



**PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI
ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT**
3530 Miskolc, Hadirokkantak u. 6. II/1.
Tel/Fax: /46/ - 356-345
E-mail: provincia@chello.hu

MARTONYI

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVE**

K Ü L Z E T L A P

Településtervező:	Soltész Jánosné TT-1-05-0114-SZK/2001
Építész munkatárs:	Barnáné Papp Tünde
Gázenergia tervező:	Ruszkabányai András
Munkatárs:	Holló György Ruszkabányai Andrásné

Miskolc, 2001. augusztus hó.

Ruszkabányai András
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti Tervhez
Településszerkezeti Terv a BELTERÜLETRE TSZ-1 M= 1:4 000
Településszerkezeti terv a KÜLTERÜLETRE TSZ-2 M= 1:10 000

II. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési Szabályzat
Szabályozási terv a belterületre SZ-1 M= 1:2 000
Szabályozási terv a külterületre SZ-2 M=1:10 000

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A./ A TELEPÜLÉSRENDEZÉST MEGALAPOZÓ KONCEPCIÓ ÖSSZEFOGLALÁSA

- 1./ A településfejlesztési koncepció irányelvei
 - a.) A település múltja, kulturális örökségek, mint a stratégia alkotás kiinduló pontja
 - b.) Jövőkép, a táj értékőrző megújulása
- 2./ A mezőgazdaság fejlesztésének javaslata
- 3./Az ipar és szolgáltatás fejlesztésének javaslata
- 4./Az idegenforgalom fejlesztése
- 5./ A népességszám alakulása

B./ A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JAVASLATAI

- 1./ A beépítésre szánt területek(központi belterület rendezésének javaslata)
 - 1.1./ Az épített környezet értékei
 - 1.2./ A tervezett településszerkezet
 - 1.3./ A tervezett területfelhasználás
 - 1.3.1./ A belterület/beépítésre szánt terület
 - 1.3.1.1./ Lakóterületek
 - 1.3.1.2./ Vegyes területek
 - 1.3.1.2.1./ Településközpont vegyes területek
 - 1.3.1.3./ Gazdasági területek
 - 1.3.1.5./ Különleges területek
 - 1.3.1.5./ Zöldterületek
 - 1.3.2./ Beépítésre nem szánt területe
 - 1.3.2.1./ Mezőgazdasági területek
 - 1.3.3./ Környezetvédelmi és tájrendezési javaslat
 - 1.3.4./ Közlekedésfejlesztési és rendezési javaslat
 - 1.3.5./ Közműfejlesztési javaslat

C./ VÁRHATÓ TÁRSADALMI, GAZDASÁGI HATÁSOK

Tervlapok

- Térszerkezeti javaslat	A-0 M= 1: 20 000
- Környezetvédelmi és tájrendezési javaslat	A-1 M= 1: 20 000
- Közlekedésfejlesztési javaslat	A-2 M= 1: 4 000
- Közműfejlesztési javaslat	A-3 M= 1: 4 000

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZ
I.**

MARTONYI

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV**

HATÁROZATI JAVASLAT:

Tárgy:

MARTONYI KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv elfogadásához.

MARTONYI Önkormányzatának Képviselőtestülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.
- 2.) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: MARTONYI Településszerkezeti Tervéhez.

I. FEJEZET

- 1.) A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A tervezési területen a területfelhasználást korlátozó tényező a SZALONNAI egyesített vízmű védőidom terve, és az AGGTELEKI NEMZETI PARK, illetve annak puffer övezete. Az egész terület jelenleg közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan terület.

- 2.) Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK, az ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen Településrendezési Leírás és Településszerkezeti Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat együttes alkalmazásával szabad.
- 3.) A területfelhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási határa nem változik
- 2.) A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa megváltozik. /A megváltozott belterület vonatkozó részének rendeltetését jelen Településszerkezeti Terv határozza meg./ A belterületi határ módosításának tárgyát képezik a gazdasági területek kijelölése, valamint a lakóterület fejlesztés, a különleges területek.
- 3.) A Településszerkezeti Terv távlati fejlesztési területeket is kijelöl. E területek szakaszosan kerülnek átminősítésre a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében.
- 4.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és területfelhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:
 - a.) beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre
 - b.) beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagolódnak

5.) Az egyes területek területfelhasználási módját a Településszerkezeti Terv, az építési övezeti besorolást a Szabályozási Terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei:

- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája (jelen esetben a 26123-as jelű bekötőút.
- a területfelhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterületi sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása:

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell. Amennyiben a változás övezeti szabályozást is érint, úgy a Szabályozási Tervet és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzatot is módosítani kell.
- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett területfelhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek az alábbiakra:

- levegőtisztaság védelem

Védett I. kategóriába kerül besorolásra a teljes belterület. A külterület egy része az ANP területe KIEMELTEN VÉDETT levegőminőségi kategóriába tartozik.

- vízminőség védelem

Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület
A érzékenységi fokozat

- föld védelem

A termőföldön történő beruházás esetén a beruházó köteles a területileg illetékes Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni

- hulladékgazdálkodás

A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolódni

A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

- zaj és rezgés elleni védelem

lakóterület és intézmény terület laza beépítéssel területi kategóriába sorolható

az iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyes területi funkcióba sorolható területek érintik a Település Szerkezeti Tervet

- természetvédelem

Táj- és kilátásvédelem szempontjából fokozottan érzékeny terület a Martonyi kolostorrom környezete.

- állattartással kapcsolatos előírások

Az állattartási szabályrendeletet kell figyelembe venni

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Forgalmi út

a 26123-as számú bekötőút.

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEK)

Beépítésre szánt területek:

1.) Lakóterületek

OTÉK

FL-V. egyedi lakóterület

- FL-IV, falusias lakóterület

- FL-III falusias – kertvárosi jellegű lakóterület

- FL-II falusias, hagyományőrző szalagtelkes lakóterület

- FL-I falusias, hagyományőrző aprótelkes lakóterület

Szintterület sűrűség: 0,5

2.) Településközpont vegyes terület

- Szintterületi sűrűség: 1,4

3.) Gazdasági területek

- Ipari gazdasági területek
 - Szintterületi sűrűség: 1,5.
 - Kereskedelmi gazdasági területek
 - Szintterületi sűrűség: 2,0.
- 4.) Különleges területek (sportpálya, temető, vízi tábor)
- Szintterületi sűrűség: 2,0.

Beépítésre nem szánt területek belterületen

- 5.) Közlekedési és közmű elhelyezési területek
- 6.) Zöld területek
- 7.) Erdő területek
- 8.) Mezőgazdasági területek
- MG-E extenzív használatú mezőgazdasági terület
 - MG-Ex extenzív használatú mezőgazdasági terület majorlétesítési tilalommal
 - K E kertgazdálkodásra szolgáló terület
- 9.) Védelmi célú területek
- Az Aggteleki Nemzeti Park terület
 - SPD Madárvédelmi területek
 - Az ún. Természeti Terület
 - Az Ökológiai hálózat területei
- 10.) Egyéb területek
- Lánc patak

V. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

Műemléki védettség alatt áll:

M 992. Háromhegy
hrsz 2309

Pálos templom és kolostorrom, gótikus, 1347. Romba dőlt a 16 szd. végén

MK 6803. Külterület
hrsz

A pálos templom és kolostorrom környezete.

Helyi védelemre javasolt népi lakóházak:

hrsz	utca
7	Fő út 6.
12	Fő út 11.
15	Fő út 14.
18	Fő út 17.
21	Fő út 20.
23	Fő út 22.
25/2	Fő út 25
29	Fő út 29.
30	Fő út 30.
37	Fő út 37.
38	Fő út 38.
41	Fő út 42.
47	Fő út 46.
57	Fő út 64.
66	Fő út 63.
67	Fő út 62.
73	Fő út 59.
88	Fő út 66.
109	Fő út 71.
110	Fő út 72.
112	Fő út 74.
114	Fő út 77.
116	Fő út 79.
122	Fő út 85.
126	Fő út 88.
127	Fő út 89.
139	Fő út 103.
141	Fő út 105.
145	Fő út 109.
146	Fő út 110.
227	Völgy út 3.
230	Fő út 127.
231	Fő út 126.

Műemléki környezet kialakítására javasolt terület:

a Martonyi kolostorrom környezete

**Régészetileg nyilvántartott területek:
Helyi önkormányzati védelem javaslata**

a.) Településszerkezeti védelemre javasolt terület

- A településszerkezeti terven behatárolt faluközpont

b.) Javasolt utcaképi védelem területe:

A homlokzat és a kerítés megtartandó, vagy rekonstruálandó a fenti utca szakaszok mentén.

c.) Hagyományos építészeti karakter védelemre javasolt terület a szerkezeti terven lehatárolt értékvédelmi terület, melynek főbb típusai a következők:

Jellegzetes lakóház típusok:

- tornác nélküli archaikus lakóházak
- módos tornácos népi lakóházak
- félig zárt sorúan épített polgári lakóházak (hajlított házak)

Beépítési mód, építmény magasság és az építészeti részletek, pl. tornác megtartandók.

d.) Építészeti karaktervédelem területe

Egyes építészeti részletelemek | színezés, ablakforma, díszítés megjelenítendő

VI. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

1.) Beültetési kötelezettséggel terhelt terület

- A leendő ipari és kereskedelmi gazdasági területek

2.) Változtatási tilalommal terhelt területek

- A távlati fejlesztési területek
(A változtatási tilalom a telekalakítási és engedélyezési terv elkészítéséig tartandó fenn)

3.) Közút céljára lejegyezendő területek

- Távlati útmegnyitások területe a szükséges minimális mértékig



**PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS
ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT**
3530 Miskolc, Hadirokkantak u. 6. II/1.
Tel/Fax: /46/ - 356-345
E-mail: provincia@chello.hu

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

II.

MARTONYI

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**MARTONYI Önkormányzata Képviselőtestületének
2001./ rendelete**

TERVEZET

MARTONYI község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény értelmében kapott felhatalmazása alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1.§

- 1.) A rendelet területi hatálya kiterjed MARTONYI teljes közigazgatási területére.
- 2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

2. §

- 1.) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt
 - a) Kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.

Kötelező szabályozási elemek:

- a közterület és egyéb területfelhasználási egységek határvonala

- építési határvonal
- az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai
- a területfelhasználási kategóriák, a területfelhasználási besorolás, övezeti besorolás
- a legnagyobb beépítettség mértéke
- a megengedett építmény magasság
- a minimális telekméret
- a kötelező beépítési vonal
- a környezetvédelmi előírások
- korlátozások

3. §

1.) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt

a) Kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

2.) A beépítésre nem szánt területen (vonatkozó tervlapon jelölt)

a.) A külterületi szabályozás terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:

- a szabályozási vonalakat,
- a terület felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb (építési telek) földrészlet nagyságát,
- a beépítési módot
- a legnagyobb építmény magasságot
- a belterület bővítés határát.

b.) Az (a) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

4. §

1.) **Engedélyhez kötött építési munkák**

A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét bővíti az alábbiak szerint:

1 m-nél kisebb reklámhordozó

védett épületek átfestése, illetve színezése
klímaberendezések épület homlokzatra szerelése esetén

5. §

- 1.) Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően egyéb mellékleteket az alábbiak szerint csatolni kell.
 - védett épület esetén a részletes színezési terv
 - reklámhordozó, illetve a klímaberendezés vonatkozó terveit.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

6. §

- 1.) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- 4.) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42 §-ban meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

7. §

A közigazgatási területfelhasználási egységeinek tagozódása

- 1.) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.
- 2.) A beépítésre szánt területek általában a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig általában a település külterületéhez tartoznak.
- 3.) **A belterületen** a beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:
 - a.) falusias lakóterületek
 - b.) településközpont vegyes területek
 - c.) kereskedelmi, ipari gazdasági területek
 - c.) különleges területek
 - d.) üdülő területek
 - e.)

