

***Borsodnádásd Város Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat –  
HÉSZ – területre vonatkozó előírásainak megállapításáról***

*A képviselő-testület „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (módosítva az 1999. évi LXV. törvénnyel) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben és „A helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti jogkörben az alábbi rendeletet alkotja:*

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések  
A rendelet hatálya**

**1. §**

Jelen rendelet hatálya Borsodnádásd város közigazgatási területére terjed ki.

**2. §**

(1) A jelen rendelet tartalmazza a Helyi Építési Szabályzatot, valamint a hozzá 1. melléklet, 2. melléklet és 3. melléklet a Településszerkezeti Tervet, Külterületi és Belterületi Szabályozási Terveket.

(2) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni, az általános hatósági előírások (OTÉK, szabványok) és jelen rendelet, valamint a Helyi Építési Szabályzat, Településszerkezeti Terv és Szabályozási Tervek együttes alkalmazásával szabad.

(3) A közigazgatási terület felhasználásának szabályozását és az egyes terület felhasználási egységek funkcionális meghatározását a Településrendezési Szabályzat, a Településszerkezeti Terv és a Külterületi Szabályozási Terv tartalmazza.

**Közigazgatási belterületi határ**

**3. §**

(1) A település bel- és külterületének meglévő és tervezett határvonalát a településszerkezeti és szabályozási tervek jelölik.

(2) Közigazgatási határmódosítást nem terveztünk.

(3) Belterületi határ korrekciót javasoltunk: a Budaberke utca 778. hrsz. és a 782 hrsz. között, az úttal párhuzamosan 50,0 m mélységben, a 778. hrsz. telek mélységével egyezően. Így az utca északi oldalán egy új teleksor kialakítható.

## **Építéshatósági eljárások**

### **4. §**

- (1) Jelen rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9. §-a tartalmazza.
- (2) Építési engedélyek csak a Településszerkezeti Tervben, a Szabályozási Tervben, valamint a Helyi Építési Szabályzatban megadott előírások megtartása mellett adható ki.
- (3) A külterületen forgalmi út mellett  $5,0 \text{ m}^2$  –es, a település belterületén  $1,0 \text{ m}^2$  –es reklámfelület elhelyezése építési engedély köteles.

## **A Szabályozási Terv elemei**

### **5. §**

- (1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
  - a) a közterületek és egyéb terület felhasználási egységek határvonalai (szabályozási vonal)
  - b) az eltérő terület felhasználási egységek határvonalai,
  - c) a Szabályozási Tervben meghatározott terület felhasználási kategória, terület felhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
  - d) a legnagyobb beépítettség mértéke,
  - e) a megengedett építménymagasság felső határa,
  - f) a minimális telekméret,
  - g) beépítési mód,
  - h) kötelező építési vonalak.
- (3) Irányadó szabályozási elemek az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.
- (4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók: A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv, a Településrendezési Szabályzat, a Szabályozási Tervek és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.

## **II. Fejezet**

### **Beépítésre szánt területek**

#### **6. §**

- (1) A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:
  - a) lakóterületek (kisvárosias, kertvárosias, falusias)  $L_k$ ;  $L_{ke}$ ;  $L_f$
  - b) vegyes területek (településközpont vegyes terület ( $V_t$ ), központi vegyes terület ( $V_k$ ))
  - c) gazdasági területek  $G_{ksz}$ ;  $G_{ip}$
  - d) különleges területek (K)

## Lakóterületek

### 7. §

#### (1) Kisvárosias lakóterületek (L<sub>k</sub>) OTÉK 12. §

a) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

b) Lakóépület.

c) A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.

d) Egyházi, oktatási, szociális, egészségügyi épület.

e) A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

f) Kivételesen sem helyezhető el az OTÉK 12. § (3) bekezdés 3), 4) és 5) pontjában foglalt építmények, valamint a (4) bekezdésben foglaltak. Kivételesen elhelyezhető garázs, az I. fokú építési hatóság egyedi elbírálása alapján, az OTÉK előírásainak figyelembevételével.

(1a) L<sub>k</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-2/30/14,50/1500

a) Beépíthető legkisebb telekterület: (tömbtelek, 1 lakóépületre vonatkoztatva): 1500 m<sup>2</sup>

b) Beépítési mód: szabadon álló

c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 14,50 m

e) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

f) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása: OTÉK 35. és 36. §-a alapján.

g) Az ép. tartozó garázsok a lakóház földszintjén helyezendők el.

(1b) L<sub>k</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/30/14,50/K

a) A kialakítandó legkisebb telekterület: kialakult (tömbtelek)

b) Beépítési mód: szabadon álló

c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 14,50 m (meglévő)

e) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(f) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása: OTÉK 35. és 36. §-a alapján.

(1c) L<sub>k</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/30/6,0/K

(1d) L<sub>f</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/30/9,0/K

a) A kialakítandó legkisebb telekterület: a kialakult teleknagyság (tömbtelek)

b) Beépítési mód: szabadon álló

c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, illetve 9,0 m

e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség

f) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása: OTÉK 35. és 36. §-a alapján

g) A kisvárosias lakóépületeknél a lapostetős, többlakásos épületekre magastető lakásépítési céllal létesíthető.

h) Tömbtelkes lakóépületnél a meglévő sorgarázsok bővíthetők, illetve újak elhelyezhetően, megfelelő építészeti kialakítással a városképet nem zavarják.

**(2) Kertvárosias lakóterület (L<sub>ke</sub>) OTÉK 13.§**

- a) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- b) Legfeljebb négylakásos lakóépület.
- c) A helyi lakosság ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
- d) Egyházi, oktatási, szociális, egészségügyi épület.
- e) A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- f) A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- g) Kivételesen sem helyezhető el az OTÉK 13.§ (3) bekezdés 1), 3), 4) és 5) pontjában foglalt építmények, valamint a (4) bekezdés 1), 2) és 3) pontjában foglaltak.

(2a) L<sub>ke</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: 0-1/30/4,5/700

(2b) L<sub>ke</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: 0-1/30/4,5/K

(2c) L<sub>ke</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: 0-1/30/6,0/K

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: oldalhatáron álló beépíthető telekalakítás esetén: 700 m<sup>2</sup>.
- b) Meglévő telekstruktúra esetén kialakult helyzet, minimum 550 m<sup>2</sup> –es telek építhető be.
- c) Beépítési mód: oldalhatáron álló (szélső telek esetén szabadon álló).
- d) Megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Megengedett legnagyobb építménymag: 4,5 m, illetve 6,0 m.
- f) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- g) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása:
- h) Új telekosztással az előkert mélysége: 5 m. Meglévő beépítés esetén az utcában kialakult előkertek méretét lehet alkalmazni.
- i) Az oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

(2d) L<sub>ke</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/30/4,5/K

(2e) L<sub>ke</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/30/6,0/K

(2f) L<sub>ke</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-K/30/4,5/K

(2g) L<sub>ke</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-K/30/6,0/K

(2h) L<sub>ke</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-SZ-K/30/4,5/K

(2i) L<sub>ke</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-SZ-K/30/6,0/K

(2j) A kialakítandó legkisebb telekterület: kialakult teleknagyság.

- a) Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület:
- b) oldalhatáron álló beépítés esetén: 550 m<sup>2</sup>.

- c) szabadon álló beépítés esetén: 600 m<sup>2</sup>.
- d) Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadon álló.
- e) Meglévő beépítés esetén a kialakult beépítési módot kell alkalmazni.
- f) Az oldalhatáron álló építési övezetekben a 12,0 m széles telkek is beépíthetők, amennyiben az oldalkert és tűzvédelmi védőtávolság betartható.
- g) A 12 m-nél keskenyebb telkek csak telekösszevonás után építhetők be.
- h) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
- i) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, illetve 6,0 m.
- j) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- k) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása:
- l) Elő-, oldal- és hátsókertek előírásai OTÉK 35. § és 36. § alapján kell meghatározni.
- m) Meglévő beépítés esetén az előkertek megállapításánál az utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.
- n) A beépítés utcavonalát a szabályozási terven a kötelező építési vonal határozza meg, ahol nincs jelölve, ott az új épület a meglévő helyére építhető.

(2k) L<sub>ke</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: Ikr-K/30/4,5/K

(2l) L<sub>ke</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: Z-R-K/30/4,5/K

- a) A kialakítandó legkisebb telekterület: kialakult teleknagyság
- b) Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület:
- c) ikres beépítés esetén: 550 m<sup>2</sup>.
- d) zársorú beépítés jelenleg tömbtelkes, telekmegosztás esetén minimum 550 m<sup>2</sup> telekterület alakítható ki.
- e) Beépítési mód: oldalhatáron álló, zársorú és ikresen csatlakozó.
- f) Meglévő beépítés esetén a kialakult beépítési módot kell alkalmazni.
- g) Az ikres építési övezetekben a 12,0 m-nél keskenyebb telkek is beépíthetően, amennyiben az oldalkertek, tűzvédelmi távolság biztosítható. A 12 m-nél keskenyebb telkek zársorúan építhetők be, ezen övezeten belül.
- h) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
- i) Megengedett legnagyobb építménymagasság. 4,5 m.
- j) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- k) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása:
- l) Elő-, oldal- és hátsókertek előírásai OTÉK 35. § és 36. § alapján kell meghatározni.
- m) Meglévő beépítés esetén az előkertek megállapításánál az utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.
- n) A rekultivációs, zársorú lakóterületeknél az épületek felújítását és komfortosítását meg kell oldani. Amennyiben gazdaságosan nem újíthatók fel, el kell bontani. Új lakóépület építésére van lehetőség.

