07, 08, 09, 010/1, 010/2, 011, 012, 013, 014, 015/2, 015/3, 016, 017/3, 017/4, 018, 019/1, 019/3, 019/4, 019/5, 023, 032/2, 042/1, 0156/2, 0156/5, 0156/6, 0156/7, 0156/8, 0157, 067, 068/1, 068/3, 068/4, 064/5, 069/1, 069/2, 069/3, 069/4, 069/5, 069/6, 069/8, 069/9, 069/10, 069/11, 069/12, 070, 071, 072/1, 072/2, 072/3, 072/4, 072/5, 072/6, 072/7, 072/8, 072/9, 079/11, 072/13, 072/14, 072/15, 072/16, 072/17, 073/3, 073/4, 073/5, 073/6, 073/7, 073/8, 073/9, 073/10, 073/11, 073/12, 073/13, 073/14, 073/15, 073/16, 073/17, 073/18, 073/19, 073/20, 073/21, 073/22, 074/2, 075/1, 075/2, 075/3, 075/4, 075/5, 075/6, 075/7, 076/3, 077/4, 077/5, 077/6, 077/7, 077/8, 077/14, 077/15, 077/16, 077/17

15. Sátoraljaújhely város belterületébe csatolandó területek (Károlyfalva városrész)

0173/8, 0173/14, 0433/15, 0434, 0435, 0436, 0437, 0438, 0439/1, 0439/2, 0439/3, 0439/4, 0440, 0441. hrsz.

16. Sátoraljaújhely város külterületéhez csatolandó területek (Rudabányácska városrész)

3534, 3535, 3547, 3550 hrsz

17. Sátoraljaújhely Város belterületébe csatolandó területek (Köveshegy):

11293/4

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK JEGYZÉKE

| Helye | Elhelyezkedése | Jelleg | Kora | Lelőhely állapota |
|---|-------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|
| Leánykollégium Kossuth u. 31. | A Kollégium udvara | Sír, szórványtemető | Középkor, újkor | Bolygatott |
| Kazinczy – Rákóczi út kereszte- ződés | Ugyanott | Éremlelet | Ismeretlen | - |
| Dózsa Gy. u. 3. | Ugyanott | Telep | Középkor | Elfedett |
| Várhegy | Hegycsúcs | Vár | Ismeretlen | Elfedett |
| Törzsás dűlő | Rudabányácska felé | Szórvány | Késő középkor | - |
| Ronyva patak medre | A patak szakadozott partja | Telep | Őskőkor, középső neolit | Elfedett, bolygatott, |
| Kis-Bibérc | Bibérci úttól keletre | - | Őskori | - |
| Bibérc tanya | Bibérci úttól keletre | - | Bronzkori | - |
| Pálos-Piarista temp- lom | Deák u. 12. | - | Azonosítatlan | - |
| Köre-dűlő | - | Éremlelet | Azonosítatlan | - |
| Bózsva-patak | - | Éremlelet | Azonosítatlan | - |
| Rendes, Duffa szőlő | - | Kincslelet | Azonosítatlan | - |

Hk.

| Rajzsám | Helyi Építési Szabályzat – HÉSZ- mellékletei | Méretarány |
|--------------|---|------------------------------|
| SZT-1 | Sátoraljaújhely-Károlyfalva, 37. sz. főúttól északra tervezett gazdasági terület Szabályozási terve | M = 1 : 2000 M = 1 : 3000 |

Az előírásokat a mellékletet képező tervvel együtt kell alkalmazni.
Az alkalmazott jelölések a szabályozási terv egészére is vonatkoznak.

Sátoraljaújhely városközpontjának területi lehatárolása

Délnyugati határa

Esze Tamás utca - Pataki utca kereszteződése a Régi Izraelita temető oldalán

Nyugati határa

Esze Tamás utca nyugati oldala
Piac tér
Tompai Mihály utca nyugati oldala
Mártírok útja nyugati oldala
Görög Katolikus templom és parochia
Kazinczy utca keleti oldal – Erdős I. utcai kereszteződésig

Északi határa

Erdős I. utca déli oldala
Jókai u. nyugati oldala az Erdős I. utca és Fürdő utca között
Fürdő utca déli oldala a Barátság utcáig