Külterületen beépítésre szánt területnek minősülnek a mezőgazdasági majorok

- 4.) A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:
- a.) közlekedési és közműterületek,
 - b.) zöldterületek
 - c.) mezőgazdasági rendeltetésű terület
 - d.) erdőterület
 - e.) egyéb rendeltetésű terület

8. §

A belterületi határ módosítása

- 1.) A belterületi határ módosításáról és kitzűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben utasításokban foglaltak figyelembe vételével.
- 2.) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható.
- 3.) Belterületbe vonandó területek (a külterületi településszerkezeti terv szerinti lehatárolással) az új elkerülő út melletti meglévő és tartalék gazdasági területek.

II. Fejezet

A környezet védelmére vonatkozó előírások

9. §

- 1.) A környezet védelméről szóló 1995. évi XIII. törvény alapján a helyi környezetvédelmi programot el kell készíteni.
- 2.) A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendeletében kell szabályozni.

a.) Levegőtisztaság védelem:

Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/1986. (VI. 01.) MT. rendelet, a 3/1988. (VI.10.) ÉVM rendelet szerint a VÉDETT I. területi kategóriába tartozik

teljes bel- és külterületének egy része. Az Aggteleki Nemzeti Park által lefedett terület a KIEMELTEN VÉDETT levegőminőségi kategóriába tartozik.

A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása a - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.

Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

- Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő a 152/1995. (XII. 12.) Korm. sz. rendelet alapján.

A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.

A környezet védelméről szóló 1995 évi LIII. tv. és az azt módosító 2000 évi CXXIX törvény valamint a 120/2001 (VI.30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001 (II. 14.) Korm. rendelet 11. § és 23. § (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000. évi CXXIX. törvény 1. § b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.

Az állattartást az Önkormányzat állattartási rendeletében kell részletesen szabályozni.

b.) Zajvédelem:

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

Közlekedési eredetű zaj elleni védelem érdekében, amennyiben közutak mellett a területfelhasználás megváltozik, vagy az utak forgalma az út jellegének megváltozása miatt nő meg, az egészségügyi miniszter 4/1984. (I. 23.) EÜM. számú rendeletében szereplő határértéket kell alkalmazni. E rendelet szerint a település lakóterülete LAKÓTERÜLET ÉS INTÉZMÉNYTERÜLET LAZA

BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETI FUNKCIÓNAK minősül, illetve a gazdasági területek IPARTERÜLET LAKÓTERÜLETTEL ÉS INTÉZMÉNYEKKEL VEGYES kategóriának minősül.

A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

A hangosító berendezéseket zajvédelmi szempontból, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell. A hangosító berendezésekre a 4/1984. (I.23.) EüM rendelet határértékei vonatkoznak.

c.) Vízvédelem:

Az élővizek, csatornák vízminőség védelme érdekében tisztítatlan kommunális és technológiai eredetű szennyvíz nem vezethető élővízfolyásba. Tisztított szennyvizet is csak a vízbázis-védelmi előírások betartásával, hatósági engedély birtokában kerülhetnek a befogadóba.

A felszíni vízfolyások vízminőségének javítását a vízgyűjtők rendezését és a szennyezőforrások felszámolására készítendő ökológiai állapotfelmérő tanulmányterv, környezeti hatásvizsgálat és intézkedési terv határozza meg.

A felszíni vízfolyások mederrendezésével a természetes vízparti vegetációt, vagyis a természetes élőhelyek védelmét a tervezés, a kivitelezés során egyaránt biztosítani kell.

d.) Földvédelem, tájvédelem:

Az 1994. évi LV. Törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.

A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után az ANP előírása érvényes.

A roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján.

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 depóniába kell helyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.

A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.

A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

e.) Hulladékelhelyezés:

A (2) bekezdés szerinti rendeletalkotás során kezdeményezni kell a keletkezett veszélyes hulladékok az üzemi területen történő minimális ideig való tárolásait azzal, hogy azt az arra kijelölt, vagy átmeneti tárolóba kell szállítani.

A veszélyes hulladékszállítást és kezeléséről a 102/1996. (VII. 12.) Korm. számú rendelkezik, az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig figyelembe kell venni a 41/1997. (V. 28.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzást.

A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a 2000. LXIII. tv. alapján gondoskodni kell.

A település a 33/2000.(III.) Korm rendelet alapján az „A” fokozottan érzékeny területek intézkedési környezetségi határérték C_i=Ci kategóriába tartozik

f.) Környezetbiztonság

A műszaki biztonság betartásának érdekében az alábbi rendelkezések betartandók:

29/1960. (VI. 7.) Korm. rendelet, ill. 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés

1994. évi XLVIII. tv ill.34/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV. 28) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték.

11/1994. (III. 25.) IKM rendelet hatálya alá tartozó tartály és cseppfolyós üzemanyag töltőállomás

1994. évi XLI. tv ill.1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés

6/1993.(V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyagellátó berendezés.

10. §

Az épített környezet védelme (kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre) célja, hogy az ember egészségét védje, a jövő

nemzedékek életfeltételeit javítsa és ennek érdekében alapvető szabályokat állapítson meg

- 1.) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- 2.) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.
- 3.) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó előírások

Lakóterületek általános előírásai

11. §

- 1.) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
 - termelő kertgazdasági építmény,
 - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
 - mező és erdőgazdasági üzemi létesítmény beépített szintterületig
 - kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - sportlétesítmény
 - üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el.
 - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- 2.) Kiegészítő mellékfunkciónál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
 - Ha a főfunkció építményével egybeépülve egy tömeget képez, a homlokzat és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmények magasságát nem lépheti túl.
 - Különálló kiegészítő mellékfunkció építmény magassága 3,5 m lehet.
- 3.) Az (épületek elhelyezése) építési hely feleljen meg:
 - a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,

- a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
 - a levegőminőségi előírásoknak,
 - működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
 - az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.
- 4.) A beépítési mód általában oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltta, illetve szükségessé teszi, szabadonálló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésével, vagy szórványosan.
- 5.) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, egyedi elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek főbb szempontjai: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.
- 6.) Egy lakótelken több főfunkció (főépület) nem építhető.
- 7.) Különálló mellékfunkció építményének (főépület) elhelyezésének szabályai:
- Az épületek közötti távolság betartandó,
 - Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt általában a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak indokolt esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
 - Ha a telek már meglévő beépítettsége miatt ez nem lehetséges, - úgy hogy a főfunkció létesítményével szemben lévő telekhatártól az épületek között előírt távolság betartható legyen, illetve
 - Szabadonálló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.
 - A telekhatártól való távolsága azonban nem lehet kisebb ennek 3 m-rel csökkentett mérete.
- 8.) A kiskereskedelmi, üzlet, pavilon, környezetet nem zavaró kisipari szolgáltató építmény a faluképi szempontok figyelembevételével mellett az előkertben is elhelyezhető, ha a szomszédos telkeken lévő épületek között előírt legkisebb távolságok betarthatók.
- 9.) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.
- Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m
 - Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m
 - Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.

- 10.) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.
- 11.) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.
- 12.) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.
Az egyes övezetekben a táblázatokban feltüntetetteknél kisebb méretű telkek beépíthetőségét egyedileg kell elbírálni.

Kialakult állapot

12. §

- 1.) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:
- a) kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet / vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét.
 - b) tömbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
 - c) kialakult telekméret alatt a ténylegesen meglévő telekméret értendő. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.
- 2.) A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját az épület építési helyén belüli elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.
- a) az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen a tömb épített utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
 - b) az oldalkert mérete a tényleges építménymagasság fele kell legyen, illetve az előírt távolság 2/3-ára csökkenthető, ha ahhoz a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárul.
 - c) a hátsókert mérete a tényleges építménymagasság fele kell legyen, illetve az előírt 2/3-ra csökkenthető, ha ahhoz a tűzvédelmi hatóság hozzájárul.
 - d) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely mélysége nem haladhatja meg
 - sem az övezetre előírt telekmélységet,
 - sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értéket
 - e) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az épület mélysége sem haladhatja meg

- sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építménymagasság értékével csökkentett értékét
- sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét.
- sem a 20,0 m-t.

3.) Az illeszkedés általános szabályai

- a) A szabályozási terven a "településszerkezeti védelem" (É-É-É) jelű területen a tömbökben általában oldal és szabadonálló beépítések alakultak ki. Az övezeti előírások keretei között új épület elhelyezése esetén - a kialakult utcakép védelme érdekében a jellegzetes beépítés miatt az oldalkert mérete nyílás nélküli homlokzat kialakításával 4,0 m-re csökkenthető.

4.) Az építési vonal a kialakult telektömb

- a) foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő előírást ír elő.
- b.) ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

5.) A kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve épületmagasság

foghíj esetében nem haladhatja meg

- sem a csatlakozó szomszédos épület magasságát
- sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított - homlokzatmagasságot.
- de az utcakép kedvezőbb kialakítása érdekében az építési hatóság magasabb értéket is előírhat.

saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) nem haladhatja meg

- sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságát,
- sem az érintett utcaszakasz átlagos homlokzatmagasságát,
- de az utcakép kedvezőbb kialakítása érdekében az építési hatóság magasabb értéket is előírhat.

6.) Új magastető létesítése, magastető átalakítása esetén a tetőzet magassága - általában - ne nyúljon az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonalára fölé.

- a) szabadonálló beépítés esetén az új magastető hajlásszöge - megközelítőleg - legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló épület(ek) tetősíkjának lejtőszögével. Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)hez kell alkalmazkodni. Ott, ahol a csatlakozó szomszédos épületek

oromvonalának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, a csatlakozás módját esetleg kell meghatározni a szomszédos épületekhez illeszkedve.

A lakóterület övezetei

FL-V építési övezet

13. §

- 1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az I. táblázatban előírtaknak.
- a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el
 - b) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
 - c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
 - d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 500 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció létesítményének építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

I. TÁBLÁZAT FL-V

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	FL-IV O	500	16	30	30	-4,5
Szabadon álló	FL-IV SZ	500	16	30	30	-4,5

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére)

- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: védett I.
zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
rezgésvédelem: 20 m/s² határérték
lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján javasolt
- Közművesítés: részleges
A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

FL-IV építési övezet

13. §

- 2.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az I. táblázatban előírtaknak.
- e) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el
 - f) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
 - g) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
 - h) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 900 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció létesítményének építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

II. TÁBLÁZAT FL-IV

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	FL-IV O	900	16	50	30	-4,5
Szabadon álló	FL-IV SZ	900	16	50	30	-4,5

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: védett I.
zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
rezgésvédelem: 20 m/s² határérték

lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján javasolt

- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Az épületek utcára merőleges kontyolt nyeregtetővel építhetők meg. A tető hajlásszöge 38-45 fok. Az épületek héjazataként eternit alapú hullámpala nem alkalmazható és a harsány zöld, kék tető fedőanyag használata is kerülendő.