### **(3) Falusias lakóterület (L<sub>f</sub>) OTÉK 14. §**

- a) A falusias lakóterületen elhelyezhetők:
- b) lakóépület,
- c) mező-, erdőgazdálkodási (üzemi) építmény,

- d) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- e) szálláshely szolgáltató épület,
- f) kézműipari építmény) amely a lakóterületei funkciót nem zavarja).
- g) Nem helyezhető el helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, üzemanyag-töltő állomás.

(3a) L<sub>f</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-1/30/4,5/900

(3b) L<sub>f</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-1/30/4,5/K

(3c) L<sub>f</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-1/30/6,0/K

- a) A kialakítandó legkisebb telekterület: 900 m<sup>2</sup>.
- b) Meglévő telekstruktúra esetén beépíthető legkisebb telekterület: 800 m<sup>2</sup>.
- c) Beépítési mód: oldalhatáron álló és szabadon álló (szélső telek esetén)
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, illetve 6,0 m.
- f) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- g) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása: az előkert mérete 5,0 m.
- h) Amennyiben a lakótelek mélysége az 50,0 m-t meghaladja, úgy nagyobb előkert is engedélyezhető.

(3d) L<sub>f</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ/30/4,5/K

(3e) L<sub>f</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-K/30/4,5/K

(3f) L<sub>f</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-SZ-K/30/4,5/K

(3g) L<sub>f</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: Ikr-K/30/4,5/K

(3h) L<sub>f</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-K/30/6,0/K

(3i) L<sub>f</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-SZ-K/30/6,0/K

- a) A kialakítandó legkisebb telekterület: a kialakult teleknagyság.
- b) Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület:
- c) szabadon álló beépítésnél: 800 m<sup>2</sup>.
- d) oldalhatáron álló beépítésnél: 800 m<sup>2</sup>.
- e) ikresen csatlakozó beépítésnél: 700 m<sup>2</sup>.
- f) Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadon álló, ikresen csatlakozó. Meglévő beépítés esetén a kialakult beépítési módost kell alkalmazni. Az oldalhatáron álló beépítési övezetekben a 12,0 M-es telkek is beépíthetőek, amennyiben az OTÉK-ben meghatározott oldalkert és tűzvédelmi távolság a szomszédos épülettől biztosítható.
- g) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
- h) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, illetve 6,0 m.
- i) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- j) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása:
- k) Elő-, oldal- és hátsókertek előírásai OTÉK 35. § és 36. § alapján.

- l) Meglévő beépítés esetén az előkertek megállapításánál az utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.
- m) Amennyiben a telek mélysége az 50,0 m-t meghaladja, s ha a terület nem áll sem településszerkezeti, sem helyi védelem alatt, az építési hatóság 5,0 m-nél nagyobb előkertet is engedélyezhet, amennyiben a kialakult utcaképet nem zavarja.
- n) A nagyobb mélységű telkeknél a beépítettség nagysága a telek 50 m-es mélységéig értendő telekterületre vonatkozik.

## **Vegyes területek**

### **8. §**

#### **1) Településközpont vegyes terület: (V<sub>t</sub>)**

- a) A településközpont vegyes területén elhelyezhető:
- b) lakóépület,
- c) igazgatási épület,
- d) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- e) egyéb szórakoztató közösségi épület,
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- g) sportlétesítmény.
- h) Nem helyezhető el: parkolóház és üzemanyagtöltő állomás.

#### **2) Központi vegyes terület: (V<sub>k</sub>)**

- a) Központi vegyes területén elhelyezhető:
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb szórakoztató közösségi épület a területnek azon a részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportlétesítmény,
- g) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- h) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- i) Településközpont vegyes terület:

(2a) V<sub>t</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/30/4,5/K

- a) Északi városközpont (egészségügyi központ, óvoda, művelődési ház, piac tömbje, Kossuth u., Köztársaság u. csomópontjában lévő és a Rákóczi utca környezetének tömbje),
- b) Mocsolyási intézményközpont,
- c) Táncsics lakótelep (óvoda, múzeum tömbje).
- d) Telekterület: meglévő kialakult állapot.
- e) Beépítési mód: szabadon álló, oldalhatáron álló, kialakult helyzet.
- f) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 % lehet.

- g) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- h) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- i) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

(2b) V<sub>t</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-SZ-K/30/6,0/K

(2c) V<sub>t</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O/40/5,0/2000

(2d) V<sub>t</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O/40/4,5/300

- a) A kialakítandó telekterület, a beépítési mód, a megengedett legnagyobb beépítettség és építménymagasság értéke az adott övezeti jelben megadottak szerint.
- b) Az elő-, oldal-, hátsó kertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35.§ és 36.§ tartalmazza.

(2e) V<sub>t</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: O-SZ-K/30/9,0/K

- a) Déli városközpont (művelődési ház, könyvtár, igazgatási tömb),
- b) Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
- c) Beépítési mód: szabadon álló, oldalhatáron álló, kialakult állapot.
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 % lehet.
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.
- f) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

(2f) V<sub>t</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/30/4,5/K

- a) Mocsolyás telep közösségi ház
- b) Telekterület: meglévő, kialakult helyzet.
- c) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 % lehet.
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- f) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

(2g) V<sub>t</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/30/6,0/K

- a) Kölcsey u. északi oldala, a Felső-tó mellett szálláshelyek kialakítására alkalmas, az általános előírásokon túl.
- b) Általános Iskola.
- c) Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
- d) Az iskola területének bővítésére van lehetőség a sportterület irányába.
- e) Beépítési mód: szabadon álló, oldalhatáron álló, kialakult helyzet.
- f) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
- g) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- h) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

(2h) V<sub>t</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/K/K/K

- a) Római katolikus templom (Kossuth u.).



- b) Evangélikus templom.
- c) Petőfi tér: katolikus templom és közösségi ház.
- d) Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
- e) Beépítési mód: szabadon álló.
- f) Beépítettség legnagyobb mértéke: kialakult helyzet.
- g) Megengedett legnagyobb építménymagasság: meglévő.
- h) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.

(2i) Vt jelű építési övezet előírásai az alábbiak: Z-K/30/4,5/K

- a) Köztársaság út melletti intézménytömb (posta, öregek klubja, stb.).
- b) Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- c) Beépítési mód: zárt sorú.
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 % lehet.
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- f) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

(2j) V<sub>t</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ/30/4,5/1000

- a) Tervezett intézményterületek: Ózdi forgalmi út keleti oldalán, az autószer vízzel szemben és az Alsó-tó mellett, a Móricz Zs. utca végén.
- b) Kialakítandó legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>.
- c) Beépítési mód: szabadon álló.
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások az OTÉK 35. § és 35. §-a figyelembevételével.

(2k) V<sub>t</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ/40/60/1500

- a) Tervezett intézményközpont a Felső-tó mellett:
- b) Kialakítandó legkisebb telekterület: 1500 m<sup>2</sup>.
- c) Beépítési mód: szabadon álló.
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- f) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

(2l) Központi vegyes terület (V<sub>k</sub>) jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/30/6,0/K

- a) Volt Ötvös üzem területe.
- b) Kerámia üzem területe.
- c) Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- d) Beépítési mód: szabadon álló.
- e) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 % lehet.
- f) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

- g) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- h) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.
- i) Gazdasági tevékenység megengedhető, amennyiben a lakóterületi funkciót nem zavarja.

(2m) V<sub>i</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ/50/6,0/5000

- a) Általános iskola:
- b) Kialakítandó legkisebb telekterület 5000 m<sup>2</sup> az iskola területe bővíthető a sportterület irányába, észak felé.
- c) Beépítési mód: szabadon álló.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke 50%
- e) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 méter
- f) Az elő-, oldal-, hátsó kertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35.§ és 36.§ tartalmazza.

## Gazdasági területek

### 9. §

#### (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (G<sub>ksz</sub>):

- a) A területen elhelyezhető:
- b) mindenfajta, nem keletős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- d) igazgatási, egyéb irodaépület.
- e) Kivételesen elhelyezhető:
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- g) egyéb közösségi szórakoztató épület.