Keleti határa

Barátság utca nyugati és déli oldala Fürdő utca és a Móróc Zs. utca között
Móróc Zsigmond utca keleti oldala
Postaköz északi oldala a Vasvári P. utca kereszteződéséig
Vasvári Pál utca nyugati oldala az Árpád utca kereszteződéséig
Árpád utca déli oldala az Aradi Vrt. útjáig
Aradi Vrt. útja keleti oldala
Madách tér keleti és délkeleti oldala
Illyés Gyula utca nyugati oldala
Bajza utca déli oldala az Illyés Gyula utcai kereszteződéstől
Kossuth utca keleti oldala a Bajza utcától a Fásor útig
Fásor utca keleti oldala

Délkeleti határa

Fásor utca nyugati oldala
Fásor utca Pataki utca kereszteződés déli oldala

Jegyzék

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Építési Szabályzatáról szóló 8/2005.(V.2.) önkormányzati rendelet hatályba lépését követően belterületbe vont ingatlanokról

| Sorszám | Eredeti külterületi helyrajzi száma | Belterületi helyrajzi szám |
|----------------|--|-----------------------------------|
| 1 | 0189/8 | 7677 |
| 2 | 0189/9 | 7678 |
| 3 | 11293/4 | |

Elővásárlási joggal érintett ingatlanokAz „Ipari Park fejlesztési területe” célt érintően:

Sátoraljaújhely,

066/1., 066/2., 066/3., 066/4., 066/5., 067., 068/1., 068/3., 068/5., 069/1., 069/2., 069/3., 069/4., 069/5., 069/6., 069/8., 069/9., 069/10., 069/11., 069/12., 073/3., 073/4., 073/5., 073/6., 073/7., 073/8., 073/9., 073/10., 073/11., 073/12., 073/13., 073/14., 073/15., 073/16., 073/17., 073/18., 073/19., 073/20., 073/21., 073/22., 075/1., 075/2., 075/3., 075/4., 075/5., 075/6., 075/7., 077/4., 077/5., 077/6., 077/7., 077/8.

A „Romatelepek rekonstrukciója” célt érintően:

Sátoraljaújhely,

649/2, 650/1, 650/2, 650/2/A/1, 650/2/A/2, 650/2/A/3, 650/2/A/4, 650/3, 651, 652, 652/A, 652/B, 653, 654/1, 657/20, 657/21, 657/22, 657/23, 657/24, 657/25, 657/27, 657/28, 657/29, 657/30, 657/32, 657/33, 657/34, 657/35, 657/36, 657/37, 657/39, 657/40, 657/41, 658, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 670, 671/1, 671/2, 671/3, 738/1, 738/2, 738/3, 738/4, 738/4/A, 738/4/B, 738/5, 738/6, 738/7, 738/8, 740/A, 740/B, 740/B/1, 740/B/2, 741, 743, 744, 750/2/A/1, 750/2/A/2, 750/3, 750/3/A, 750/4, 750/4/A, 750/5, 750/6, 750/7, 750/7/A, 750/8, 750/9, 750/10, 750/10/A, 750/12, 750/13, 750/14/A/1, 750/14/A/2, 754/1, 754/2, 755, 755/A, 756, 756/A, 757, 757/A, 759, 759/A, 760/A, 761, 761/A, 762/1, 762/2, 766, 766/A, 769, 769/A, 770, 770/A, 772, 772/A, 773, 773/A, 774, 774/A, 776, 776/A, 777, 777/A, 786, 786/A, 787, 787/A, 788, 788/A, 789, 789/A, 791, 791/A, 792/A, 793, 793/A, 794, 794/A, 796, 796/A, 797, 797/A, 798, 798/A, 799, 799/A, 800, 800/A, 802, 802/A, 803, 803/A, 804, 804/A, 805, 805/A, 806, 806/A, 807, 808, 808/A, 809, 809/A, 810, 810/A, 811, 811/A, 812, 812/A, 813, 814, 815, 815/A, 816, 816/A, 817, 817/A, 818, 818/A, 819, 819/A, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 827, 827/A, 828/A/1, 828/A/2, 829, 830, 831, 832, 833, 834/1, 834/2,

A „Közúti várakozóhely létesítése” célt érintően:

Sátoraljaújhely,

„Turisztikai fejlesztési terület” célt érintően:

Sátoraljaújhely

10001/4, 10002, 10003, 10004, 10005, 10006, 10007, 10008, 10009, 10010/1, 10010/2, 0189/1, 0189/2, 0189/4, 0190, 0194/5, 0228/13, 0228/14

Integrált Településfejlesztési Stratégiájában megfogalmazott célok megvalósítása célt érintően:

Sátoraljaújhely,

674, 675, 676, 677, 678, 679, 682, 684, 685,686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 710/A/1, 710/A/2, 710/A/3, 710/A/4, 710/A/5, 710/A/6, 711,714, 716, 716/A, 716/A/1, 716/A/2, 716/A/3, 716/A/4, 716/B/1, 717, 718, 719, 720, 721, 722/1, 722/2, 723, 723/A/1, 723/A/2, 723/A/3, 723/A/4, 725, 726, 727, 729, 730, 731, 732, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 850/1, 850/1/A/1, 850/1/A/2, 850/2, 853, 854, 855, 856, 857, 859, 860, 862, 863, 863/A/1, 863/A/2, 864, 865, 866, 867, 868/1, 868/2, 868/3, 868/5, 868/5/A/1, 868/5/A/2, 868/6, 868/7, 868/7/A/1, 868/7/A/2, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 874/A, 874/A/1, 874/A/2, 875, 876, 877, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890/1, 890/2, 892/1, 892/2, 893, 895, 896/3, 896/4, 896/5, 896/6, 897, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 905/A, 907, 908, 908/A, 908/A/1, 908/A/2, 908/B, 908/B/3, 908/B/4, 909, 909/A, 909/A/1, 909/A/2, 909/A/3, 909/A/4, 910, 911, 911/A, 911/A/1, 911/A/2, 911/A/3, 912, 914, 915,916, 917, 918, 919, 920, 920/A/1, 920/A/2, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 930/A, 930/A/1, 930/A/2, 930/A/3, 930/A/4, 931, 933, 934, 935, 936, 937, 937/A, 937/A/1, 937/A/2, 937/A/3, 937/A/4, 937/B, 937/B/1, 937/B/2, 937/B/3, 937/B/4, 937/B/5, 937/B/6, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 86, 86/A/1, 86/A/2, 86/B, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109/4, 109/6, 109/6/A, 109/6/A/1, 109/6/A/2, 109/6/A/3, 109/6/A/4, 109/6/A/5, 109/6/A/6, 109/6/A/7, 109/6/A/8, 109/6/A/9, 109/6/A/10, 109/6/A/11, 109/6/A/12, 109/6/A/13, 109/6/A/14, 109/6/A/15, 109/6/A/16, 109/6/A/17, 109/6/A/18, 109/6/A/19, 109/6/A/20, 109/6/A/21, 109/6/A/22, 109/6/A/23, 109/6/A/24, 109/6/A/25, 109/6/A/26, 109/6/A/27, 109/6/A/28, 109/6/A/29, 109/6/A/30, 109/6/A/31, 109/6/A/32, 109/6/A/33, 109/6/A/34, 109/6/A/35, 109/6/A/36, 109/6/A/37, 109/6/A/38, 109/6/A/39, 109/6/A/40, 109/6/A/41, 109/6/A/42, 109/6/A/43, 109/6/A/44, 109/6/A/45, 109/6/A/46, 109/6/A/47, 109/6/A/48, 109/7, 109/8, 109/8/A, 109/8/A/1, 109/8/A/2, 109/8/A/3, 109/8/A/4, 109/8/A/5, 109/8/A/6, 109/8/A/7, 109/8/A/8, 109/8/A/9, 109/8/A/10, 109/8/A/11, 109/8/A/12, 109/8/A/13, 109/8/A/14, 109/8/A/15, 109/8/A/16, 109/8/A/17, 109/8/A/18/, 109/8/A/19, 109/8/A/20, 109/8/A/21, 109/8/A/22, 109/8/A/23, 109/8/A/24, 109/8/A/25, 109/8/A/26, 109/8/A/27, 109/8/A/28, 109/8/A/29, 109/8/A/30, 109/8/A/31, 109/8/A/32, 109/8/A/33, 109/8/A/34, 109/8/A/35, 109/8/A/36, 109/8/A/37, 109/8/A/38, 109/8/A/39, 109/8/A/40, 109/8/A/41, 109/8/A/42, 109/8/A/43, 109/8/A/44, 109/8/A/45, 109/8/A/46, 109/8/A/47, 109/8/A/48, 109/14, 109/14/A, 109/14/A/1, 109/14/A/2, 109/14/A/3, 109/14/A/4, 109/14/A/5, 109/14/A/6, 109/14/A/7, 109/14/A/8, 109/14/A/9, 109/14/A/10, 109/14/A/11, 109/14/A/12, 109/14/A/13, 109/14/A/14, 109/14/A/15, 109/14/A/16, 109/14/A/17, 109/14/A/18, 109/14/A/19, 109/14/A/20, 109/14/A/21, 109/14/A/22, 109/14/A/23, 109/14/A/24, 109/18, 109/18/A, 109/18/A/1, 109/18/A/2, 109/18/A/3, 109/18/A/4, 109/20, 109/22, 109/26, 109/28, 109/29, 109/30, 109/32, 109/32/A 109/32/A/1, 109/32/A/2, 109/32/A/3, 109/32/A/4, 109/33, 109/33/A, 109/33/A/1, 109/33/A/2, 109/33/A/3, 109/33/A/4, 109/34, 109/34/A, 109/34/A/1, 109/34/A/2, 109/34/A/3, 109/34/A/4, 109/35, 109/35/A, 109/35/A/1, 109/35/A/2, 109/35/A/3, 109/35/A/4, 109/36, 109/36/A, 109/36/A/1, 109/36/A/2, 109/36/A/3, 109/36/A/4, 109/38, 109/38/A, 109/38/A/1, 109/38/A/2, 109/38/A/3, 109/38/A/4, 109/38/A/5, 109/38/A/6, 109/38/A/7, 109/38/A/8, 109/38/A/9, 109/38/A/10,