FL-III építési övezet

15. §

Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. táblázatban előírtaknak.

- a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el
- az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
- a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
- amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 700 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció létesítményének építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

III. TÁBLÁZAT FL-III

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	FL-III O	700	16	40	30	-4,5
Szabadon álló	FL-III SZ	700	16	40	30	-4,5

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
 - terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére)
 - környezetvédelmi besorolások
 - levegőminőség: védett I.
 - zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
 - rezgésvédelem: 20 m/s² határérték
- lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján javasolt

- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Az épületek utcára merőleges kontyolt nyeregtetővel építhetők meg. A tető hajlásszöge 38-45 fok. Az épületek héjazataként eternit alapú hullámpala nem alkalmazható és a harsány zöld, kék tető fedőanyag használata is kerülendő.

FL-II építési övezet 16. §

- 1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az III. táblázatban előírtaknak.
 - a.) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el
 - b.) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
 - c.) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építményénél

IV. TÁBLÁZAT FL-II

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	FL-II O	800	14	50	30	-4,0
Szabadon álló	FL-II SZ	800	14	50	30	-4,0

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: védett I.
zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
rezgésvédelem: 20 m/s² határérték
lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján javasolt
- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Az épületek utcára merőleges kontyolt nyeregtetővel építhetők meg. A tető hajlásszöge 38-45 fok. Az épületek héjazataként eternit alapú hullámpala nem alkalmazható és a harsány zöld, kék tető fedőanyag használata is kerülendő.

FL-I építési övezet

17. §

- 1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az IV. táblázatban előírtaknak.
- 2.)
 - a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el
 - b) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
 - c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
 - d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 550 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

V. TÁBLÁZAT FL-I

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény Min-max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	FL-I O	550	16	35	30	-4,0
Szabadon álló	FL-I SZ	550	16	35	30	-4,0

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: védett I.
zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
rezgésvédelem: 20 m/s² határérték

lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján javasolt

- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Az épületek utcára merőleges kontyolt nyeregtetővel építhetők meg. A tető hajlásszöge 38-45 fok. Az épületek héjazataként eternit alapú hullámpala nem alkalmazható és a harsány zöld, kék tető fedőanyag használata is kerülendő.

18. §

Vegyes terület

- 1.) A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.
- 2.) A vegyes terület lehet településközpont vegyes terület

19. §

Településközpont vegyes terület

Általános előírásai

- 1.) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- 2.) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
 - a.) lakóépület
 - b.) igazgatási épület
 - c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - d.) egyéb közösségi szórakoztató épület
 - e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - f.) sportépítmény
 - g.) parkolóház, üzemanyagtöltő; max. 3 kútállásig
- 3.) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető.
 - a.) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - b.) Termelő kertészeti építmény

- 4.) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

20. §

A településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló alövezet

TV₁

- 1.) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

VI. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min. kial. telekterület	Min. kial. telekszélesség	Min. kial. telekmélység	Max. beép. arány	Max. építm. magasság
	(m)	(m)	(m)	%	(m)
TV ₁ O(SZ)	K	K	K	40	-4,5 lakóház esetén
TV ₁ O(SZ)	600*	14	35	40	-4,5 lakóház esetén 6,0 intézmény esetén

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló beépítési mód

K a kialakult telekméretek

- 2.) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább 1:200 m.a. utcakép készítésével kell bemutatni. Hézagosan zárt sorú beépítés megengedhető.
- 3.) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.
- 4.) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- 5.) Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek

esetében 4 m-re csökkenthető. Az övezetben az elhelyezhető építmények legnagyobb homlokzatmagassága 4,0 m lehet.

- 6.) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.
- 7.) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)
Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület: 20 %-a
- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmének biztosítására vonatkozóan)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: védett I.
zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
rezgésvédelem: 20 m/s² határérték
lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján készítendő
- közművesítés: részleges
A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

21. §

Gazdasági területek

- 1.) A belterület (beépítésre szánt terület) a következő területfelhasználási Kategóriákat foglalja magába:

Gazdasági terület, ezen belül

IG M jelű terület (majorság)

22. §

A Gazdasági terület általános előírásai

- 1.) A kereskedelmi, szolgáltató területen [KG] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen elsősorban a TEÁOR EU megfeleltetés szerinti tevékenységi körök folytathatók, de nem települhet be a KG jelű területre
 - bőrárú nagykereskedés,
 - állategészségügyi ellátás (állatkórház)
 - szennyvíz, hulladék kezelési szolgáltatás
- 2.) Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
 - raktár
 - szociális helység építménye
 - üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
 - szolgálati lakó és szállásépületek
 - terület ellátó alapfokú intézmény
 - termék vezeték
 - üzemanyagtöltő

mellékfunkciók (melléképítmények)

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

3.) Terepszint alatti építmények

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

4.) Az egyéb ipari területen a (2), (3) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 50 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények)

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

6.) A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

M építési övezet (Mezőgazdasági) Ipari gazdasági területfelhasználási

23. §

- 1.) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység, szőlő és gyümölcs feldolgozás befogadására alkalmas.
- 2.) A belterülethez közeli mezőgazdasági területeken (a szabályozási terven majorlétesítési tilalmi határon belüli területeken, majorok számára új terület nem alakítható ki.)

- 3.) A korlátozás alá nem eső mezőgazdasági területeken, elvi engedélyezési eljárás keretében jelen előírásokat betartva, mezőgazdasági ipari gazdasági terület alakítható.
- 4.) A meglévő területek fejlesztése, átalakítása, korszerűsítése, a teljes létesítményre kiterjedő terv alapján engedélyezhető.

VIII. TÁBLÁZAT IG- M

Mezőgazdasági majorok

Az építési telkek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény min-max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Szabadon álló	IG-M	1000*	50	25	20	-4,5

- Siló építése esetén az építmény magasságot a technológiai terv alapján kell meghatározni.

Egyéb előírások:

legkisebb zöldfelület 40 %

környezetvédelmi besorolás

levegőminőség: védett I.

zajvédelmi: iparterület lakóterületekkel és intézményekkel vegyes terület

rezgésvédelem: 40 m/s²

épület alapozás eseti talajmechanikai szakvélemény alapján készítendő

közművesítés: részleges

A szennyvízszikkasztás átmenetileg sem engedhető meg.

Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába, illetve szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

24. §

Különleges területek

- 1.) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

2.) A különleges területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása:

Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a.) temető (KÜ-T)
- b.) sporttelep (KÜ-SP)
- c.) camping, táborhely (KÜ-C)

IX. TÁBLÁZAT

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettség %	Építménymagasság legkisebb-legnagyobb értéke m
KÜ-T	Működő temető	Csak kiszolgáló épület (SZ)	K 1 000*	10	-4,5
KÜ-SP	Sportpálya	Csak kiszolgáló ép. sport öltöző (SZ)	K* 1 000	10	-4,5
KÜ-C	Camping	SZ(O)	K* új teleknél 1000	10	-4,5

1. K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok
2. A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve, ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A közlekedési területek általános előírásai

25. §

- 1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a

településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Országos mellékutak esetén belterületen 16-22 m

(2616KM út)

Helyi gyűjtőutak esetén 16-22 m

Külterületi fő dűlőutak esetén 12 m

Kiszolgáló utak esetén 10 m

Kerékpárút esetén 3 m

- 2.) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:
 - Közlekedési létesítmények
 - Közművek és hírközlési létesítmények
- 3.) Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.
- 4.) Figyelembe kell venni továbbá az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet
 - az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
 - a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet.

26.§

Közműlétesítmények, közműellátás

- 1.) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- 2.) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.
- 3.) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- 4.) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- 5.) Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.

- 6.) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű kivitelezés érdekében.
- 7.) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítéskor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- 8.) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- 9.) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- 10.) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- 11.) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés
 - a.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
 - b.) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
 - c.) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrakódásokat, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
 - d.) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
 - e.) A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 4-4, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.
 - f.) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.
- 12.) Villamosenergia ellátás
 - a.) A közép feszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

- b.) A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamosenergia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

13.) Gázellátás

- a.) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- b.) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

14.) Távközlés

- a.) A távközlési hálózatot létesítésekör illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
- b.) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.
- c.) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén a BNP és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

27. §

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- 1.) A település igazgatási területen közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.
- 2.) A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.
- 3.) A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.

- 4.) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:
hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely,
parkoló, információs tábla) elhelyezése
köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
távbeszélőfülke elhelyezése
építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése
- 5.) Töltőállomást csak a forgalmi utak mentén lehet elhelyezni.
- 6.) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.
- 7.) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

ZÖLDTERÜLETEK (Z)

Általános előírások

28. §

- 1.) A község területén az OTÉK 6. § (3) és 27. § alapján a belterületen:

Z KÖZPARK

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Z övezet

Közparkok területe

29. §

- 1.) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- 2.) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- 3.) Az övezetbe elhelyezhető:

- A pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
- Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely
- A terület fenntartásához szükséges épület

Erdőterületek E

Általános előírások

30. §

- 1.) A legmagasabb szintű jogszabály Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény 1996. évi XIV. tv.
- 2.) A község igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján
 - E1 védelmi célú erdő
 - E2 gazdasági célú erdő
 - E3 természeti területek erdőiövezetek kerültek megkülönböztetésre.

E-1 övezet

Védelmi rendeltetésű erdők

31. §

- 1.) Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.
- 2.) Területükön építmények nem helyezhetők el.

E-2 övezet

Gazdasági erdők

32. §

- 1.) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.
- 2.) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.
- 3.) A megengedett maximális építménymagasság 3,5 m. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

**E-3 övezet
Természeti Területek erdői**

33. §

- 1.) A Természeti Területek erdeire az illetékes természetvédelmi államigazgatási szervek előírásai vonatkoznak. (Természeti Területek kataszterezését a Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. évi törvény írja elő).

**Mezőgazdasági területek
(MG)
Általános előírások**

34. §

- 1.) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.
- 2.) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:
MG-E extenzív hasznosítású mezőgazdasági terület
KE Kertgazdasági hasznosítású terület
- 3.) A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

**MG-E
Extenzív hasznosítású mezőgazdasági terület**

35. §

- 1.) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó, gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként az extenzív szántó, legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

Az építési telkek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	%	m
SZ	MG-E	6000	3	-4,5

- 2.) Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 15 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m homlokzatmagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3-5 %-ának beépítésével. Az épületek tömbösített formában helyezendők el.
- 3.)
- 1.) A fentiekben nem említett szántó művelésű területeken, elvi engedélyezési eljárás lefolytatását követően alakítható terület új (mezőgazdasági) ipari gazdasági tevékenység számára.

Siló építése esetén az építmény magasságot a technológiai terv szerint kell meghatározni.

Egyéb területek VT, SZT övezetek

Vízgazdálkodási terület

36. §

- 1.) VT jelű övezetbe tartozik a Lác patak
- 2.) VT-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területe védőterületei. Területükön építmények nem helyezhetők el.

V. Fejezet

Építészeti értékek védelme

Az építészeti örökség védelme
37. §

- 1.) A település épített környezetének védelme, építészeti-utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében
- 2.) Országos védelem keretein belül védelem alatt áll:
Műemléki környezet a kolostorrom körül alakítandó ki.