(1a) G<sub>ksz</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/40/6,0/K

- a) Meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület:
- b) Eötvös utca végén (volt varroda),
- c) Pékség telephelye.
- d) Kialakítandó legkisebb telekterület: kialakult állapot.
- e) Beépítési mód: szabadon álló.
- f) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
- g) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- h) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- i) A zöldfelület legkisebb mértéke minimum 30 %.
- j) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

(1b) G<sub>ksz</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ/30/6,0/K

- a) Autószervíz: Papberke u. 1.

- b) A legkisebb kialakítandó telekterület: kialakult.
- c) Beépítési mód: szabadon álló.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 % is lehet.
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- f) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- g) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

**(2) Ipari terület G<sub>ip</sub>: (OTÉK 20. §)**

- a) Belterületen:

(2a) G<sub>p1</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/40/9,0/K

- a) Meglévő iparterületek: a Köztársaság út keleti oldalán
- b) Tervezett iparterület: a Köztársaság út nyugati oldalán, az 1289-1293 hrsz-ú ingatlanok területén.
- c) A legkisebb kialakítandó telekterület: meglévő.
- d) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.
- e) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40 % lehet.
- f) Megengedett legnagyobb építménymagassági: 9,0 m.
- g) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- h) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i) Elő-, oldal- hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

(2b) G<sub>p2</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/50/9,0/2000

- a) A legkisebb kialakítandó telekterület: 2000 m<sup>2</sup>.
- b) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 50 % lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
- g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.

(2c) G<sub>p4</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ/40/7,5/2000

- a) A legkisebb kialakítandó telekterület: 2000 m<sup>2</sup>.
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40 % lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK szerint.

(2d) G<sub>p5</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ/50/12,5/2000

- a) A kialakítandó telekterület, a beépítési mód, a megengedett legnagyobb beépítettség és építménymagasság értéke az adott övezeti jelben megadottak szerint.

- b) Az elő-, oldal-, hátsó kertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35.§ és 36.§ tartalmazza.
- c) A területen a lakóterületek védelme érdekében a tervlapon jelölt helyeken kijelölésre kerül a telek kötelezően zöldfelülettel fedett, be nem építhető része. A védő zöldsávot háromszintes (gyep és 40 db cserje/150 m<sup>2</sup> és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kialakítású beültetéssel. A kijelölt zöldfelület a telek kötelező zöldfelületi mértékébe beszámítható.

(2e) Külterületen G<sub>ip</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/40/9,0/K

- a) Meglévő iparterület: bővítésükre van lehetőség.
- b) Dubaere Hungary Kft. (059/3 hrsz.).
- c) Betonacél Feldolgozó Kft. (066/9 hrsz.).
- d) Galván üzem: Karácsonylova u. 65-67.
- e) OVIT (ÉMÁSZ) transzformátor állomás.
- f) A legkisebb kialakítandó telekterület: meglévő.
- g) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult.
- h) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40 % lehet.
- i) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.
- j) Beépítés feltétele: részletes közművesítettség.
- k) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 % .A
- l) külterületeken lévő iparterületeken üzemanyagtöltő állomás elhelyezhető.

(2f) G<sub>ip</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ/40/9,0/3000

- a) Tervezett iparterületek:
- b) az ózdi forgalmi út keleti oldalán, a belterületi és közigazgatási határ között.
- c) a várostól délre, a Dubaere Hungary Kft. mellett, a 25. számú főközlekedési út keleti oldalán
- d) A legkisebb kialakítható telekterület: 3000 m<sup>2</sup>.
- e) Beépítési mód: szabadon álló.
- f) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40 % lehet.
- g) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.
- h) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- i) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- j) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.
- k) A tervezett iparterületeknél új létesítmény elhelyezésénél az alábányászott területeket figyelembe kell venni, a Bányakapitányság engedélyét be kell szerezni.

### **Különleges területek (OTÉK 24. §)**

#### **10. §**

(1) Zöldfelületi intézmények:

- a) Temetők: K-TE
- b) Katolikus temető (36/1, 36/2, 36/3, 37 hrsz. területeken. Bővítésére lehetőség van, északnyugat irányában. Ravatalozó megépült.

- c) Temető: Balatoni forgalmi út által határoltan (1073 hrsz.). Bővítésére a 1076 hrsz-ú terület felhasználásával lehetőség van. Ravatalozó megépült.
- d) Kegyeleti park: K-T<sub>k</sub>. Volt zsidó temető: Béke utca végén (hrsz. 262).

(2) Sportterületek: K-Sp

- a) Sportterület, általános iskola kiszolgálására az 531 hrsz-ú területen. Bővítésére lehetőség van, az 530, 531 hrsz-ú területek igénybevételével. Sportcsarnok és kiszolgáló létesítményei a területen elhelyezhetők.
- b) Tánacsics telepi sportpálya (988 hrsz.) öltözővel ellátott.
- c) Eötvös utca (1440 hrsz.).  
Bővítésére a patakig, az 1441-1449 hrsz-ú ingatlanok felhasználásával.
- d) Kölcsey utcai sportterület bővíthető az 1158 hrsz-ú területtel.
- e) Tenispálya meglévő (Petőfi tér) nem bővíthető, a többi sportterületen tenispályák létesíthetők.
- f) A sportterületekhez parkolót kell biztosítani.

(2a) K-Sp jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ/40/6,0/5000

- a) A kialakítandó telekterület, a beépítési mód, a megengedett legnagyobb beépítettség és építménymagasság értéke az adott övezeti jelben megadottak szerint.
- b) Az elő-, oldal-, hátsó kertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35.§ és 36.§ tartalmazza.
- c) Sípálya: K-Si
- d) A közigazgatási terület déli részén, a sífelvonó a Felső-tó mellett lévő parkolóhoz és vegyes területhez kapcsolódik.
- e) Szabadidőközpont: K-SZ<sub>k</sub>
- f) Alsó-tóhoz kapcsolódva, a Móricz Zs. utca felől megközelíthetően szabadidőközpont kialakítható.

(2b) K-SZ<sub>k</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ/10/6,0/5000

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 5000 m<sup>2</sup>.
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10 %.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- f) Elő-, oldal- és hátsókert szabályozása: az OTÉK 35. § és 36. §.a szerint.
- g) A szabadidőközpontban elhelyezhető:
- h) közlekedési terület (feltáró út),
- i) fásított parkoló,
- j) vízfelület (meglévő tó),
- k) játszótér és építményei,
- l) közpark,
- m) sportterület (különböző sportolási lehetőségek biztosításához), öltözők, szociális helyiségek,
- n) szálláshely épület (panzió),
- o) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények (sétaút, pihenőhely, esőbeálló, stb.),

- p) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (3) A területre részletes szabályozási, illetve kertészeti tervet kell készíteni, biztosítva a terület megközelítését, parkolási lehetőségét, intézményterületek, zöldfelületi létesítmények elhelyezését, a gyalogútrendszer meghatározását.
- (4) A BNP által meghatározottak szerint az ökológiai folyosó területe érinti a szabadidőközpont területének egy részét, ezért a területen elhelyezhető építményeket a lakóterülethez közel kell építeni, a szabadidőközpontnak azon a részén, amely nem tartozik a természetvédelmi területhez. Az ökológiai folyosó által érintett területen csak a BNP szerint meghatározott zöldterületi funkciók helyezhetők el.
- (4a) K-L<sub>o</sub> jelű építési övezet előírásai az alábbiak: SZ-K/30/6,0/1000
- a) Lovascentrum: Járdánházával közösen, a közigazgatási határ északi részén.
  - b) Kialakítandó legkisebb telekterület: 10000 m<sup>2</sup> (1,2 Ha).
  - c) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.
  - d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
  - e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
  - f) Beépítés feltétele: részleges közművesítettség.
  - g) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § és 36. §-a tartalmazza.
- (5) Bányaterületek: K-B
- a) Miskolci Bányakapitányság által nyilvántartott bányatelek Borsodnádasd közigazgatási területén.
  - b) Borsodnádasd II. védőnevű bányatelek,
  - c) Karácsonylovai-táró Reménység I-II. lejtősaknák,
  - d) Borsodnádasd V. védőnevű bányatelek,
  - e) Borsodnádasd VI. szén védőnevű bányatelek,
  - f) Budaberke szénbánya.
- (6) Borsodnádasd szénbányamű/Ferenc táró, Borbála táró, Gizella táró, István táró, Alsó-és Felső-Berta tárók, Gusztáv akna, Csurgó táró/ (leállítás éve:1885); „Borsodnádasd II.” védőnevű Borsodnádasd szénbánya /Bánberke-Hasznos/ I. sz. /Batóvölgyi/ lejtős-akna, II. sz. légakna, Bánberke I-II. táró, Hasznos lejtős- akna, V. lejtősakna, Karácsonylovai-táró/; „Borsodnádasd III.” védőnevű Batófői táró (Tanbánya); „Borsodnádasd V.” védőnevű Reménység akna /Karácsonylova (Zsóberki) táró, Reménység I-II. lejtősakna/; valamint a város közigazgatási területén – helyrajzi számuk ismeretlen – működött homok- és kőbánya, melyek utolsó ismert bányavállalkozója a Mátrai Ásványbánya Vállalat, Gyöngyös (leállítás éve: 1955-1964), a területek tájrendezéséről nincs tudomása a bányahatóságnak. Borsodnádasd közigazgatási területén engedélyezett szilárdásványkutatás, bejelentett előkutatás nincs. Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 109/K. § előírásai szerint az ásványi nyersanyagok kincstári vagyonskörbe tartoznak és értékesítésükhöz – a bányászati tevékenységek keretén belül – a Kincstári Vagyoni Igazgatóság hozzájárulása szükséges. A hatósági engedély nélkül végzett kitermelés jogosulatlan bányászati tevékenységnek minősül, mellyel szemben a