109/38/A/11, 109/38/A/12, 109/39, 109/39/A, 109/39/A/1, 109/39/A/2, 109/39/A/3, 109/39/A/4, 109/39/A/5, 109/39/A/6, 109/39/A/7, 109/39/A/8, 109/39/A/9, 109/39/A/10, 109/39/A/11, 109/39/A/12, 109/39/A/13, 109/39/A/14, 109/39/A/15, 109/39/A/16, 116, 117, 117/A/1, 117/A/2, 117/A/3, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134/3, 135, 137/2, 138/1, 138/1/A, 138/1/A/1, 138/1/A/2, 138/3, 139, 140, 141, 142, 143, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 162/A/1, 162/A/2, 162/A/3, 163, 164, 165, 166, 168, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 508, 508/A, 508/B, 510/1, 510/2, 511, 512, 513, 514, 514/A, 514/A/1, 514/A/2, 514/A/3, 514/A/4, 515, 515/A, 515/A/1, 515/A/2, 515/A/3, 515/A/4, 515/A/5, 516, 517, 517/A, 517/A/1, 517/A/2, 517/A/3, 517/A/4, 517/A/5, 517/A/6, 518, 520, 521, 521/A, 521/A/1, 521/A/2, 521/A/3, 522, 524, 525, 525/A/1, 525/A/2, 526/1, 526/2, 527, 528, 528/A, 528/A/1, 528/A/2, 529, 530/1, 530/2, 530/2/A/1, 530/2/A/2, 531, 532/1, 532/2, 533, 535, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 556, 557, 558/1, 558/1/A, 558/3, 558/4, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 568, 569, 571, 572, 573, 573/A, 573/A/1, 573/A/2, 573/A/3, 573/A/4, 573/A/5, 573/A/6, 573/A/7, 573/A/8, 573/A/9, 573/A/10, 573/A/11, 573/A/12, 573/A/13, 573/B, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 580/A/1, 580/A/2, 581, 582, 583, 584, 591/1, 591/2, 593/1, 593/1/A, 593/1/A/1, 593/1/A/2, 593/1/A/3, 593/1/A/4, 593/1/B, 593/1/B/1, 593/1/B/2, 593/2, 594, 594/A/1, 594/A/2, 594/A/3, 595, 597, 599, 600, 601, 602/1, 602/2, 604, 607, 608, 609, 609/A/1, 609/A/2, 610, 612, 613, 614, 615, 616, 617/1, 617/2, 617/3, 617/4, 617/5, 617/6, 617/8, 617/9, 626, 628, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 1248, 1248/A, 1248/A/1, 1248/A/2, 1248/A/3, 1248/A/4, 1248/A/5, 1248/A/6, 1248/A/7, 1248/A/8, 1248/A/9, 1248/A/10, 1249, 1250, 1250/, 1250/A/1, 1250/A/2, 1250/A/3, 1250/A/4, 1250/A/5, 1250/A/6, 1251, 1251/A, 1251/A/1, 1251/A/2, 1251/A/3, 1251/A/4, 1252, 1366, 1366/A, 1366/A/1, 1366/B, 1366/B/1, 1366/B/2, 1366/B/3, 1366/B/4, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1435/2, 1435/2/A, 1435/2/A/1, 1435/2/A/2, 1436, 1437, 1438, 1439, 1439/A, 1439/A/1, 1439/A/2, 1439/A/3, 1440, 1440/A, 1440/A/1, 1440/A/2, 1440/A/3, 1440/A/4, 1440/A/5, 1440/A/6, 1440/A/7, 1440/A/8, 1440/A/9, 1440/B, 1440/B/1, 1440/C, 1440/C/1, 1441, 1441/A, 1441/B, 1441/C, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1452/A/1, 1452/A/2, 1452/A/3, 1453, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472/1, 1472/1/A, 1472/1/A/1, 1472/1/A/2, 1472/1/A/3, 1472/1/A/4, 1472/2, 1472/2/A, 1472/2/A/1, 1472/2/A/2, 1473, 1473/A/1, 1473/A/2, 1473/A/3, 1473/A/4, 1474/1, 1474/2, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1481/A/1, 1481/A/2, 1482, 1483, 1484, 1486, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1494/B/1, 1494/B/2, 1494/B/3, 1494/B/4, 1494/B/5, 1494/B/6, 1494/B/7, 1494/B/8, 1494/B/9, 1494/B/10, 1494/B/11, 1494/B/12, 1494/B/13, 1494/B/14, 1494/B/15, 1494/B/16, 1494/B/17, 1494/B/18, 1494/B/19, 1494/B/20, 1494/B/21, 1494/B/22, 1494/B/23, 1494/B/24, 1494/B/25, 1494/B/26, 1495, 1496, 1497/1, 1497/2, 1498, 1499, 1499/A/1, 1499/A/2, 1499/A/3, 1499/A/4, 1499/B, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505/1, 1505/2, 1506, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529/1, 1529/2, 1529/2/A, 1529/2/A/1, 1529/2/A/2, 1529/2/A/3, 1530, 1531, 1532, 1533, 1533/A/1, 1533/A/2, 1534, 1535, 1535/A/1, 1535/A/2, 1536, 1537, 1539, 1540, 1541/1, 1541/2, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547/1, 1547/2, 1548, 1549, 1550, 1550/A, 1550/B/1, 1550/B/2, 1551, 1552, 1553, 1554, 1554/A, 1555, 1556, 1556/A/1, 1556/A/2, 1557, 1559, 1560, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714/1, 2714/2, 2715, 2715/A, 2715/A/1, 2715/A/2, 2715/A/3, 2716, 2717/1, 2717/2, 2718/1, 2854, 2855, 2822/5, 2822/5/A, 2822/5/A/1, 2822/5/A/2, 2822/5/A/3, 2822/5/A/4, 2822/5/A/5, 2822/5/A/6, 2822/5/A/7, 2822/5/A/8, 2822/5/A/9, 2822/5/A/10, 2822/5/A/11, 2822/5/A/12, 2822/5/A/13, 2822/5/A/14,