Műemléki védettség alatt áll:

M 992. Háromhegy
hrsz 2309

Pálos templom és kolostorrom, gótikus, 1347. Romba dőlt a 16 szd. végén

MK 6803. Külterület
hrsz

A pálos templom és kolostorrom környezete.

Helyi védelemre javasolt népi lakóházak:

hrsz	utca
7	Fő út 6.
12	Fő út 11.
15	Fő út 14.
18	Fő út 17.
21	Fő út 20.
23	Fő út 22.
25/2	Fő út 25
29	Fő út 29.
30	Fő út 30.
37	Fő út 37.
38	Fő út 38.
41	Fő út 42.
47	Fő út 46.
57	Fő út 64.
66	Fő út 63.
67	Fő út 62.
73	Fő út 59.
88	Fő út 66.
109	Fő út 71.
110	Fő út 72.
112	Fő út 74.
114	Fő út 77.

116	Fő út 79.
122	Fő út 85.
126	Fő út 88.
127	Fő út 89.
139	Fő út 103.
141	Fő út 105.
145	Fő út 109.
146	Fő út 110.
227	Völgy út 3.
230	Fő út 127.
231	Fő út 126.

Helyi önkormányzati védelemre javasolt lakóházak:
Átalakításokkal ugyan, de még így is faluképileg értékes lakóházak maradtak fenn

A védett területek és objektumok lehatárolása

38. §

1.) Helyi önkormányzati védelem fokozatai

a.) Településszerkezeti védelem:

A településszerkezeti védelem területe a szabályozási tervben lehatárolt terület. A településszerkezeti védelem alatt álló területeken az utcaszélesítés, új utak nyitása csak nagyon körültekintően és a szükséges legminimálisabb mértékben engedhető meg.

b.) Utcaképi védelem:

A hagyományos építészeti értékeket legtisztábban megőrző utcaszakaszok védelme érdekében utcaképi védelem alatt áll: a

Fő utca

Elsősorban a homlokzatok és kerítések megtartása, illetve rekonstrukciója szükséges. A harsány színekre történő színezés nem engedhető meg.

Az utcaképi védelem a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti. A védett utcaszakaszon lévő, a védett értékeket hordozó épület lebontása csak az önkormányzati képviselő testület hozzájárulásával engedélyezhető. Az épületek felújítása illetve új építése csak a meglévő értékekhez szigorúan igazodó módon történhet.

c.) Hagyományőrző építészeti karaktervédelem:

A beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, illetve a Lánc patak irányában látványvédelem megvalósulása érdekében Hagyományőrző Építészeti karaktervédelem alatt áll:

az egész település szerkezet védelem területe

A védett területen az épületek csak oldalhatáronállóan, előkert nélkül is elhelyezhetők, a kialakult állapotnak megfelelően. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapulvéve kell meghatározni. Ennek megfelelően az utcára merőleges tetőgerincű épületeket, a helyben jellegzetes oldaltornácos, utcai homlokzaton esetenként homloktornáccal is megjelenített módon kell építeni, kontyolással, vagy az oromfalban tetőtéri erkély-loggia nem tervezhető. Egyéb építészeti kiselemek alkalmazása, pl. ablak körüli vakolatdíszítés alkalmazása szükséges.

A tetőtéri beépítéskor szükséges ablakokat csak tetősíkból szabad elhelyezni. A homlokzatokon, kerítéseken alkalmazásra kerülő anyagokat, színeket hagyománytisztelő módon kell megválasztani.

d.) Építészeti karaktervédelem

Annak érdekében, hogy az értékes épületek, utcarészek lehetőség szerint egy folyamatában is „átélhető”, megismerhető egységet alkossanak, a helyi védettségű épületeket is tartalmazó, de össz építészeti értékét tekintve kevésbé értékes néhány utcában építészeti karaktervédelem kerül bevezetésre.

a Fő utca szabályozási terven jelölt szakasza

A védett területen az épületek csak oldalhatáronállóan helyezhetők el. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapulvéve kell meghatározni. Az építészeti kiselemek, pl. nyílászárók, vakolatdíszítések és egyéb apró helyi jellegzetességek alkalmazása ajánlott.

e.) Objektum védelem, épületek helyi védelme

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 56-57. §-a, illetve a (66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet, valamint az ezt módosító 2001. évi LXIV. tv.

- alapján jelen rendelet helyi építészeti örökségként tesz kijelölést, egyedi védetté nyilvánítást és rendelkezik azok fenntartásáról, használatáról és bemutatásáról.

A helyi védelem alá vont épületek felújítását, a műemléki Hivatal megyei referensével is véleményezett tervek alapján lehet csak engedélyezni.

A helyi védelemre javasolt épületeknél a fő karakter jegyek, pl. homlokzat díszítés, homlokzaton két ablak megtartás, a tömeg arányok, a beépítési mód megtartása mellett engedhető meg az átépítés.

- A helyi védettségű épületekre bontási engedély nem adható. (A bontási engedélyhez a helyi védelem feloldása szükséges, mely képviselő testületi döntést igényel.)
- A helyi védettségű épületek felújításakor, átalakításakor, a védelem tárgyát képező építészeti alaprajzi, homlokzati elemeket-, melyeket külön helyi védelmi kataszter keretein belül kell rögzíteni-, megváltoztatni nem lehet, illetve a felújítás és az átalakítás során az egységesebb építészeti megjelenés és az épület értékének növelése érdekében intézkedéseket kell hozni.

2.) Helyi, önkormányzati védelemre javasolt épületek, objektumok:

Jellemző lakóház típusok karakterjegyei:

egymenetes, háromszatú népi lakóházak

az oszlopos tornác,

míves részletek

a századforduló táján épült eklektikus jellegű polgári lakóházak ablakkeretes, szemöldökpárkányos díszítő motívumai.

3.) A régészeti lelőhelyeken és környezetükben a muzeális emlékek védelméről szóló 1963. évi IX. sz. törvényerejű rendelet, valamint a végrehajtásról kiadott 2/1965. (I. 8.) MM rendelet szerint kell eljárni. Amennyiben a közigazgatási területen jelentősebb földmunkák során régészeti lelet kerül felszínre, a munkálatokat fel kell függeszteni és az illetékes Múzeumok Igazgatóságát értesíteni kell.

4.) Ezidáig nem ismert és nem nyilvántartott területekre vonatkozóan az 1997. Évi CXL. Törvény 35. §-ában foglaltakat kell figyelembevenni és betartani.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

39. §

- 1.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
- 2.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha
 - a) a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
 - b) közérdeket nem sért,

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

40. §

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

Elővásárlási jog

A műemléki védelemre és helyi védelemre javasolt ingatlanokra jegyezhető le, amennyiben az elővásárlás 3 éven belül nem teljesül, akkor az a lejegyzést követő 3. év után hatályát veszti.

41. §

Beültetési kötelezettség

Iparterületek és kereskedelmi gazdasági területek között. A beültetési kötelezettségeknek legkésőbb a használatbavételi engedély beszerzéséig eleget kell tenni.

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

42. §

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, hasznélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

43. §

Telekalakítás szabályai

1. Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI. 08.) FMV rendelet szerint kell eljárni.
2. Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
3. A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

44. §

Záró rendelkezések

- 1.) Ez a rendeletlép hatályba.
 - a.) hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti
 - a.a.)
 - a.b.)
 - a.c.)
 - stb.
- 2.) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt:,év hó nap

polgármester

P.H.

jegyző

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A./ A TELEPÜLÉSRENDEZÉST MEGALAPOZÓ KONCEPCIÓ ÖSSZEFOGLALÁSA

1./ A településfejlesztési koncepció irányelvei

a.) A település múltja, kulturális örökségek, mint a stratégia alkotás kiinduló pontja

A település eredeti neve Marton volt, s valószínűleg személynévből származik. Első írásos említése 1249-ből való, ekkor az Örsúr nemzetség birtoka, akik a Háromhegyen pálosrendi kolostort építettek a Boldogságos Szűz tiszteletére. Később 100 márkáért eladták Tecus (Tokos) sárosi ispánnak. 1399-ben már Martoni néven említik. Hovatartozása bizonytalan, a XV. században Torna vármegyéhez számítják, de 1477-ben, amikor a Semsey és Szerdahelyi családokat beiktatják a birtokába, már Borsod megyei falunak mondják, és neve Martony, Marthony, Marrhonj alakokban fordul elő.

A XVI. században a Bebekek az urai, de van történeti adat a Derencsényi, a Nagy Tornaallyai, a Szini, a Csetneky, a Halmay és Mikolay családok birtoklásáról is. A török pusztítás nyomán hódoltsági terület lesz, de 1577-ben hatalmas jégverés okoz felmérhetetlen kárt, s egy ideig egyáltalán nem fizet adót a töröknek. Végleg csak Eger eleste után, 1641-ben hódol meg. A reformációhoz korán csatlakoznak a lakosai, de sokáig csak Szalonna leányegyháza, a XVII. századtól pedig már önálló egyháza van, amelyet a falu földesurai adományokkal segítenek. Később a reformátusok száma visszaesett, mert szláv telepések kerültek ide, akik a görög katolikus vallás hívei voltak. Egy idő után ez az áramlat is veszített az erejéből, és a római katolikus egyház nyert ismét teret.

Az említett háromhegyi pálos kolostor romjai ma is láthatóak a falutól északra. Az épületet a XIV. század közepén emelték, s 1550 körül néptelenedett el. A kolostor egészen elpusztult az idők folyamán, de a hozzátartozó gótikus templom fala és diadalíve ma is áll.

A társas vállalkozásokat mindössze a szolgáltatások területén képviseli 2 nonprofit szervezet és 1 költségvetési intézmény. Egyéni vállalkozó 7 tevékenykedik Martonyiban, közülük 1 kisiparos és 6 kiskereskedő.

b.) Jövőkép, a fenntartható fejlődés a kulturális örökség és a Szalonnai karszt, a Rakacai-tó Meszes és Martonyi és az egész kistrégyi táj értékőrző megújulása

A Tó-környéke és települései a **fenntartható fejlődés** elvei szerint kíván élni, mely a **virágzó közösségek, működő gazdaság és a tiszta környezet egyensúlyteremtő modelljére épül**. A település fontos fejlődési pólusa a turizmus, illetve a szomszédos iparterület(ek) szövetkezeti major rendezése. Példaértékűen sikeresen oldja meg a helyi lakosság életkörülményeinek javítását. A fejlesztési-rendezési akcióterületen a Környezetileg Érzékeny Területek sértetlenek maradnak. Ápolt természetközeli állapotú terület tagolja majd a lakóterületet. A kézműipar a helyi kisközösségek által piacképes termékeket fog előállítani. A feldolgozó ipar fejlődik. A fűszer és gyógynövény-termesztés, az erdőtelepítés és a zöldségtermesztés új lehetőségeket teremt a foglalkoztatásban. A község páratlanul szép természeti környezetének megóvására és a műemlékek faluképi értékek megújulásával organikus fejlődési pályára lép.