Bányakapitányság szankciót alkalmazhat. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 41. § (1) bekezdése szerint ugyanis „a bányafelügyelet azt a jogi vagy természetes személyt, valamint ezek jogi személyiség nélküli társaságát, aki (amely) jogosulatlan bányászati tevékenységet folytat, bírsággal sújthatja és eltiltja a tevékenység folytatásától. Jogosulatlanul az folytat bányászati tevékenységet, aki ... c) külön jogszabályban előírt hatósági engedély nélkül vagy attól eltérően folytatott tevékenysége során ásványi nyersanyagot termel ki.” A város területén a Geológiai Szolgálat felszínmozgásos területet tart nyilván. A közigazgatási területnek a földtani felépítése, valamint a területen észlelt és nyilvántartott földmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés, stb.) felszínmozgásos kialakulásával járhatnak. Az 1968-76. évek között aláfejtésre került területeket a szabályozási és településszerkezeti terven jelöltük. Az azóta eltelt évek alatt a fejtéseket követő kőzetmozgások zöme már lejátszódott, azonban nem ázható ki esetleges kisebb volumenű külszint is érintő utólagos mozgás. A területen konkrét építési tervek alapján kivitelezésekre kerülő objektumokra vonatkozóan a Miskolci Bányakapitányság szakvéleményét meg kell kérni. Az építési engedélyezési eljárás során mindenképpen szükséges bányászati szakértői vélemény beszerzése, amennyiben aláfejtettséggel érintett a terület (12/2003.(III.24.) BM rendelet alapján).

(7) Piacterületek: (K-Pi)

- a) A városban található piacterületek:
- b) Kölcsey utca északi oldala,
- c) Kővágó utca déli oldala,
- d) Vajdavár utca elején.
- e) A piacterületekre vonatkozó szabályozási előírások:
- f) A pincék közterülettől (úttól) megközelíthetők legyenek.
- g) Útszabályozáson belül pincelejárat nem lehet.
- h) A pinceterületeken borház nem építhető, kivételt képez a Kölcsey utcai pincesor. Ez tovább bővíthető. Az épülő borházak tájba illően, kulturált építészeti megjelenéssel, a térségben honos épületformával és építőanyagból létesíthető.
- i) A borházak magastetős, oromfalas kialakítással építhetők.
- j) A maximális építmény magasság 3,5 m lehet.
- k) A beépített alapterület max. 30,0 m<sup>2</sup> lehet.

(8) Garázsterületek K-G

(8a) K-G jelű építési övezet előírásai az alábbiak: Z/40/4,0/K

- a) A kialakítandó telekterület, a beépítési mód, a megengedett legnagyobb beépítettség és építménymagasság értéke az adott övezeti jelben megadottak szerint. Az elő-, oldal-, hátsó kertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35.§ és 36.§ tartalmazza. A hátsókert mértéke 0 méter is lehet.

**III. Fejezet**  
**Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása**  
**Beépítésre nem szánt területek**  
**Közlekedési területek és létesítmények**  
**11. §**

- (1) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. Az építési tevékenység megkezdése előtt a tervezett szabályozási vonalhoz tartozó telekalakítást el kell végezni.
- (2) A közlekedési területek a következő közlekedési létesítmények tartoznak:
- a) Forgalmi utak: 25. számú országos másodrendű főútvonal
  - b) Borsodnádásd- Ózd közötti szakasza: KÖu-3 jelű, szabályozási szélessége: a szabályozási terven ábrázoltak szerint
  - c) 2507.számú Borsodnádásd-Balaton országos mellékút: KÖu-3 jelű, szabályozási szélessége: a szabályozási terven ábrázoltak szerint
- (3) Gyűjtőutak
- a) Engels utca (KÖu-4 12-20 m között)
  - b) Vajdavár utca
  - c) Budaberke utca
  - d) Móricz Zs. utca
  - e) Karácsonylova utca
- (4) Lakóutak (KÖu-5 tervezett 12 m) meglévőknél: kialakult állapot
- (5) Vegyesforgalmi utak (KÖ 10 m-nél keskenyebb) KÖu-ve, lakóutcákat vegyesforgalmi útként jelöltük.
- (6) Gyalogút (KÖu-6)
- (7) Kerékpárút (tervezett, KÖu-7)
- (8) Mezőgazdasági út (KÖu-8)
- (9) Parkolóterület (P)
- (10) Garázsterület, garázsok

**Közlekedési és közműterületek telekalakítása, vízrendezési szolgálat, esetleges szennyezések**

**11/A §**

- (1) Tervezett szabályozási vonallal érintett telek kizárólag a közterületi telekalakítás végrehajtását követően építhetőbe, illetve építési tevékenység csak az út céljára történő lejegyzést követően végezhető.



- (2) Új építési telek kialakítása vagy telekmegosztás, telekhatár rendezés, esetén az övezeti szabályozásban megadott legkisebb telekterületnél kisebb telket nem lehet kialakítani, kivéve, ha a telekalakítás a kötelező szabályozás - ideértve a közterület vagy közút céljára történő lejegyzést is - megvalósítása érdekében történik.
- (3) Közlekedési és közmű területek telekalakításánál kialakult telekméretek is alkalmazhatók.
- (4) Amennyiben az építési övezetben szabályozott alakítható legkisebb telekterület K jelű kialakult, akkor a kialakult telekterület a tervezett szabályozási vonal figyelembe vételével tekintendő kialakultnak.
- (5) Közút építési területének kialakítására és bővítésére szolgáló eljárásokhoz kapcsolódó kisajátítási eljárás és út céljára történő lejegyzés, valamint közmű létesítményekkel érintett ingatlanok telekalakítása esetén az építési övezeti előírásokat el nem érő telek is kialakítható.
- (6) A Szabályozási terven a 25.számú főút vízrendezésével kapcsolatos szolgálat helye került kijelölésre, mely az út csapadékvíz elvezetését szolgálja.  
A szolgalmi jog sem az övezeti szabályozást, sem az egyes ingatlanok megközelítési viszonyait nem érinti. A szolgálommal jelölt terület esetleges műszaki szükségesség esetén kisajátítható. Ebben az esetben azonban az egyes ingatlanok, ingatlan részek megközelítését biztosítani kell.
- (7) Az útalapok esetleges szennyezettségének a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges vizsgálatára az útfejlesztés engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése során ki kell térni, különös tekintettel a (B) szennyezettségi határértéket meghaladó vízminőségi állapot esetében, amennyiben erre az illetékes szervek adatszolgáltatást biztosítanak, illetve a vizsgálandó útszakaszokat kijelölik. Ennek hiányában a környezeti engedély szerint kell eljárni.

## **Zöldterületek**

### **12. §**

- (1) A zöldterületek szabályozását a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A belterületi zöldterületek funkcionális tagozódása:
  - a) Közpark: (Zkp)
  - b) Közterületi zöldterület: (Z<sub>tk</sub>)
- (3) Meglévő közparkok:
  - a) Köztársaság útján, a művelődési ház mellett (emlékmű),
  - b) Petőfi tér és óvoda közötti zöldterület,
  - c) Petőfi tér, katolikus templom előtti park,
  - d) Táncsics utca lakóterületen lévő játszótér és park.
  - e) A településen elég sok, beépítésre nem alkalmas közterület található. Ezek egy részét, ahol a beépítés, a környezet indokolja, közparkként javasoljuk hasznosítani.
- (4) Tervezett közparkok:
  - a) Kossuth L. utca és Belső utca közötti terület (1728/2, 1726, 1729 hrsz-ú terület),
  - b) Alkotmány utca és Kossuth L. utca között (144, 170, 171, 172 hrsz.) ingatlanok,
  - c) Eötvös utca térségében (1336/24 terület egy része, a PLESS Rt. raktárbázisa mellett),

- d) Köztársaság utca déli oldala, 966-982 hrsz-ig,
  - e) Balatoni forgalmi út déli oldala, a 1034/2, 1038, 1037, 1054, 1055 hrsz-ú területek,
  - f) a Kölcsey utca déli oldala, a sífelvonó mellett, a 1121, 1123, 1120, 1119, 1118, 1117, 1116, 1115 hrsz-ú ingatlanok.
  - g) A közparkban elhelyezhetők:
  - h) pihenést, testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, szabadidő-, sportlétesítmények, stb.)
  - i) vendéglátó épület,
  - j) terület fenntartásához szükséges épület,
  - k) esőbeálló építmények.
- (5) A közparkokban építmények legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (6) Közterületi zöldterületek: (Zk) építmények, épületek a területen nem helyezhetők el.