2822/5/A/15, 2822/5/A/16, 2822/5/A/17, 2822/5/A/18, 2822/5/A/19, 2822/5/A/20, 2822/5/A/21, 2822/5/A/22, 2822/5/A/23, 2822/5/A/24, 2822/5/A/25, 2822/5/A/26, 2822/5/A/27, 2822/5/A/28, 2822/5/A/29, 2822/5/A/30, 2822/5/A/31, 2822/5/A/32, 2822/5/A/33, 2822/5/A/34, 2822/5/A/35, 2822/5/A/36, 2822/5/A/37, 2822/5/A/38, 2822/5/A/39, 2822/5/A/40, 2822/5/A/41, 2822/5/A/42, 2822/5/A/43, 2822/5/A/44, 2822/5/A/45, 2822/5/A/46, 2822/5/A/47, 2822/5/A/48, 2822/5/A/49, 2822/5/A/50, 2822/5/A/51, 2822/5/A/52, 2822/5/A/53, 2822/5/A/54, 2822/5/A/55, 2822/5/A/56, 2822/5/A/57, 2822/5/A/58, 2822/5/A/59, 2822/5/A/60, 2822/5/A/61, 2822/5/A/62, 2822/5/A/63, 2822/5/A/64, 2822/5/A/65, 2822/5/A/66, 2822/5/A/67, 2822/5/A/68, 2822/5/A/69, 2822/5/A/70, 2822/5/A/71, 2822/5/A/72, 2822/5/A/73, 2822/5/A/74, 2822/5/A/75, 2822/5/A/76, 2822/5/A/77, 2822/5/A/78, 2822/5/A/79, 2822/5/A/80, 2822/5/A/81, 2822/5/A/82, 2822/5/A/83, 2822/5/A/84, 2822/5/A/85, 2822/5/A/86, 2822/5/A/87, 2822/5/A/88, 2822/5/A/89, 2822/5/A/90, 2822/5/A/91, 2822/5/A/92, 2822/5/A/93, 2822/5/A/94, 2822/5/A/95, 2822/5/A/96, 2822/5/A/97, 2822/5/A/98, 2822/5/A/99, 2822/5/A/100, 2822/5/A/101, 2822/5/A/102, 2822/5/A/103, 2822/5/A/104, 2822/5/A/105, 2822/5/A/106, 2822/5/A/107, 2822/5/A/108, 2822/5/A/109, 2822/5/A/110, 2822/5/A/111, 2822/5/A/112, 2822/5/A/113, 2822/5/A/114, 2822/5/A/115, 2822/5/A/116, 2822/5/A/117, 2822/5/A/118, 2822/5/A/119, 2822/5/A/120, 2822/5/A/121, 2822/5/A/122, 2822/5/A/123, 2822/5/A/124, 2822/5/A/125, 2822/5/A/126, 2822/5/A/127, 2822/5/A/128, 2822/5/A/129, 2822/5/A/130, 2822/5/A/131, 2822/5/A/132, 2822/5/A/133, 2822/5/A/134, 2822/5/A/135, 2822/5/A/136, 2822/5/A/137, 2822/5/A/138, 2822/5/A/139, 2822/5/A/140, 2822/5/A/141, 2822/5/A/142, 2727/1, 2727/2, 2728, 2729, 2730, 2731, 2741, 2816, 2817, 2817/A, 2818, 2819, 2820, 2800, 2800/A, 2800/A/1, 2800/A/2, 2800/A/3, 2800/A/4, 2800/A/5, 2800/A/6, 2800/A/7, 2800/A/8, 2800/A/9, 2800/A/10, 2800/A/11, 2800/A/12, 2800/A/13, 2800/A/14, 2800/A/15, 2800/A/16, 2800/A/17, 2800/A/18, 