Konkrét rendezési programok:

- **A sportpályáig az út kivezetése, aszfaltozása**
- **Parkosítás, közterület rendezés a Fő u. 54/A és a 78/4 hrsz romos épületek elbontásával**
- **A Völgy úton patak meder rendezés**
- **Parkoló kialakítása**
- **Hősi emlékmű elhelyezése**
- **A Fő u. 9. sz. alatti épület közoktatási intézménnyé való átalakítása**
- **A Völgy felett telkek kialakítása**
- **Gazdasági terület kijelölése**
- **Hétvégiház terület a Kőbölkút tanya felé**

2./ A mezőgazdaság fejlesztésének javaslata

A mezőgazdaság fejlesztésének irányelvei a SAPARD programban kerültek megfogalmazásra

Cél a fenntartható fejlődés minta területévé válás, az ökológiai és az érzékeny természeti területeken való gazdálkodás kiterjesztése. A jelszó a hátrányok előnnyé történő kovácsolása.

A környezet állapota kedvező, ezért a bio minőségű élelmiszerek termesztéséhez jók a feltételek.

Támogatandó az őshonos és a hagyományos állatfajták tenyésztése, a szántó- gyep területek konverziója, a termőterületek pihentetése

A dombvidéki területeken az erdők kiirtása óta gond a talaj pusztulása. Különösen a Rakacai-tó környezetében szükségesek az erdősítések, melyet indokol a jelentős iszap bemosódás, másrészt az üdülőtáj eltartó képesség ezáltal is növelhető.

Az alternatív növények termesztése részben alternatív energia nyelés szempontjából indokolt, másrészt a táj ápoltságának fenntartása is indokolja a „non food”, azaz a nem tisztán élelmiszer árutermelő területek fenntartását.

3./ Az ipar és szolgáltatás fejlesztésének javaslata

MARTONYI és térsége iparmentes terület. Fontos célkitűzés azonban kistérségi szinten úgynevezett agráripár mikro centrumok kijelölése, mely nagyban hozzájárulna egyes lepusztult termelőszövetkezeti majorságok megújulásához.

Fontos a vállalkozói szféra bővítése és főleg a szolgáltatói hiányterületekre való felkészülés.

4./ Az idegenforgalom fejlesztése

MARTONYI község legfőbb idegenforgalmi vonzerejét kulturális öröksége és csodálatos táji adottságai jelentik.

A kolostorrom, mint fontos látványosság mellett a regionális szintet meghaladó vonzerőt jelent a Rakacai –tó, melynek üdülési célú terhelhetősége mélyebb vizsgálatot igényel.

Alapvető célkitűzés tehát az idegenforgalmi terhelés széthúzása a falukörzeten belül az egyenletes terhelés szétosztása.

Szalonna, Meszes, Martonyi idegenforgalmi lehetőségei térségi kínálaton alapulnak.

Az Aggteleki Nemzeti Park barlang rendszere, mint UNESCO világörökség terület, valamint a Rakacai-tó, valamint az Árpád korabeli műemlékek, a szalonnai református templom, a **Martonyi kolostorrom** önmagukban is jelentős turisztikai célpontok. **További vonzerő lehet a középkori vasbányák régészeti bemutatása.**

Fontos célkitűzés a falu felújítás.

Jelentős támogatás nyerhető el utcák és közterületek felújítására, az egységes falukép kialakítására, a turisztikai vonzerő javítására, a falvak történelmi és építészeti emlékeinek és értékeinek helyrehozatalára, védelmére, a falvakhoz tartozó táji elemek (fasorok, vízfolyások, vizes árkok, stb.) revitalizálására, védelmére ökológiai és ökoturisztikai céllal.

A falufejlesztés és felújítás, a vidék tárgyi és szellemi örökségének védelme és megőrzésének célja, hogy a kistelepülések fejlesztésével és felújításával a jövedelemtermelő tevékenységeket érintő intézkedések alapfeltételeit megteremtse, a vidéki térségek népességmegtartó képességét fokozza.

A falumegújítási program ma már a falvak értékének tudatosítására is törekszik, az atomizálódó falusi közösségek újra összekovácsolására, az elszigeteltség feloldására. Ezért fontos újrateheríteni a falvak főterén, főutcáján a találkozási lehetőségeket, a gyermekek játszóterein, a ligetekben, a fákkal, fűvel és virággal beültetett udvarokon stb. Az egyesületek változatos fajtáinak megteremtése is cél: a sportegyesülettől, a helyi színjátszó kör szervezésig, vagy a madárvédelemig stb. Ismét fontosakká válnak tehát a közösségi terek.

A FALUMEGÚJÍTÁS lényege a vidéki, főként az aprófalvas térségek ÚJ FUNKCIÓJÁBAN keresendő.

A falusi és a városi térségek fokozatos értékváltása lassanként kitapinthatóvá válik.

Európa, sőt világszerte tapasztalható jelenséggé vált a **dezurbanizáció**, azaz a városi népesség fokozatos kiáramlása a vidéki térségekbe, akár lakóhely keresés, netán a rekreáció igényének fokozódása következtében. (Néhány helyen aprófalvas **természetközeli** térségekben nyugdíjas lakóparkok is épülnek). Mindez már az értékváltás jeleire utal.

Napjaink postindustriális társadalma új, illetve megújított értékeket keres, s **ez az új érték a természet közelsége, a közös emlékezet, a helyi identitás, a gyökerek keresése.** Különösen a **fiatal és az idős korosztály** számára fontos tényezők ezek, hogy napjaink fogyasztói társadalma a postmateriális értékek felé is találjon utat.

Már jelenleg is vannak használatban kijelölt kerékpárutak, turista utak, tanösvények, melyek egy-egy útvonalra fűzve mutatják be a tájegységi értékeket.

1998-ban a B.A.Z. megyei Fejlesztési Tanács és a PHARE támogatásával egy országosan is egyedülálló turisztikai fogadórendszer kiépítését kezdték el a Csereháton, /CSEVER/ mely kiválóan alkalmas az idegenforgalmi terhelés térségen belüli szétosztására.

A CSEVER jellemzői:

Kiscsoportos, önálló elhelyezés garantáltan ugyanazon jó minőséget nyújtó, komfortos parasztházakban, vagy falusi környezetben lévő panziókat hoznak létre a program keretein belül, általában egy napos túrával elérhető távolságon belül.

- Tájjellegű, helyi termékeken alapuló étkezési és élelembeszerzési lehetőségek

- Kiépített szalonnasütő és piknikező helyek közelsége

- Falusi bemutató helyek, tájházak

- Információs helyek

- Kerékpáros szolgáltatások

- Egyedi programok.

E rendszernek még nincs kiépített bázisa a mikrotérségben, de létesítése **új lehetőségeket nyithatna meg a falusi turizmus fellendítésében.**

5./ A népességszám alakulása

MARTONYI község népességszámának alakulására vonatkozó korosbítási számításunk stagnáló tendenciát mutat, ami azt jelenti, hogy nem várható jelentős lélekszám csökkenés hosszú távon sem. Ennek oka abban keresendő, hogy a községben jelen lévő etnikai kisebbség szaporodása jelentős.

A mikrotérségi szerepkör szintén vonzerőt jelent és kismértékű visszaköltözési tendencia is megfigyelhető, mindemellett a nyáron jelenlévő üdülő népesség is számításba veendő.

B./ A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JAVASLATAI

1./ A beépítésre szánt területek(központi belterület rendezésének javaslata)

1.1./ A táj története és az épített környezet értékei

Martonyi község környezete ősidők óta erdővel borított terület. Nagyobb erdőirtások főként a községtől D-re történtek, minek után a szántóföldi művelés vált jellemzővé. A földek alacsony aranykorona értékük miatt csak nagyon kevés termést adtak.

A község hírneve leginkább pálos rendi kolostorának köszönhető. Templomának védőszentjéről, Szent Mártonról kapta a nevét. Mai alakjának értelme: Mártoni. A történelmi Borsod megyéhez tartozott. Lakossága: 532 fő.

A község határában, a Hármás hegynek nevezett vonulat oldalában, erdő közepén található a martonyi **pálos kolostor** és **templomának** magasan álló romjai. A rendházat a Szalonnai család alapította a 14. sz-ban. Egyes adatok szerint 1341 előtt, más források arról szólnak, hogy az alapító Szalonnai Lórántfi István volt 1383-ban. A gótikus stílusú épületegyüttes valószínűleg a török pusztítás következtében dőlt romba és néptelenedett el az 1560-as években. Viszonylag épségben maradtak meg a rövid támpilléres hajójú, keskenyebb, a nyolcszög három oldalával záruló,

hosszú szentélyű templom falai. A romokból a kolostor kerengőjének és gazdasági épületeinek hajdani elrendezése is nyomon követhető. A 13. sz-ban alapított – egyetlen magyar eredetű – szerzetesrend Remete Szent Pálról nyerte a nevét. Tagjai lakott helyektől távol, hegyes, erdős vidékeken építették fel kolostoraikat, amelyeket részben királyaink, részben főnemesek alapítottak, és birtokadományokkal biztosították fenntartásukat.

A település felhagyott vasbányáiban őskohók maradványait is megtalálták, ami a kelta vaskori régészeti leletek szempontjából jelentős.

Műemléki védettség alatt áll:

M 992. Háromhegy

hrsz 2309

Pálos templom és kolostorrom, gótikus, 1347. Romba dőlt a 16 szd. végén

MK 6803. Külterület

hrsz

A pálos templom és kolostorrom környezete.

A falukép meghatározó elemévé vált az új modern református kis templom, melyet helyi védelemre javasolunk.

Helyi védelemre javasolt népi lakóházak:

hrsz

utca

7

Fő út 6.

12

Fő út 11.

15

Fő út 14.

18

Fő út 17.

21	Fő út 20.
23	Fő út 22.
25/2	Fő út 25
29	Fő út 29.
30	Fő út 30.
37	Fő út 37.
38	Fő út 38.
41	Fő út 42.
47	Fő út 46.
57	Fő út 64.
66	Fő út 63.
67	Fő út 62.
73	Fő út 59.
88	Fő út 66.
109	Fő út 71.
110	Fő út 72.
112	Fő út 74.
114	Fő út 77.
116	Fő út 79.
122	Fő út 85.
126	Fő út 88.
127	Fő út 89.
139	Fő út 103.
141	Fő út 105.
145	Fő út 109.
146	Fő út 110.
227	Völgy út 3.
230	Fő út 127.
231	Fő út 126.

Martonyi népi lakóházaira jellemző az egy menetes, három osztatású. A tornácok igen változatosak. A kinyúló eresz, a keskeny oszlopos tornác, valamint a homlok, vagy körtornác egyaránt előfordul. Nagyon szép faragott tornácok is megfigyelhetők. A tető általában kontyolt, vagy csonka kontyolt. A tetőn míves kovácsoltvas szellőző nyílások is megfigyelhetők, ami a helyi kovácsműhelyből került ki egykor.

1.2./ A tervezett településszerkezet

MARTONYI község településszerkezetének jelentős részét védelemre javasoljuk, legalábbis az **ősi település magot, melynek legfőbb sajátossága a vizek járásához való alkalmazkodás.**

A védendő területen az utcák általában párhuzamosak a vízfolyásokkal. A patakot, jelen esetben a Martonyi-patakot két utca közre fogja, ami a vízjárásokkal való együttélést jelenti.

A kialakult szalagtelkes irtás falut keresztcsűrök zárták le. A keresztcsűrök által védett belsősegeket falukapukon keresztül lehetett megközelíteni. A falukapu a völgyfőnél volt kialakítva (Lánc-patak)

A település lakóterületének fejlesztése közép és nagy távon minimalizálható, nagy távon azonban javasolunk kijelölni tartalék területet a helyi kisebbség építési szándékai miatt.