### **Erdőterületek (E)**

#### **13. §**

- (1) Az erdővel kapcsolatos alapvető jogszabályi előírásokat az 1996. évi LIV. törvény az erdőről és az erdő védelméről, valamint a végrehajtására kiadott 31/2000.(VI.26.) FVM rendelettel módosított 29/1997.(IV.30.) FM rendelet tartalmazza.
- (2) A közterületen lévő erdők gazdasági hasznosításuk (E<sub>g</sub>).
- (3) Védőerdő létesítése szükséges: (E<sub>v</sub>)
  - a) az 1294 hrsz-ú és 939 hrsz-ú ingatlanokon,
  - b) az Eötvös utca végén, a lakóterület és iparterület között,
  - c) Gálrétje utcától északra, a szakadékos, eróziós talaj megkötésére,
  - d) Balatoni forgalmi út és a temető között,
  - e) Barátság utcától délre, a belterületi határig,
  - f) Köztársaság út és iparterület között,
  - g) a 989/32 hrsz-ú terület északi részén a sportterülethez kapcsolódóan, a kerékpárút mellett védőerdő telepítendő 0,7 Ha területen a térség biológiai aktivitás értékének megőrzése érdekében,
  - h) a 437 hrsz-ú mezőgazdasági területen a kerékpárút mellett 22,0 m-es védőerdősáv kialakítása szükséges.
- (4) Turisztikai erdők: (parkerdő) (E<sub>t</sub>)
  - a) A Balatoni forgalmi út és Kölcsey utca között.
  - b) Az Alsó-tó mellett kialakított szabadidőközponthoz kapcsolódóan. Itt jelenleg is erdőterület található.
- (5) Az erdőterületekre erdőtelepítési kötelezettséget árunk elő. A fásítást mielőbb meg kell kezdeni.

### **Mezőgazdasági rendeltetésű területek**

## 14. §

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. A mezőgazdasági rendeltetésű terület a külterületnek a Szabályozási Terven mezőgazdasági területként (M) szabályozott része.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
  - a) Általános mezőgazdasági terület, szántó (M<sub>á1</sub>), rét, legelő (M<sub>á2</sub>)
  - b) Kertes mezőgazdasági terület: belterületi kert (M<sub>k2</sub>), külterületi kert (zártkert) (M<sub>k3</sub>), tanyák területe (M<sub>k1</sub>)
- (3) Külterületen az alábbi lakott helyek (tanyák) találhatóak:
  - a) OVIT állomás erdészház,
  - b) Karácsonylova TANYA,
  - c) Szekeresbükk tanya,
  - d) Bató bánya.
- e) Mezőgazdasági területen építményt, lakóépületet elhelyezni csak az OTÉK 29. §-ában foglaltak figyelembevételével lehet.

## Vízgazdálkodási területek (V)

## 15. §

- (1) A közigazgatási területen vízgazdálkodási terület:
  - a) Patak, árok, csatorna (V<sub>1</sub>),
  - b) tavak területe (V<sub>2</sub>),
  - c) Vízmosások (V<sub>7</sub>).
- (2) A város közigazgatási területén találhatóak:
  - a) patakok (Arli-patak, Hidegkút-patak),
  - b) árkok, vízmosások,
  - c) tavak: Alsó-tó (Móricz Zs. utca végén), Felső-tó (Kölcsey utca).
- (3) A patakok és tavak vízminőségét meg kell óvni, a szennyezési forrásokat meg kell szüntetni. A Felső-tó elsősorban horgásztó. Az Alsó-tó a szabadidőközpont kiépülésével több funkciót is elláthat (horgásztó, csónakázótó, stb.).
- (4) A parti sávok megállapításánál a 46/1999.(III.18.) Korm. rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni. A társulati kezelésű vízforrások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízforrások, vízfelületek partéleitől 2-2 m szélességű fenntartási sávot kell hagyni a fenntartási munkálatok elvégzésére. Az esetleges beépítéseket meg kell szüntetni ezen a parti sávon, mert a mederfenntartási munkákat megnehezíti, vagy meggátolja, és emiatt a későbbiekben vízkárveszélyes helyzete termet, a nagyvizek levonulásával akadályt jelenthet. A patakok, vízfolyások megfelelő vízhozamra kiépítését, rendezését, rendszeres karbantartását. A község külvizek elleni védelmét hordalékfogókkal ellátott övárkokkal, valamint vízmosáskötéssel, ahol szükséges. A csapadékvíz-elvezetés teljes kiépítését a vizek befogadóba vezetésére, a meglévő rendszer felülvizsgálatát, karbantartását, helyreállítását. A csapadékvíz-elvezetést a meglévő, illetve engedélyezés alatt álló vízvezetéssel összhangban kell megoldani.

## Közműterületek, közműlétesítmények

### 16. §

#### (1) Vízellátás:

- a) Borsodnádasd Önkormányzata 2000. évben a vízmű bővítését tervezte, arra hivatkozva, hogy az 1997. évben létesített 2 darab mélyfúrású kút teljes biztonsággal nem elégíti ki a település vízigényét.
- b) Az új kútra (tervezett talpmélység: 200 m) H-4682-10/2000. számon vízjogi létesítési engedélyt kapott. Annak ellenére, hogy a tárgyi engedély érvényességi ideje 2002. december 31-én lejárt, az ÉVIZIG a kút létesítésére vonatkozóan nem rendelkezik újabb információval.
- c) Amennyiben a kút megvalósult, úgy a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény értelmében vízjogi üzemeltetési engedélyt kell rá kérni.
- d) Az előzőekben említett vízmű kutak közcélú vízellétesítménynek minősülnek. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet alapján meg kell határozni a vízműkutak hidrogeológiai védőidomait és a lehatárolásáról készített dokumentációt – a védőidom határozatban való kijelölése céljából – az ÉVIZIG-hez be kell nyújtani.
- e) Mindezt figyelembe véve, a vízműkutak védelmének szempontjai, illetve a 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet előírásait szem előtt kell tartani.

#### (2) Szennyvízelvezetés:

- a) A szennyvízelvezetés vonatkozásában a hálózat kiépítésénél törekedni kell minden ingatlan, kereskedelmi és szolgáltató egység csatornahálózatba való bekötésére. Az egyedi szennyvízgyűjtőket, szikkasztókat a szennyvízgyűjtő hálózat kiépítésével párhuzamosan fel kell számolni. A települése elválasztó rendszerű szennyvízcsatorna hálózat építendő ki, ahol a szennyvíz és a csapadék elvezetése külön hálózaton történik. Ipari szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelezővé kell tenni a szükséges előtisztító műtárgy beépítését és üzemeltetését. A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a csatornabírságról szóló 204/2001.(X.26.) Kormányrendelet előírásait. A települési szennyvízcsatorna hálózat kialakításánál a B-A-Z Megyei Szennyvízelhelyezési Koncepció az irányadó.
- b) A rendezési terv készítésénél az alábbi törvényeket, rendeleteket vettük figyelembe:
- c) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet,
- d) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000.(III.17.) Kormányrendelet,
- e) A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről szóló 38/1995.(IV.5.) Kormányrendelet,
- f) Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001.(X.25.) Kormányrendelet,

- g) A 36/2002.(III.7) Kormányrendelettel módosított 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK),
- h) BAZ Megyei Szennyvízelhelyezési Koncepció.

(3) Villamos energia ellátás: A települést ellátó ÉMÁSZ Rt. üzemeltetésében lévő elektromos hálózat a jelenlegi és a tervezett villamos energia igényt biztosítja.

(4) Gázellátás: A városban a gázhálózat kiépült. A rendezési tervben jelentkező gázigények kiszolgálását a TIGÁZ előzetes szakhatósági állásfoglalásában vállalja.

#### **IV. Fejezet**

##### **Az épített és természeti környezet védelme**

##### **A védett és védőterületekkel összefüggő általános szabályok**

##### **17. §**

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat elkészítésénél figyelembe vettük a környezet általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben, a Nemzeti Környezetvédelmi Programban (83/1992.(IX.26.) OGY határozat) kitűzött környezeti célállapotokat, illetve a 2003. évtől az 1117/2001.(X.19.) Kormány határozat a „Nemzeti Környezetvédelmi Program második tervezési időszakára (2003-2008) vonatkozó koncepcióról” című jogszabályban foglaltakat.