2800/A/19, 2800/A/20, 2800/A/21, 2800/A/22, 2800/A/23, 2800/A/24, 2800/A/25, 2800/A/26, 2800/A/27, 2800/A/28, 2800/A/29, 2800/A/30, 2800/A/31, 2800/A/32, 2800/A/33, 2800/A/34, 2800/A/35, 2800/A/36, 2800/B, 2800/B/1, 2800/B/2, 2800/B/3, 2800/B/4, 2800/B/5, 2800/B/6, 2800/B/7, 2563, 2563/A, 2563/A/1, 2563/A/2, 2563/A/3, 2563/A/4, 2563/B, 2564, 2565, 2566, 2567/1, 2567/2, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2574/A/1, 2574/B/1, 2575, 2576, 2577, 2577/A, 2577/A/1, 2577/A/2, 2577/A/3, 2578, 2580, 2581, 2581/A, 2581/A/1, 2581/A/2, 2581/A/3, 2581/A/4, 2581/A/5, 2581/A/6, 2581/A/7, 2581/A/8, 2581/A/9, 2581/B, 2582, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2756/A, 2756/A/1, 2756/A/2, 2756/A/3, 2756/A/4, 2756/A/5, 2756/A/6, 2756/A/7, 2756/A/8, 2756/A/9, 2756/A/10, 2756/A/11, 2756/A/12, 2756/A/13, 2756/A/14, 2756/A/15, 2756/A/16, 2756/A/17, 2756/A/18, 2757, 2317, 2318, 2319, 2323, 2324, 2325/1, 2325/1/A, 2325/2, 2326, 2327, 2328, 2329, 2333, 2337, 2337/A, 2337/A/1, 2337/A/2, 2337/B, 2337/B/1, 2337/B/2, 2337/B/3, 2389, 2392, 2393, 2400, 2400/A, 2400/A/1, 2400/A/2, 2400/A/3, 2400/A/4, 2400/A/5, 2382, 2382/A, 2382/A/1, 2382/A/2, 2382/A/3, 2382/A/4, 2382/A/5, 2382/A/6, 2383, 2384, 2385, 2386, 2235/1, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240/1, 2240/2, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2247/A, 2247/A/1, 2247/A/2, 2249, 2250, 2250/A, 2250/B, 2250/C, 2251, 2254, 2339, 2340, 2341, 2342, 2342/A, 2342/A/1, 2342/A/2, 2342/A/3, 2342/A/4, 2344, 2344/A, 2345, 2345/A, 2346, 2347, 2348, 2349/1, 2349/2, 2351, 2336, 2255, 2256, 2295, 2295/A, 2296, 2279, 2280/2, 2280/3, 2281, 2284, 2288, 2289, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2277, 2277/A, 2277/A/1, 2277/A/2, 2277/A/3, 2277/A/4, 2277/A/5, 2277/A/6, 2277/A/7, 2277/A/8, 2277/A/9, 2277/A/10, 2277/A/11, 2277/A/12, 2277/A/13, 2277/A/14, 2277/A/15, 2277/A/16, 2277/A/17, 2277/A/18, 2277/A/19, 2277/A/20, 2277/A/21, 2277/A/22, 2277/A/23, 2277/A/24, 2277/A/25, 2277/A/26,