1.3./ A tervezett területfelhasználás

A belterület/beépítésre szánt terület /

A belterület az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik:

- lakóterület

falusias OTÉK szerinti lakóterület
falusias hosszú szalagtelkes jellegű lakóterület
falusias apró telkes egyedi lakóterület
kisebbségi lakóterület
falusias, de kertvárosi karaktert hordozó lakóterület

- vegyes terület

településközpont vegyes terület

- gazdasági terület

ipari gazdasági terület
kereskedelmi gazdasági terület

- különleges terület

temető
sporttelep
camping-íjász tábor stb.

- zöldterület

közpark
védőerdő

A külterület/beépítésre nem szánt terület/ egységei:

- mezőgazdasági terület

extenzív gazdálkodásra szánt terület
kertgazdasági terület
majorság

- védelmi célú terület/természetvédelmi oltalomra javasolt terület/
- erdő terület
- egyéb terület
- tartalék terület

1.3.1./ A belterület /beépítésre szánt terület/

1.3.1.1./ Lakóterületek

MARTONYI jelenleg alapfokú ellátásra berendezkedett település. A belterület több mint 75 %-a lakófunkciójú terület. A nagy portás telkeken néhány kisvállalkozás telepedett meg, esetenként a lakófunkciót is zavarva.

A szerkezeti terv feladata feltárni a lakásépítés területi fejlesztési lehetőségeit, meghatározni a meglévő lakóterületek mennyiségi és minőségi átépülési lehetőségeit, feltételeit.

A lakásépítés kizárólag családházias építési formában történik. A lakások komfortfokozata, kényelme, a korszerűség fokozható és csak gazdasági kérdés. A lakóterület fejlesztés a helyi gazdaság fejlesztésének függvénye. Amennyiben sikerül megvalósítani a gazdasági fejlesztést, úgy vélhetően új lakóterületek fejlesztése is szükségessé válik. A fejlesztés kizárólagos akcióterülete a községtől É-ra és D K-re eső terület fejlesztésbe történő bevonása, tekintettel arra, hogy a belterület egyéb területei már kifogytak, és a Hernád folyó is korlátot jelent a község terjeszkedésének

A fejlesztés szempontjából három fő típusú lakóterülettel számolunk:

- MEGLÉVŐ, MEGMARADÓ LAKÓTERÜLET
- REHABILITÁCIÓS ÉS REKONSTRUKCIÓS TERÜLET
- ÚJ LAKÓTERÜLET (ÜRES HÁZHELYEK BEÉPÍTÉSÉNEK AKCIÓ TERÜLETE)

Törekedni kell arra, hogy a település karaktere megmaradjon, a községképileg illeszkedő, hagyománytisztelő, de minőségében magas életkörülményeket teremtő lakóhely alakulhasson ki.

Az övezeti rendszer alapján homogén karakterű területeket javasolunk lehatárolni a művi és a természeti környezet alapján.

Szemponatok:

- a beépítés típusa
- a beépítés magassága
- a beépítés funkciója
- telek nagyság
- telek morfológia
- környezet és növényzet

Törekedni kell arra, hogy a település karaktere megmaradjon, a községképileg illeszkedő, hagyománytisztelő, de minőségében magas életkörülményeket teremtő lakóhely alakulhasson ki.

Javasolt övezettípusok:

a.) Egyedi típusú lakóterület a helyi kisebbség számára /FL-V/

b.) Falusias beépítésű OTÉK szerinti övezet /FL-IV/

Az OTÉK IV. övezet kialakult paramétereibe illeszkedő területek, melyek főként a települést övező külső perifériás kertes területek. Ezen övezet lehetővé teszi a nagy állattartást, akár gazdatelek kialakítását is.

Az állattartási szabályrendeletben meg kell határozni azt a nagyságrendet, melynél már kötelező a külterületekre kivinni az állatállományt. A kisüzemi, illetve az üzemi méretű állattartás csak külterületen történhet.

c.) Falusias, de kertvárosi jelleggel is bíró lakóterület /FL-III./

Ide tartoznak a település peremterületén a legutóbbi évtizedben felépült lakóházak.

A lakóterületeken a lakókörnyezetet nem zavaró kereskedelmi (vendéglátói) és szolgáltatói tevékenység megengedhető, illetve minden olyan kisipari tevékenység folytatható, mely az övezetre vonatkozó levegőtisztasági, illetve zaj- és rezgésvédelmi előírásokat teljesíteni tudja.

A nehézgépjármű forgalmat, illetve a benzinkutak telepítését korlátozni kell. Tehergépjármű max. 5 tonna

d.) Falusias, hosszú szalagtelkes lakóterület /FL-II/

Szintén az ősi faluközpont környezetében alakult ki először a szalag telkes övezet, melynek szabályozásánál az egyedi előírások szigorítást javasolnak majd a

szerkezet megóvása érdekében. A hosszú telkeken kialakult hosszú lakóházak a generációs együttélést biztosították régen. Itt is befogadható funkció lehet ezen övezetben is az üdülési célú hasznosítás, A tiszta szoba kiadható, míg a hátsó lakrész a család lakótere, illetve fordítva is működtethető.(A falusi turizmus 10 fő szálláshelyig értendő)

e.) Falusias apró telkes lakóterület /FL-I/

Közvetlenül az ősi faluközpont, a műemléki védelem alatt álló református templom Okörüli területen alakultak ki az aprótelkes lakóterületek. Ezek egy részét javasoljuk üdülő hasznosítási funkcióra, pl kulcsosházak kialakítására. Az épület állomány egy része magán hordozza az ősi gyökerek archaikus építészeti stílus jegyeit, ezért megmaradásuk szinte egyetlen módja az üdülőként történő hasznosítás, mely az állag megóvást garantálja. A terület egyedi övezet kialakítását indokolja, mely az OTÉK előírásaihoz képest könnyítéseket indokol.

1.3.1.2./ Vegyes területek

1.3.1.2.1./ Településközpont vegyes területek

A településközpont vegyes területet a műemléki védelem alatt álló református templom, a Gedeon kúria - jelenleg iskola épülete határozza meg.

A hosszú lineáris szerkezetű központ jellemzően szalagtelkes szerkezetű és sok lakófunkciót tartalmaz, így a beépítési karakterre is ez jellemző.

Igazgatási és társadalmi intézmények.

a.) Polgármesteri hivatal .(Fő u. 54.)

1990-től saját önkormányzati testülettel rendelkező település. A rendszerváltást megelőzően nem volt önálló jogállású település. 1990 előtt tanácskiirendeltsége és községi elöljárója volt a településnek. Szalonna alsófokú központhoz tartozott. Társtelepülése volt Meszes. A Tó-környéke üdülőövezet háttér településének számított.

A település több társulásnak tagja.

Az un. SAPARD program 11 település összefogásával készül. A vidékfejlesztési programozásban „A” kategóriás helyezést értek el.

A mikrokörzethez tartozó települések:

- Szendrő
- Martonyi
- Szalonna
- Meszes
- Rakaca
- Rakacaszend
- Gagyvendégi
- Galvács
- Abod

- Debréte
- Viszló

A település tagja a Csereháti Településszövetségnek, illetve az alábbi önkormányzati társulásoknak:

- Oktatási társulás – központja Edelény
- Központi orvosi ügyelet – központja Szalonna (10 település tartozik ide)
- Fogorvosi társulás – központja Szalonna (10 település tartozik ide)
- Gyermejjóléti szolgálat (Szalonna, Meszes, Martonyi, Szuhogy)
- Tóparti Jóléti Alapítvány - központja Szalonna (Szalonna, Meszes, Martonyi)
- Többcélú intézményi társulás – központja Szalonna (óvoda, napközi, iskola /Szalonna, Meszes, Martonyi/)
- Házi orvosi és védőnői szolgálat központja Szalonna (Szalonna, Meszes, Martonyi)

b.) Rendőrség

A település a Szendrői Rendőrőrshez, illetve az Edelényi Rendőrkapitánysághoz tartozik. A közbiztonság megfelelő.

c.) Tűzoltóság

Szendrőben van a tűzoltóparancsnokság.

d.) Postaszolgálat (Fő u. 54.)

Levél, csomag felvétel, értékcsikk árusítás, takarékszolgálat egyaránt biztosított.

e.) Takarékszövetkezet

A Szendrő és Vidéke Takarékszövetkezethez tartozik.

f.) Egyházi intézmények

A községben a református és görögkatolikus felekezetnek vannak. A cigányság viszont katolikus vallású.

Oktatási és művelődési intézmények

a.) Óvoda (Szalonnán található)

Martonyiból 17 fő jár át a tagóvodába.

b.) Iskola (Szalonnán található)

Martonyiból 64 fő gyermek jár át. Egyműszakos oktatás folyik. Napközis ellátás nincs és az ebédet sem veszik igénybe. Az oktatást Szalonnán 13 fő szakképzett pedagógus végzi. Német és angol nyelvoktatás a 3. osztálytól biztosított. Számítógépterem a Teleházban működik. 18 gép van. Logopédiai korrekciós nevelés heti 2 alkalommal biztosított. A továbbtanulás általában Edelény, Kazincbarcika, Miskolc középfokú intézményeiben biztosított. A középfokú oktatásban az

átjárhatóság biztosított, vagyis a szakmunkásképzés érettségét, illetve az érettségi később szakma tanulási lehetőséget biztosít. A továbbtanulás általában 98 %-os. Az egyemet és főiskolát végzettek általában elhagyják a települést. A középiskolát végzettek nehezen találnak munkát, sok közülük szociális ellátást igényel.

c.) Kulturális intézmények

Kultúrház a polgármesteri hivatal épületével közös épületben található

Egészségügyi intézmények

a.) Közzeti orvosi rendelő (Rákóczi u. 2.)

A rendelő a polgármesteri hivatal épületével közös épületben található. 1 fő vállalkozó házi orvos látja el a teendőket. A körzethez tartozik Meszes és Martonyi. Az orvos mellett 2 fő asszisztens, 1 hivatalsegéd, illetve van a védőnői szolgálat és 1 fő szociális gondozó is. Heti egy alkalommal van rendelés.

b.) Fogorvos

Szalonnán rendel.

c.) Gyógyszertár

Legközelebb Szendrőben található, illetve fiókgyógyszertár Szalonnán is található a Tanácsház tér 1 szám alatt, mely heti 2 alkalommal tart nyitva.

d.) Mentőszolgálat

Szendrőben található.

e.) Szakorvosi ellátás

Nőgyógyászat heti 1 alkalommal, gyermekgyógyászat szintén heti 1 alkalommal, fizioterápia pedig heti 5 alkalommal biztosított a szalonnai körzeti orvosi rendelőben.

f.) Kórházi ellátás

Edelény, Kazincbarcika és Miskolc városokban biztosított.

g.) Falugondnoki szolgálat van

Kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás

a.) Kereskedelmi egységek

- Fő u. 4. vegyes élelmiszer bolt
- Fő u. élelmiszer bolt
- Fő u. 5. kocsmá
- Fő u. 25. szikvíz üzem

b.) Italbolt

- Fő u. 5. kocsmá
- Fő u. 25. szikvíz üzem

c.) Szolgáltatás, egyéb kereskedelem

Mozgó bolt szolgálat a Family Frost jégkrémes.