##### **Régészeti lelőhelyek védelme**

##### **18. §**

- (1) a régészeti területek és leletek védelmében a vonatkozó törvény előírásait be kell tartani. A településen és külterületen jelentősebb földmunkát csak az illetékes múzeum engedélyével szabad végezni.
- (2) A Rendezési Terv által érintett területeken a tervhez kapcsolódó beruházások során végzendő várható földmunkák során ez idáig még nem ismert, valamint ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyek kerülhetnek veszélybe.
- (3) Kezelésüket a kulturális javak védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alábbi rendelkezései határozzák meg. Az ismert és nyilvántartott lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetesen fel kell tární.
- (4) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén is törekedni kell a régészeti örökség eleminek helyszíni megőrzésére.  
Ha a régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni.

- (5) „A földmunkával járó fejlesztéssel, beruházásokkal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket .... el kell kerülni.”, ilyen területen bolygatásra – e terv vonatkozásában építési engedélyköteles tevékenységre – csak máshol meg nem valósítható beruházások esetében és csak megelőző régészeti feltárás nyomán kerülhet sor. A Kövt. előírásainak megfelelően régészeti lelőhelyeken az engedélyezési eljárásban a Kulturális örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre.
- (6) A településrendezési terv szerint belterületbe vonni megjelölt területeken, illetve a jelentősebb területfelhasználás-változásokra kijelölt területeken el kell végezni a terület régészeti terepbejárását, a terület régészeti jelentőségének megállapítására, továbbá a kutatásnak ki kell terjednie a területileg illetékes miskolci Herman Ottó Múzeum Adattárában, illetve Gyűjteményeiben őrzött írásos, térképi, légifotós, stb., valamint szakirodalmi adatok értékelésére.
- (7) A 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései értelmében a földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint tel kell kerülni.
- (8) A területen található régészeti lelőhelyek:
- a) Bánberke: A községtől NY-ra, a Tarnalelesz felé vezető műúttól NY-ra, a régi megyei út mellett, a Bánberke 22a jelzésű helyen található. Borsodnádásd felé vezető magasfeszültségű vezetéktől K-re, 11 m-re helyezkedik el a lelőhely. Jelleg: Sír. Korhatározás: Ismeretlen
  - b) Csurgó: A Lemezgyártelepen, a Csurgó elnevezésű helyen, a csurgó épülettől É-ra, 23 M-re található. Jelleg: Telep,sír. Korhatározás: Római kor, szarmata.
  - c) Vajdavár: A lelőhely Borsodnádásdtól NY-DNY-ra, 4,5 km-re található, a hegyvidék mélyén, minden útvonaltól távol. Köröskörül meredek az oldala, csak az ÉNY-i oldalon, az Ökörhegyre átvezető nyereg felől közelíthető meg, viszonylag lankásabb emelkedővel. Jelleg: Várföldvár. Korhatározás: Őskor-késő bronzkor.
- (9) A 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései értelmében a földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni.

## **Épített érték védelme**

### **19. §**

- (1) Műemlékek:
- a) Római katolikus templom: 1733 és 1746 között régi kőépítmény volt Mindszentekről elnevezve. Mellette fa harangláb állt. 1746-ban lerakták az új templom alapjait. 1853-ban folytatták az építést és 1858. június 18-án Szent István tiszteletére áldották meg.
- (2) Helyi védelemre javasolt településszerkezetek és épületek:
- a) Településszerkezet, beépítés: Móricz Zsigmond utca és Vörösmarty utca nyomvonalvezetése, telekstruktúra és beépítése, a Móricz Zsigmond utcában lévő ikerházas épületek, valamint a felette lévő Vörösmarty utca alsó utcán lévő emeletes épületek.

(2a) Épületek:

- a) evangélikus templom: Köztársaság út (1211 hrsz.),
- b) katolikus templom és rendház (1190/6, 1190/7 hrsz.),
- c) volt Tiszti Kaszinó épülete – Petőfi tér (1180 hrsz.),
- d) BAZ Megyei Önkormányzat Idősek Otthona – Móricz Zs. u. 4. (1282 hrsz.),
- e) posta, idősek klubja épületegyüttese – Köztársaság útja (1210 hrsz.),
- f) óvoda és múzeum épülete – Táncsics tér,
- g) lakóépület – Táncsics tér (1011 hrsz.)
- h) lakóépület – Köztársaság út 15. (541 hrsz.).

- (3) A helyi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell tartani. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell és azt vissza kell állítani. A helyi védelem alatt lévő építmények környezetében, a védett épület jellegéről és tömegétől jelentősen eltérő, illetve a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem engedélyezhető, a kialakult telekviszonyok meg nem változtathatók. Az új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.
- (4) A helyi értékvédelmi területeken az utcaszakaszokon az épületek és kerítések hagyományos jellege megtartandó. Hagyományos az oldalhatáron álló beépítés, az épületek tömegaránya, tetőformája, homlokzati kialakítás, homlokzati kiosztás, anyagválasztás, egyéb építészeti díszítőelemek. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell és azt vissza kell állítani. A felhagyott temetők területeire kertészeti tervet kell készíteni és a területeket a terv szerint kell rendezni.
- (5) A település területére helyi értékvédelmi rendeletet kell készíteni, a védendő településszerkezet, utcaképek, beépítési jelleg, építészeti elemek meghatározása és az esetleges további védendő építmények kijelölésére. A rendeletben – egyebek mellett – meg kell határozni a védelem biztosítása érdekében, a tulajdonosok, építtetők számára nyújtandó kedvezményeket is.

## **Az élővilág és a táj védelme**

### **20. §**

- (1) A területre előírt zöldfelületi fedettség, védőfásítás kialakítását és módját az építmények engedélyezési tervében – egyedi előírás hiányában az OTÉK 25. §-ában foglalt táblázat szerint – kell igazolni.
- (2) Meglévő zöldfelületek rekonstrukciója engedély csak kertészeti kiviteli terv alapján adható.
- (3) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét biztosítani kell.

- (4) Az erdőként, közparkként és közterület zöldfelületként jelölt területre fatelepitési és beültetési kötelezettséget írtunk elő, melyet be kell tartani.
- (5) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (6) A természetvédelmi törvény útmutatásait be kell tartani.

## **A föld védelme**

### **21. §**

- (1) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodnia.
- (2) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (3) A gépjármű-közlekedés területén és a parkolóknak a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozása csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető.
- (4) A különböző területfelhasználások zöldfelületeit legalább az övezeti szabályozásban megadott mértékig növényzettel kell betelepíteni.
- (5) Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése miatt az övezetben a tereprendezés során egy tagban 3 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 30°-nál nagyobb hajszálszögű rézsűk nem alakíthatók ki. A 3 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsűk felületének legalább fele talajtakaró növényekkel, illetve cserjékkel ültethető be.
- (6) A kültéri telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen. Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék és anyag használható.
- (7) A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
- (8) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.
- (9) A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- (10) A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.
- (11) A csapadékvíz elvezető árokba történt esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történt esetleges szennyvíz-bevezetéseket meg kell szüntetni.



- (12) A vállalkozási területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
- (13) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvíz ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.
- (14) A bányászattal roncsolt területek rekultivációját be kell fejezni.
- (15) A város közigazgatási területén felszínmozgásos területet nem tartanak nyilván, de a felszín közeli földtani képződmények egy része felszínmozgásra hajlamos, ezért az antropogén beavatkozásokat kellő körültekintéssel kell végezni.

## **A levegőtisztaság védelme**

### **22. §**

- (1) A 21/1986.(VI.2.) MT rendelet, a 3/1988.(VI.10.) KVM rendelet szerinti a VÉDETT I. területi kategóriába tartozik Borsodnádasd város teljes bel-és külterülete.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező-anyagkibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a módosított 21/2001.(II.14.) számú Kormányrendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.  
A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladékok nyílttéri, valamint hagyományos energiatermelő berendezésekben történő égetése, a nem védett, illetve a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízinövények égetése, a tarlóégetés vonatkozásában is a módosított 21/2001.(II.14.) Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (3) A helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles – a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében – az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni, a módosított 21/2001.(II.14.) Kormányrendelet 10. §-a értelmében.
- (4) A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető, a 21/2001.(II.14.) Kormányrendelet 11. §-a értelmében.
- (5) Lakóterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen, korszerű technológiai mellett. Iparterület vagy ipari létesítmény tervezésekor, valamint a rendezési terv módosításánál figyelembe kell venni a fenti jogszabály 5. §-a szerinti védőtávolságokra vonatkozó előírásokat.
- (6) Lakó-és intézményterületeken csak olyan szolgáltató, ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.
- (7) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő, a 20/2001.(II.14.) Kormányrendelet alapján.

- (8) A környezeti hatástanulmányok alapján részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.
- (9) A fenti kormányrendelet 5. §-a érdekében a város állattartási rendeletének előírásait összhangba kell hozni a rendezési terv előírásaival, jóváhagyás után.