2277/A/27, 2277/A/28, 2277/A/29, 2277/A/30, 2277/A/31, 2277/A/32, 2277/A/33, 2277/A/34, 2277/A/35, 2277/A/36, 2277/A/37, 2277/A/38, 2277/A/39, 2277/A/40, 2277/A/41, 2277/A/42, 2277/A/43, 2277/A/44, 2277/A/45, 2277/A/46, 2277/A/47, 2277/A/48, 2277/A/49, 2277/A/50, 2277/A/51, 2277/A/52, 2277/A/53, 2277/A/54, 2277/A/55, 2277/A/56, 2277/A/57, 2277/A/58, 2277/A/59, 2277/A/60, 2277/A/61, 2277/A/62, 2277/A/63, 2277/A/64, 2277/A/65, 2277/A/66, 2277/A/67, 2277/A/68, 2277/A/69, 2277/A/70, 2277/A/71, 2277/A/72, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2141, 2142, 2143, 2144, 2147, 2148, 2151, 2152, 2156, 2157, 2160, 2160/A/1, 2160/A/2, 2161, 2260, 2260/A, 2260/A/1, 2260/A/2, 2260/A/3, 2260/A/4, 2260/A/5, 2260/A/6, 2260/A/7, 2260/A/8, 2260/A/9, 2260/A/10, 2260/A/11, 2260/A/12, 2260/A/13, 2260/A/14, 2260/A/15, 2260/A/16, 2260/A/17, 2261/A/18, 2260/A/19, 2260/A/20, 2260/A/21, 2260/A/22, 2260/A/23, 2260/A/24, 2260/A/25, 2260/A/26, 2260/A/27, 2260/A/28, 2260/A/29, 2260/A/30, 2260/A/31, 2260/A/32, 2260/A/33, 2260/A/34, 2260/A/35, 2260/A/36, 2260/A/37, 2260/A/38, 2260/A/39, 2260/A/40, 2260/A/41, 2260/A/42, 2260/A/43, 2260/A/44, 2260/A/45, 2260/A/46, 2260/A/47, 2260/A/48, 2261, 2261/A, 2261/A/1, 2261/A/2, 2261/A/3, 2261/A/4, 2261/A/5, 2261/A/6, 2261/A/7, 2261/A/8, 2261/A/9, 2261/A/10, 2261/A/11, 2261/A/12, 2261/A/13, 2261/A/14, 2261/A/15, 2261/A/16, 2261/A/17, 2261/A/18, 2261/A/19, 2261/A/20, 2261/A/21, 2261/A/22, 2261/A/23, 2261/A/24, 2261/A/25, 2261/A/26, 2261/A/27, 2261/A/28, 2261/A/29, 2261/A/30, 2261/A/31, 2261/A/32, 2261/A/33, 2261/A/34, 2261/A/35, 2261/A/36, 2261/A/37, 2261/A/38, 2261/A/39, 2261/A/40, 2261/A/41, 2261/A/42, 2261/A/43, 2261/A/44, 2261/A/45, 2261/A/46, 2261/A/47, 2261/A/48, 2219, 2221, 2222, 2203, 2204, 2209, 2212, 2213, 2216, 2185, 2187, 2187/A/1, 2187/A/2, 2187/B/1, 2188, 2191, 2191/A, 2191/A/1, 2191/A/2, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2021/1, 2021/2, 2022, 2023, 2225, 2225/A, 2225/A/1, 2225/A/2, 2225/A/3, 2225/A/4, 2225/A/5, 2225/A/6, 2225/A/7, 2225/A/8, 2225/A/9, 2225/A/10, 2225/A/11, 2225/A/12, 2225/A/13, 2225/A/14, 2225/A/15, 2225/A/16, 2225/A/17, 2225/A/18, 2225/A/19, 2225/A/20, 2225/A/21, 2225/A/22, 2225/A/23, 2225/A/24, 2225/A/25, 2225/A/26, 2225/A/27, 2225/A/28, 2225/A/29, 2225/A/30, 2225/A/31, 2225/A/32, 2225/B, 1938, 1940, 1961/1, 1961/2, 1962, 1970, 1974, 1975, 1978, 1979, 1980, 1982, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2171, 2172, 2175, 2176, 2180, 2181, 2186, 2086, 2086/A, 2086/A/1, 2086/A/2, 2086/A/3, 2086/A/4, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118/1, 1965, 1965/A/1, 1965/A/2, 1966, 1968, 1973, 1975, 1977, 2056, 2057, 2058, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2118/2, 2124, 2125, 2126, 2127, 2129, 2134, 2135, 2136, 2139, 2140, 2145, 2146, 2149, 2150, 2153, 2154, 2158, 2159, 2162, 2163, 2163/A, 2507, 2508, 2511, 2512, 2515, 2516, 2517, 2519, 2521, 2522, 2522/A, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2531, 2533, 2534, 2535, 2536/1, 2536/2, 2538/1, 2538/2, 2539, 2540, 2541, 2541/A, 2541/A/1, 2541/A/2, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2574/A/1, 2574/B/1, 2578, 2580, 2592, 2593, 1921/10, 1921/10/A, 1921/10/A/1, 1921/10/A/2, 1921/10/A/3, 1921/10/A/4, 1921/11, 1921/11/A/1, 1921/11/A/2, 1921/11/A/3, 1921/11/A/4, 1924/2, 1925, 1926, 1927, 1928, 1910, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 1909/16, 1909/17, 1909/18, 1909/12, 1909/13, 1909/14, 1851, 1851/A, 1851/A/1, 1851/A/2, 1853/85, 1853/88, 1854, 1853/91, 1853/92, 1853/93, 1855/1, 1855/1/A/1, 1855/1/A/2, 1855/2, 1855/2/A, 1853/96, 1853/97, 1853/98, 1853/99, 1853/100, 1853/101, 1857, 1858, 1861, 1862/2, 1862/3, 1862/4, 1863, 1864/1, 1865, 1879, 1880, 1881, 1882/1, 1882/2, 1882/3, 1882/4, 1883, 1884, 1921/9, 2015, 2016, 2016/A/1, 2016/A/2, 2019, 2020, 1707, 1708,