Legfontosabb munkahelyek

Martonyiban a legfontosabb munkahelynek számít a helyi önkormányzat, mint intézmény fenntartó. A mikrotérségben még az alábbi munkáltatók említendőek meg:

- A Tó-környéke Szolgáltató Szövetkezet az egyik legfontosabb munkahely az előzőekben említett helyi önkormányzat mellett. A szövetkezet alaptevékenysége a növény és állattenyésztés, illetve a mészkő bányászat. Kb. 50 fő számára jelent munkalehetőséget. Legnyereségesebb vállalkozása az ipari kőbányászat.

A szövetkezet Meszesen is működtet egy kőbányát Szalonna, Meszes, Martonyi község számára, tehát egyaránt munkalehetőséget biztosít.

- Faipari Kft – kb. 8 főt foglalkoztat (Kossuth utcában)
- Dolomit Kft – kb. 12 főt foglalkoztat (vasút mellett)
- Kótai féle mészkőüzem – kb. 9 főt foglalkoztat

1.3.1.3./ Gazdasági területek

Gazdasági területek vonatkozásában leginkább a volt szövetkezeti majorok revitalizációja vehető számításba.

1.3.1.4./ Különleges területek

Martonyiban ifjúsági tábor kijelölését javasoljuk, illetve a régészeti leletek bemutató területe vehető számításba, a kelta vaskori bányák és őskohó bemutatásával. E terület fontos vonzerővé válhat. A PHARE CBC tükör program keretein belül. Az EU kulturális utak között A VAS UTJA külön támogatást nyert, melynek magyarországi előkészítése napirenden van.

1.3.1.5./ Zöldterületek

MARTONYI község zöldfelület rendszerében csak kisebb foltszerű gondozott közparkok vannak, ezért mindinkább felértékelődnek a településszerkezet szerves részét képező kis vízfolyások lineális zöldsávjai, az utcai fasorok, illetve a korlátozott használatú közkertek, pl a templom kertek, iskola kertek felülete.

1.3.2./ Beépítésre nem szánt területek

1.3.2.1./ Mezőgazdasági területek

a.) Extenzív használatú mezőgazdasági területek

A község környezetében található mezőgazdasági területek környezetileg érzékeny zónába tartoznak, ezért ezek művelésénél az extenzív használat a célravezető. Hosszú távon fel kell készülni a környezetkímélő gazdálkodási formák bevezetésére. A település jelentős részét fedi le az Aggteleki Nemzeti Park területe, illetve napirenden van a Csereháti Tájvédelmi Körzet kijelölése is, melyekre külön jogszabályon alapuló kezelési terv is készült.

Különleges környezetkímélő gazdálkodási formák tarthatók fenn a Rakacai-tó körül is, melyre már a 80-as években is készült FAO program. Az iszap bemosódás csökkentése érdekében a talajt tartósan lefedő növény kultúrák fenntartása, a

szintvonalas művelés, de leginkább az erdősítési programok segítenék a megelőzést. Az erdőterületek telepítésének egyik legnagyobb célterülete a Rakacai-tó védelmében éppen Martonyi közigazgatási területére esik.

b.) Mezőgazdasági majorság területei

A volt tsz majorságai a privatizáció után magánkézbe kerültek. Továbbra is a rendeltetésszerű használat javasolt (állattenyésztés, takarmány feldolgozás, mezőgazdasági gépjavítás stb.). A majorságokra külön övezet kialakítását javasoljuk.

c.) Erdőgazdasági rendeltetésű területek

A település külterületéből az erdőgazdasági rendeltetésű területek viszonylag nagy hányadot képviselnek, ugyanakkor a Rakacai-tó környéke további erdősítést igényel. A vidékfejlesztés, a készülő SAPARD program fog konkrét javaslatot tenni a földhasználati zónarendszereken belül azon területekre, melyeken a visszaerdősítés prioritást élvez, konkrét termesztésre javasolt fajok megnevezésével (1 ha-os területnagyságig lebontva.)

Az erdőtelepítési programokra az előzők során utaltunk de a távlati energiastruktúra kialakításában is jelentősek, mivel a megújuló energiaforrás részarányát az EU csatlakozási törekvések miatt is növelni kell.

A védelmi célú erdőterületek beépítését nem javasoljuk. A gazdasági, illetve az üdülési célú erdőterületek beépítésére az OTÉK előírásai szerint van lehetőség. A beépítéshez szükséges minimális teleknagyság 10 ha, melyen 0,5 %-os beépítettség engedhető meg.

Közjóléti erdőben 5 %-os beépítettség engedhető meg, ahol a szabadidő eltöltését, a testedzést és a turizmust szolgáló építmény, továbbá gyógyintézmény, illetve üdülőtábor, vagy kemping is elhelyezhető.

d./ Egyéb terület

Ide tartoznak a vízgazdálkodási létesítmények, a folyómedrek, holtágak, a csatornák, valamint a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) stb. E területek használatára a vízügyi jogszabályok érvényesek.

A területhasználat szempontjából különösen fontos a 46/1999.(III.18.) Kormányrendelet, illetve a mértékadó árvízszintek figyelembevétele.

A vízbázisvédelmi szempontok érvényre juttatásának jogszabályi háttérét a 123/1997.(VII.18.) számú kormányrendelet szolgálja. A Kormányrendelet 5. számú melléklete rendelkezik a védőterületek és védőövezetek használatának, illetve igénybevételenek korlátozásairól, így a települések szennyvizeinek elhelyezéséről és

elvezetéséről. Az alapkoncepció szerint a vízvédelmi szempontból sérülékeny területeken csak a biológiai szennyvíztisztítási eljárás irányozható elő. Az ún. közműpótlók, - ide tartoznak a szennyvízszikkasztók - a sérülékeny területeken nem alkalmazhatók.

e.) Távlati fejlesztési területek

A településszerkezeti terv tartalmazza a közép-, a hosszú-, és a nagytávú fejlesztések tartalék területeit. E területeken olyan tevékenység nem folytatható, mely a hosszútávú területhasználat megvalósítását megakadályozná. Az árvédelmi töltés építés már a közép, illetve hosszú távú tervekben kell, hogy szerepeljen. A hosszú távú tervekben a lakóterület-fejlesztés, az ipari területek fejlesztése.

1.3.3./ Környezetvédelmi és tájrendezési javaslat

Szalonna, Meszes, Martonyi és a Rakacai-tó környezetvédelmi helyzete túlnő a helyi önkormányzat hatáskörén.

A levegőtisztaságvédelem és a vízgazdálkodás helyi önkormányzati együttműködést igényel az egész vízgyűjtő területre kiterjedően

- a.) Levegőtisztaságvédelmi** szempontból a település a VÉDETT I. levegőminőségi besorolásba tartozik. A helyi szennyezőforrások nem számottevőek. Az Aggteleki Nemzeti Park területe KIEMELTEN VÉDETT levegőminőségi kategóriába tartozik.

Kisebb helyi szennyező források a Dolomit kft. és a Kótai féle mészkő üzem, ezek azonban a lakott területet közvetlenül nem veszélyeztetik.

A határon túli területek vonatkozásában említésre méltó a tornai kőbánya, illetve a cementgyár, mint diffúz jellegű pontforrás. Időnként a Kassai Vasmű légszennyező hatása is érvényesül kedvezőtlen légköri viszonyok esetén.

b.) Vízvédelem

Felszín alatti vizek

Martonyi és Szalonna a felszíni vizek szempontjából is fontos terület.

Az Észak-magyarországi Regionális Vízművek- Kazincbarcika- által 20/774-2/1980 számon vízjogi üzemeltetési engedély alapján üzemeltetett –a Borsodi Regionális Rendszerbe bekapcsolt- Szalonnai karsztvízmű területén védőövezet került kijelölésre.

A védőövezet az alábbi települések közigazgatási területére terjed ki:

- Szalonna
- Szendrő-Rudabánya-Perkupa
- Bódvaszilás
- Szőlősardó
- Tornabarakony
- Bódvarákó
- Martonyi
- Alsótelekes
- Felsőtelekes

A védőidoma területén az ingatlanok használata a 123/1997 (VII.18.) Kormányrendelet által korlátozott.

c.) Termőföld és ásványvagyon védelem

A községek közigazgatási területének jelentős része és a tó környék az ANP területe, mely részben erdő borította, részben mezőgazdasági művelés alatt álló illetve karsztos-kopár terület.

A területet az országos és a SAPARD programok alapján érintik az agrárkörnyezeti programok. Az erdősítésnek, illetve a szántó-gyep konverzióknak, a legeltetési állattartásnak, illetve a biogazdálkodásnak, valamint a gyógynövény programoknak van prioritása.

A természetvédelmi szempontok esetleges bányanyitás esetén tájhasználati konfliktus kezelést igényelnek. Vélhetően a kár nagyobb lenne, mint a haszon.

d.) Települési környezetvédelem

Zajvédelem

A település környezetében nincs számottevő zajforrás.

Hulladékártalmatlanítás

A települések és a tó környéke be van kapcsolva a szervezett hulladékgyűjtő rendszerbe. **Szalonnáról** és Martonyiból a hulladékot Szendrőbe szállítják, míg Meszesről Kazincbarcikára történik a szállítás. A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. LXIII. tv. alapján gondoskodni kell a szelektív gyűjtés bevezetéséről. Az EU csatlakozás során várhatóan országos szinten derogációt kell kérni, mivel a hulladékgazdálkodással kapcsolatos előírások nem teljesíthetők. Fel kell készülni arra is, hogy a keletkezett hulladék 50 %-át újrahasznosítani szükséges, ezért községi komposztáló telepeket kell létesíteni.

e.) Táj- és természetvédelem

A község közigazgatási területének egy része az Aggteleki Nemzeti Parkhoz tartozik, melynek felszín alatti és felszín feletti területei egyaránt méltóak arra, hogy a Világörökség részeként kerültek nyilvántartásba. A felszín feletti legfőbb értéke az, hogy az AGGTELEKI TÉRSÉG A FLÓRAJÁRÁSOK TALÁLKOZÓ TERÜLETE.

Rendkívül változatos a felszín növényvilága. A jégkorszaki reliktumoktól kezdve a mediterránum számtalan növény megtalálható itt. (Jellegzetes bennszülött faj az ún. tornai vértő /Orosma tornensis/.)

A geológiai képződmények, felszíni és felszín alatti karsztjelenségek a barlangrendszerek szintén egyedülállóak.

A./ Az ANP barlang rendszere a Világörökség része, s e méltó cím megtartása nagyon sok szálon futó és komoly előkészítést igénylő stratégiai célrendszer megvalósítását igényli. Az IUCN nemzetközi természetvédelmi szervezet előírásainak megfelelően az ún.- ZÓNA BEOSZTÁSI TERV, illetve KEZELÉSI TERV előkészítése napirenden van.

A zóna beosztási terv A, B, C, kategóriákat állít fel.

Az A-1-es zónában minden emberi beavatkozás tilos.

Az A-2-es zónában a látogatás csupán külön engedéllyel lehetséges, a területen lévő utak lezárandók.

B-zónában a terület csak a kijelölt útvonalakon, vagy külön engedéllyel, vezetővel látogatható, a terület többi útjai lezárandók.