## **Vizek védelme**

### **23. §**

- (1) vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni „A vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvényben, valamint a végrehajtására kiadott hatályos jogszabályokban foglaltakat, továbbá a 33/2000.(III.17.) Kormányrendelet előírásait.
- (2) A felszíni vizek szempontjából a térség kiemelt vízvédelmi terület, mely a III/4. kategóriába tartozik.
- (3) Ebből eredően a településszerkezet minden nemű átalakítását, területfelhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a környezeti elemek, azon belül is kiemelt fontossággal a talaj, a felszín és a felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen. Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
- (4) A már kiépített közcsatorna hálózatra való rákötéseket szorgalmazni kell. Új rekonstrukciók során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.
- (5) A várost érintő vízforrások minőségét fokozottan védeni kell.
- (6) Gondoskodni kell a felszín alatti vizek rendezett elvezetéséről.
- (7) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek előtisztítását, kezelését a keletkezés helyén, a vonatkozó jogszabályok szerint kell megoldani, a csatornahálózatba, illetve a zárt tárolóba vezetés előtt. A közcsatornába kizárólag a többször módosított 1984.(II.7.) OVH rendelkezés V. vízminőségi területi kategóriába vonatkozó előírásoknak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- (8) A szennyvízcsatorna hálózatot a tervezett gazdasági területeken és az új lakóterületen mielőbb ki kell építeni.
- (9) A kül-és belterület rendezett csapadékvíz-elvezetésére vízrendezési engedélyezési tervet kell készíteni.
- (10) A 33/2000.(III.17.) Kormányrendelet értelmében a jóváhagyásra kerülő új vagy módosított településrendezési tervekben fel kell tüntetni a területek szennyeződés érzékenységi besorolását is. Az említett rendelethez tartozó településsoros lista alapján Borsodnádásd város „B” típusú szennyeződés érzékenységi besorolással rendelkezik. A 2/2 sz. melléklet 2. pontja értelmében azonban kérelemre, adott területre vonatkozóan, ettől eltérő besorolás is megállapítható.
- (11) Vízvédelmi szempontból a környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló módosított 1995. évi LVII. törvényben, valamint a vízhasználatok, csapadékvíz elvezetés, szennyvízkezelés és- elhelyezés rendjét

szabályozó 201/2001.(X.25.), 203/2001.(X.26.), 204/2001.(X.26.) Kormányrendeletben foglalt előírásokat is.

### **A területek zaj-és rezgésvédelme**

#### **24. §**

- (1) 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 meg a megengedett zaj-, illetve rezgésterhelési határértékeket.” Ezen határértékeket a 8/2002.(III.22.) KÖM-EüM. sz. rendelet 1-5. sz. mellékletei tartalmazzák.
- (2) Azoknál az ipari üzemeknél, melyek működésükkel zavarják a környezetüket, védőerdőt kell a lakóterület felől kialakítani.

### **Kommunális hulladék elhelyezése**

#### **25. §**

- (1) A módosított 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet és a Hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény, illetve a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek feltételeiről szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet, a 213/2001.(XI.14.) Kormányrendelet, illetve a 22/2001.(X.10.) KÖM rendeletben foglaltakat be kell tartani.
- (2) A hulladék elhelyezésével kapcsolatban az alábbiakat kell figyelembe venni:
  - a) Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.
  - b) Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.
  - c) A veszélyes hulladékok – melyek körét a 16/2001.(VII.18.) KÖM rendelet 1. sz. melléklete határozza meg – környezetszennyezést kizáró módon és szelektíven történő gyűjtésről és ártalmatlanításáról a hulladék tulajdonosának (beleértve a lakosságot is) kell gondoskodni.
  - d) A veszélyes hulladékok kezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésére vonatkozó jogosultságáról.
  - e) A 2000. évi LXIII. törvény 2. sz. melléklete, illetve a 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet szerinti veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításáig, illetve az elszállításáig a vonatkozó jogszabályok szerint, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni.

### **Természeti értékek védelmi**

#### **26. §**

- (1) Országos védelem alatt álló terület:

Az 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében e törvény erejénél fogva, ún. ex-lege védelem alatt áll hazánkban valamennyi földvár. A Borsodnádásd város közigazgatási területén található régi földvár (Vajdavár hrsz: 0139/1 a és b alrészek

= erdő, illetve kivett út) védett természeti területe ezen bekezdés hatálya alá esik, ezért országos jelentőségűnek minősül, melynek bárminemű károsítása tilos.

(2) A Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet – a 16/1993. KTM rendlettel védetté nyilvánított területe – közvetlenül határos a város közigazgatási területével.

(3) A Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet – a település közigazgatási területén lévő – tervezett bővítése, helyrajzi számok alapján:

- Tarnavidéki TK bővítés Borsodnásasd 0128/1,4
- Tarnavidéki TK bővítés Borsodnásasd 0124
- Tarnavidéki TK bővítés Borsodnásasd 0125
- Tarnavidéki TK bővítés Borsodnásasd 0126
- Tarnavidéki TK bővítés Borsodnásasd 0129
- Tarnavidéki TK bővítés Borsodnásasd 0130
- Tarnavidéki TK bővítés Borsodnásasd 0131/1
- Tarnavidéki TK bővítés Borsodnásasd 0134
- Tarnavidéki TK bővítés Borsodnásasd 0137
- Tarnavidéki TK bővítés Borsodnásasd 0138
- Tarnavidéki TK bővítés Borsodnásasd 0139

(4) Természeti Területek:

a) A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei az 1996. évi LIII. törvény 15. §-ában foglaltak alapján felmérték a község határában lévő ún. természeti területeket. Ezek természetközeli állapotokkal jellemezhető, erdő, gyep, nádas művelésű ágú földrészetek. Kataszterük elkészült, feldolgozásuk és kihirdetésük folyamatban van. Ezeken a területeken természet-és tájvédelmi szempontból nem kívánatos semmi olyan tevékenység, ami a tájképben, a természetes életközösségben (növénytársulásokban) és élőhelyekben maradandó károsodást vagy átalakulást eredményezne.

b) Természeti területek Borsodnásasd város közigazgatási területén:

- 259,0002 Borsodnásasd, 07/1a Erdő
- 259,0002 Borsodnásasd, 07/1 b,c,d,f,g,h Gyep
- 259,0002 Borsodnásasd, 018, Kivett
- 259,0002 Borsodnásasd, 019/a,c,f Erdő
- 259,0002 Borsodnásasd, 019/b,d,g,h,j Gyep
- 259,0002 Borsodnásasd, 021 Kivett
- 259,0002 Borsodnásasd, 022/1a Gyep
- 259,0002 Borsodnásasd, 022/1b Erdő
- 259,0002 Borsodnásasd, 022/3a Erdő
- 259,0002 Borsodnásasd, 022/3b,c,d Gyep
- 259,0002 Borsodnásasd, 022/4 Gyep
- 259,0002 Borsodnásasd, 022/5 Gyep
- 259,0002 Borsodnásasd, 023 Kivett
- 259,0002 Borsodnásasd, 024/1 Gyep
- 259,0002 Borsodnásasd, 025 Gyep
- 259,0002 Borsodnásasd, 026/1a Erdő
- 259,0002 Borsodnásasd, 026/1b,c,d Gyep
- 259,0002 Borsodnásasd, 026/2-3 Gyep

- 259,0002 Borsodnádásd, 027 Kivett
- 259,0002 Borsodnádásd, 028/a Erdő
- 259,0002 Borsodnádásd, 028/b Gyep
- 259,0002 Borsodnádásd, 029/1a Gyep
- 259,0002 Borsodnádásd, 029/1b Erdő
- 259,0002 Borsodnádásd, 029/2 Gyep
- 259,0002 Borsodnádásd, 030 Erdő
- 259,0002 Borsodnádásd, 043 Kivett
- 259,0002 Borsodnádásd, 045 Kivett
- 316,0002 Borsodnádásd, 051/a Erdő
- 316,0002 Borsodnádásd, 051/2b Gyep
- 316,0002 Borsodnádásd, 051/3 Erdő
- 316,0002 Borsodnádásd, 055/a Gyep
- 316,0002 Borsodnádásd, 055/b,f Erdő
- 316,0002 Borsodnádásd, 055/c Kivett
- 316,0002 Borsodnádásd, 061/1a Erdő
- 316,0002 Borsodnádásd, 061/1c Gyep
- 316,0002 Borsodnádásd, 063 Kivett
- 316,0002 Borsodnádásd, 070/a Erdő
- 316,0002 Borsodnádásd, 070/b,c,d Erdő
- 316,0002 Borsodnádásd, 074/a,c Erdő
- 316,0002 Borsodnádásd, 074/b Gyep
- 316,0002 Borsodnádásd, 076 Gyep
- 316,0002 Borsodnádásd, 077 Kivett
- 316,0002 Borsodnádásd, 079 Gyep
- 316,0002 Borsodnádásd, 086 Kivett
- 316,0002 Borsodnádásd, 087/a,f, Erdő
- 316,0002 Borsodnádásd, 089 Gyep
- 316,0002 Borsodnádásd, 090 Kivett
- 316,0002 Borsodnádásd, 091/a Gyep
- 316,0002 Borsodnádásd, 091/b Gyep
- 316,0002 Borsodnádásd, 091/c Kivett
- 316,0002 Borsodnádásd, 093/a Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 094 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0100 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0102/2a Erdő
- 316,0001 Borsodnádásd, 0102/2b,d,f Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0102/3 Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0103/a,d,f Erdő
- 316,0001 Borsodnádásd, 0103/b,g Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0103/c Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0104 Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0105/a Erdő
- 316,0001 Borsodnádásd, 0105/b Gyep