1708/A/1, 1708/A/2, 1711, 1712, 1715, 1716, 1720, 1721, 1721/A, 1721/A/1, 1721/A/2, 1721/A/3, 1733, 1734/1, 1738/1, 1738/1/A, 1738/1/A/1, 1738/1/A/2, 1738/1/A/3, 1738/1/A/4, 1738/1/A/5, 1738/1/A/6, 1738/1/A/7, 1738/2, 1739/1, 1739/2, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1747, 1748, 2482, 2483, 2484, 2487, 2488/1, 2490, 2491, 2492, 2495, 2496, 2497, 2028/1, 2028/2, 2028/3, 2028/4, 2028/5, 2029/1, 2031, 2032, 2034/1, 2034/7, 2034/8, 2043, 2044, 2046, 2047, 2049, 2051, 2052, 2052/A 2052/A/1, 2052/A/2, 2404/5, 2404/6, 2404/1, 2405/1, 2406/1, 2406/2, 7511, 7628, 7629, 7630, 7631, 7663, 7663/A 7502, 7633, 7634, 7648, 7649, 7560, 7561, 7562, 7563, 7564, 7565, 7566, 7567, 7568, 7569, 7570, 7571, 7572, 7581, 7582, 7583, 7584, 7585, 7586, 7587, 7589, 7590, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 10701, 10702, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667, 10668/1, 10668/2, 10669, 10659/1, 10659/2, 10659/3, 10659/3/A, 10659/10, 10659/11, 10656/2, 10656/3, 10656/4, 10657, 10658, 10626, 10627, 10628/1, 10638/2, 10629, 10630/1, 10674/1, 10674/2, 10674/4, 10674/5, 10675, 10676, 10699, 10670, 10671, 1311, 1312, 1313, 1313/A, 1313/A/1, 1313/A/2, 1313/A/3, 1313/A/4, 1313/A/5, 1313/A/6, 1332, 1333, 1333/A, 1333/A/1, 1333/A/2, 1333/A/3, 1333/A/4, 1333/A/5, 1333/A/6, 1333/B, 1333/B/1, 1333/B/2, 1334, 1335