- 316,0001 Borsodnádásd, 0107 Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0108 Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0109 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0110/1 Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0110/2 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0111/1a,c,d Erdő
- 316,0001 Borsodnádásd, 0111/1b Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0111/2a Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0111/2b Erdő
- 316,0001 Borsodnádásd, 0112/a Erdő
- 316,0001 Borsodnádásd, 0112/b Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0113/2 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0114 Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0115/a Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0115/b Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0116 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0117/1-5 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0118/1-6 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0119/b Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0121 Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0124/a,c Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0124/b Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0125 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0126/a Erdő
- 316,0001 Borsodnádásd, 0126/b,c Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0128/1 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0128/4 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0129 Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0130 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0131/1-2 Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0134 Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0137 Erdő
- 316,0001 Borsodnádásd, 0138/a Erdő
- 316,0001 Borsodnádásd, 0138/b,c,d Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0139/a Erdő
- 316,0001 Borsodnádásd, 0139/b Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0140 Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0141/b Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0141/c Erdő
- 316,0001 Borsodnádásd, 0143/d Kivett
- 316,0001 Borsodnádásd, 0143/f Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0161/a Gyep
- 316,0001 Borsodnádásd, 0161/d Erdő
- 316,0002 Borsodnádásd, 188 Kivett

- b) Ökológiai Hálózat területei: Borsodnádasd külterületének D-i és Ny-i részén összefüggő, jelentős kiterjedésű, folytonos ökológiai folyosóként, illetve ökológiai magterületként funkcionáló földrészek találhatók, míg a városhatár É-i részén megszakított ökológiai folyosónak minősülő területek helyezkednek el (térképvázlat).
- c) A természet, az erdő és a vad védelméről szóló jogszabályok (az 1996. évi LIII., LIV., illetve LV. törvények), valamint a tájvédelmi kormányrendelet (a 166/1999.(XI.19.) kormányrendelet) előírásait mindenkor be kell tartani.
- d) A különféle védettségi kategóriákba eső, egymást jobbra átfedő területeken ( a védelemre tervezett területeken, a TvTK védőövezetében és a Természeti Területeken) a BNP nem tart kívánatosnak, ennél fogva nem is támogat jelentős fejlesztéseket, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházásokat.
- e) A település határának természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdalni (utakkal vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.), művelési águk megváltoztatása nemkívánatos, sőt, természetvédelmi szempontból ellenjavallt (értékes gyepek erődítése).
- f) Ugyancsak fontos a hagyományos terület-és tájhasználat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák megtartása meghonosítása. A település határában a TvTK védőövezetében (pufferzónájában) és az azzal közvetlenül határos területeken inkább extenzív vagy legalábbis félintenzív mezőgazdasági termelés (kert, szőlő-gyümölcs) meghonosítása/megtartása javasolható. Ugyancsak támogatható a hagyományos legeltetés állattartás fennmaradását.
- g) Rendkívül fontos a Tarnavidéki-dombság és a Heves-borsodi-dombság felől a Sajó irányába húzódó ökológiai folyosók (állandó és időszakos vízfolyások, vízmosások) megóvása. A vízfolyások ökológiai folyosók, amely összeköttetést teremt a hegységben és annak előterében található élőhelyek között. A vízfolyások „szabályozása”, vagyis vonalvezetésének megváltoztatása, medrének burkolása tilos, az azt kísérő növényzet károsítása, eltávolítása – magában a mederben esetlegesen kinőtt cserjékben és fákön kívül – nemkívánatos, és természetvédelmi szempontból ellenjavallt.
- h) A vízfolyások – mint ökológiai (zöld) folyosók – partjai mentén meghagyandó védőtávolság belterületen 6,0 – 6,0 m, külterületen – növényzettől függően – legalább 10,0 – 10,0 m szükséges. Ezen belül semmiféle beépítés nem lehetséges, a vízparti növénytársulások mindennemű károsítása tilos.

**V. Fejezet**  
**Általános érvényű előírások**  
**Sajátos jogintézmények**  
**27. §**

- (1) Azokat a területrészeket, amelyek a szabályozás közúthoz tartozó területként jelöl, az építési telek kialakítása során útként kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

- (2) A régészeti lelőhellyel érintett mezőgazdasági területeken a beépítés előtt régészeti szakvélemény beszerzése kötelező.

### **Egyéb rendelkezések**

#### **28. §**

- (1) Jelentősebb környezeti hatású beruházások esetén az engedélyezési eljárásba minden esetben be kell vonni a Környezetvédelmi Hatóságot, a Bányakaptányságot és a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságát.
- (2) Termőföld más célú hasznosítása előtt minden esetben szükséges az illetékes földhivatal engedélye. A végleges, más célú hasznosítás előtt kérelem, vázrajz, területkimutatással lehet a körzeti földhivataltól kérni az engedélyt, míg az időleges más célú hasznosítás esetén a fentiekhez csatolni kell a rekultivációs tervet, melyet agronómiailag indokolni kell. (1994. évi LV. törvényben foglaltakat kell figyelembe venni.)
- (3) El kell készíttetni a település kül- és belterületének csapadékvíz-engedélyezési terveit. Meg kell oldani az övások rendszer kiépítését, valamint a patakok, vízfolyások medreinek kialakítását és tisztítását.
- (4) Beültetési kötelezettség vonatkozik az alábbi területekre.
- a) A volt lemezgyár területének (tervezett iparterület) keleti telekhatárán a lakóterület felőli részén (22,0 m). Szabályozási terv szerint.
  - b) A Köztársaság utca és a kerékpárút közti iparterületen, a telken belül 20 m-es védősávban.

### **A település közigazgatási területére készítendő további tervek, intézkedések**

#### **29. §**

- (1) A településszerkezeti és belterületi szabályozási tervben településközpont vegyes területként jelölt ( $V_t$ ) területre részletes szabályozási tervek kell készíteni (Lemezgyár területe).
- (2) A hosszú távú fejlesztési területek szabályozási terveinek elkészítését csak a már középtávon előkészített területek beépülése után szabad elkezdni.
- (3) A közparkok, szabadidőközpont, díszterek területeire kertészeti kiviteli terv készítendő.
- (4) Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell vezetni.
- (5) A településrendezési terv jóváhagyandó munkarészeit a jóváhagyó rendelettel együtt kell nyilvántartani. A településszerkezeti tervet módosító, illetve azt kiegészítő rendelet nyilvántartásával együtt, a szabályozási terv szükséges módosításáról is gondoskodni kell.
- (6) A településrendezési terv folyamatos karbantartásáról úgy kell gondoskodni, hogy a módosítással járó döntések egy tervlapon mindig legyenek átvezetve, a hatósági munka folyamatosságának érdekében. Ezen a tervlapon a szabályozási tervek területét, jóváhagyó rendeletének számát, és az esetleges tilalmakat is fel kell tüntetni.
- (7) A településrendezési terv legalább ötvenkénti felülvizsgálatáról gondoskodni kell.



- (8) A külterületen lévő szabadidőközpont területének részletes szabályozási terveit el kell készíttetni, részletes geodéziai felméréssel.

### **Tűzvédelmi előírások**

#### **30. §**

- (1) A tervezési területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
- (2) A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni a 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49. § (5) bekezdés szerint, hogy a védendő építményekről 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.
- (3) Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy a 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22. § (1) bekezdés szerint biztosítsa a tűzoltási felvonulási útvonalat és területet.

### **VI. Fejezet**

#### **Záró rendelkezések**

#### **31. §**

- (1) Borsodnádásd város jelen Helyi Építési Szabályzata, valamint a mellékletét képező kül-és belterületi szabályozási terv a kihirdetése napján lép hatályba, a jogalkotási törvényben előírt felkészülési idő megtartásával.
- (2) A belterületbe vonással és a művelés alóli kivonással ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területeket a tényleges igénybevételt megelőző átmeneti időszakban a földtörvény vonatkozó előírásai szerint a jelenlegi használati módjuknak megfelelően kell művelni, hasznosítani.
- (3) Jelen helyi építési szabályzat előírásait a hatályba lépést követően a még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (4) A Jelen helyi építési szabályzat kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (5) A jelen helyi építési szabályzat, kül-és belterületi szabályozási terv és a településszerkezeti terv jóváhagyásával Borsodnádásd Város előző Rendezési Terve hatályát veszti.

Borsodnádásd, 2005. június 02.

*Kormos Krisztián*  
*polgármester*

*Burkovics Róbert*  
*jegyző*