A C-zóna a hosszú távon fenntartható idegenforgalom igényeit kielégítő, valamint a természetvédelem tudatformálásához szükséges szolgáltatások célterülete.

A C övezetben főként a gyalogos turizmus, valamint helyenként a kerékpáros turizmus támogatható.

Az Aggteleki Nemzeti Park érinti a mikrorégió településeit. C bemutató zóna övezetébe tartoznak az alábbi területek:

010-011, 013, 015, 017, 020/3-6, 021, 022/1, 022/3-4, 023, 024/1-2, 025, 026/1-2, 028-030, 031/1-2, 033-034, 036, 034, 036, 040/1-2, 041/1-2, 042-043, 044/1, 045-047, 049, 050/1-3, 056-057, 058/1-2, 059-061, 075, 3001-3229 zártkert, 3230/1-2 zártkert, 3231-3746 zártkert.

A törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, földvár stb.

Az ún. ütköző övezet, vagy puffer övezet szintén érinti a település közigazgatási területét.

A terület főbb értékei:

A középhegységi karsztvidéken, a keskeny, mély völgyekkel bővizű forrásokkal, dolinás karsztfennsíkokkal tagolt térségében a fő kőzetforma a triász mészkő, amiben a világhírű barlangrendszer kialakult. A hegyvidéki részeken kevés a bükkös, főként gyertyános tölgyesek, molyhos tölgyes erdők, sajmeggyes karsztbokor erdők, mészkő sziklagyepek, lejtős sztyepek, kaszáló rétek és a Bódva menti mocsárrétek **a legfontosabb élőhelyek.**

Madártani jelentősége:

A terület mind az erdőlakó, mind a nedves rétekhez kötődő fajok számára jelentős. Kiemelkedő értéke a haris (*Crex crex*).

Természetvédelmi kijelölések:

Az ANP területe 19763 ha.

**Bioszféra rezervátum
Világörökség terület**

Természetvédelmi problémák:

Elsősorban az intenzív erdőgazdálkodás, a falopás veszélyezteti az élőhelyeket, mely a települések nagy szegénységével is összefügg, tehát konfliktuskezelést igényel.

A völgyekben a rétek művelése elmarad, vagy szántóként feltörik az ősgyepeket. A haris állományt egyébként a gépi kaszálás is veszélyezteti.

B./ Madártanilag minősítő fajok:

parlagi sas (Aquila heliaca)	3 db	1995-ös felmérés alapján
haris (Crex crex)	20 db	

A madártani jelentőség főként az ún. SPA területek kijelölésének vonatkozásában jelentős.

C./ Természeti Területek kataszterezése:

A Természetvédelemről szóló törvény (1996. évi LIII. törvény) előírja az ún. TERMÉSZETI TERÜLETEK számbavételét. E program jogilag az alábbi művelési ágakra terjed ki:

- erdő
- gyep (rét, legelő)
- nádas
- fanet

E felmérés tehát nem vonatkozik a szántó, kert, szőlőművelési ágak problematikájával.

E program keretein belül 430 terület került előzetes kataszterbe a térségében, melyek nagyságrendje változó 0,2 ha-tól a 6000 ha-ig terjedően.

A programra szintén céltámogatás lesz igényelhető.

A tervezett Természeti Területek később részévé válhatnak a Csereháti Tájvédelmi Körzetnek, vagy más néven a Tornai Tájvédelmi körzetnek.

D./ Ökológiai hálózat (NECONET)

A program szintén előkészítés alatt áll, melynek célja, hogy az összefüggő élőhely komplexumokat összekapcsolja a szétszabdalt szigetszerű zárványként fennmaradt élőhelyekkel.

Az ökológiai folyosók lesznek hivatottak arra, hogy a rendszert működő hálózattá szervezzék, hogy a génkicserélődés és az élővilág migrációs pályái biztosítottakká váljanak.

E rendszerben fontos szerepe van valamennyi élő vízfolyásnak, de több helyen kiegészítések szükségesek, melyek egy-egy mezővédő erdősáv, vagy fasor formájában biztosítottakká válhatnak.

A tervezett SPA és ESA területek is fogják képviselni az Ökológiai Hálózat elemeit.

Az ökológiai hálózat lesz hivatott arra, hogy a tágabb térségeit rendszerbe foglalja, és összekötő láncolatot hozzon létre pl. a Bükki Nemzeti Park, az

Aggteleki Nemzeti Park, a leendő Csereháti Tájvédelmi Körzet, valamint a Zempléni Tájvédelmi Körzet között.

E./ Egyedi tájértékek:

Az Európai Helyi és Regionális Vezető Testületek kongresszusán elfogadták hogy a kidolgozásra kerülő tájkonvencióban a tájak minősítésének egyik kritériumaként az "egyedi tájértékek" is szerepeljenek. Ennek következtében szükségessé vált az egyedi tájértékek feltárása és minősítése.

A nem védett területek értékeinek védelmére vonatkozó "tájvédelmi törvényt" már az 1980-as években ki kellett volna dolgozni, de ekkoriban még sokkal fontosabbnak tűnt az élelmiszer termelés és a szántóföldek védelme.

Egyedi tájértékek

A Lánc-patak völgye

1.3.4./ Közlekedésfejlesztési és rendezési javaslat

Szalonna, Meszes, Martonyi települések térszerkezeti kapcsolatainak fő meghatározója a 2613-as számú összekötő út, mely Szalonna-Krasznokvajda majd érintve a Kány-Buzita közötti időszakis kis határ átkelőt, a 2624-es, valamint a 2625-ös útkapcsolat segítségével kapcsolatot létesít a 27-es számú másodrendű főközlekedési út és a 3-as számú főútvonal között. Ez az útvonal a BAZ megyei közúthálózat fejlesztési tervben is szerepel, mint kiemelt törzshálózati út és, mint regionális jelentőségű idegenforgalmi folyosó.

Forgalmi adatok a 2613-as számú út mentén
(45-ös szelvény)

Össz.	Szgg	Motor	Busz	Tehergépkocsi			Kamion	Traktor	Kerék pár	Fogat
				Ktg	Ntg	pót				
1676	348	54	40	148	1189	45	79	12	188	4

A jelenlegi forgalom nem jelentős. Ezen változás az esetben várható, ha a térség, mint idegenforgalmi célpont iránt tovább nő a kereslet, illetve az EU csatlakozás

függvényében a határok ellégiesednek. (Várhatóan Szlovákia is EU tagország lesz a jövőben, ezért csak belső határzóna lesz a jelenlegi határmenti térség.

Ebből a törzshálózati útból ágazik ki a 26123-as számú bekötőút, melynek igen csekély a forgalma. Martonyi zsák településnek számít, s ezen várhatóan a jövőben sem történik változás, mivel az Aggteleki Nemzeti Park védett övezetének biztonsága nem teszi lehetővé a külterület gépjárművel történő átjárhatóságát.

A térszerkezeti kapcsolatokban meghatározó kisvárosok, elsősorban Szendrő jelent vonzást, illetve a középfokú ellátásban Edelény a legjelentősebb vonzó pont. A felsőfokú ellátást a megyeszékhely Miskolc látja el, mely egyben régió központ is.

A szlovák határ közelsége, illetve a határmenti együttműködés hiányosságainak tudható be, hogy az egykori régió központ, Kassa város vonzása nem érvényesül. A legközelebbi kishatár átkelőhely Tornanádaskánál, illetve az előzőek során is említett időszakos határ átkelő helynél Kány-Buzitánál található.

A mikrorégió (Martonyi, Szalonna, Meszes,) települések közül vasúti megállóhellyel Szalonna rendelkezik. Itt halad el a 94-es számú Miskolc-Sajóecseg-Tornanádaska vasúti mellék szárnyvonal. A vasúti közlekedés Szepsiig, illetve Kassáig történő visszaállítása regionális, nemzetközi és EU csatlakozási érdek is egyben.

A mikrotérségi kapcsolatok elsősorban integrált mező és erdőgazdasági használatú faluközi úthálózat, illetve a kerékpár utak fejlesztésével erősíthetők.

Utóbbiaknak igen nagy szerepe van az ún. faluközi-településközi forgalom lebonyolításában, mely messze nem csak közlekedési kérdés. Annak érdekében, hogy ezen utak a helyi és országos gazdaságba-társadalomba is jól illeszkedjenek bele, úgy komplexen kezelendő a mennyiségi és a minőségi kérdéskör egyaránt.

Fontos a „legrövidebb vonal” fogalma, jog az ősi településszerkezethez, a természetvédelmi területekhez való viszony stb. A „faluközi utak” ügye tipikus kelet-európai probléma. Általában kis forgalmúak, a helyi önkormányzat(ok) mégis szívesen hoznának áldozatot érte, mert ezt nem pénzügyi, sokkal inkább a humángazdaság, vagyis a vidék megmaradása indokolja. **(A faluközi utak egyben turisztikai célú kerékpárutak is lehetnek.)**

A faluközi utak segítségével lehetne bekapcsolni a belső csereháti településeket a tó környezetébe pl. Tornabarakony.

1.3.5./ Közművesítés

a.) Vízellátás

A mikrotérség (Szalonna, Meszes, **Martonyi** és a Rakacai-tó vezetékes vízellátása megoldottnak tekinthető.) Martonyi saját törpe vízművel rendelkezik, melyet a CSER-VÍZ Kft üzemeltet. Vízgazdálkodási szempontból kiemelt jelentőségű a Szalonnai vízmű, illetve annak kijelölt védőidom terve, mely az ÉRV egyik fontos vízadó bázisa. A védőidom Martonyi közigazgatási területét is érinti. A Rakacai-tó létrehozása is a borsodi régió vízellátásának érdekében történt. A Rakacai-tó eredetileg többcélú tározóként épült. A Bódva folyó vízutánpótlása azért vált szükségessé, mert a korábbi vízügyi kerettervekben megjelölt ún. Perkupai-tározó létesítése elmaradt. Később a határmenti együttműködésben a határvíz egyezmények sem kerültek betartásra. A szlovák oldalon a Bódva folyó mellékágán az Ida folyón létrehozták a Bukovec I. és a Bukovec II. tározókat, melyek Kassa város vízellátásába is betáplálnak. A tározók üzembe helyezése után a Bódva folyó vízhozama erősen lecsökkent.

- távlati lakosság 650 fő + 250 fő üdülő és kiránduló népesség
- fajlagos ivóvíz fogyasztás 85 l/d/fő
- átlagos napi fogyasztás $Q_d = 82 \text{ m}^3/\text{d}$
- legnagyobb órai vízigeny $Q_h = 1030 \text{ l}/\text{ó}$
- lakások száma 205 db

A vezetékes ivóvizet leginkább a közvetlen fogyasztásra főzés-ivás, tisztálkodás céljára célszerű használni, minden egyéb célra esővíz is használható. Az átlagos vízfelhasználás 85 l/fő.

A legtöbb portán még megtalálható a fűrt kút, melynek vizét locsolásra lehet használni.

Egyéb környezetbarát megoldás a háztartások vízszükségletének fedezésére az esővíz felhasználás.

A tűzoltáshoz szükséges vizet jelenleg tűzcsapokról lehet biztosítani.

b.) Szennyvíz elvezetés

Martonyi, Szalonna, Meszes, és a Rakacai-tó környékének szennyvízelvezetésének megvalósítása napirenden van. A megvalósíthatósági tanulmányok elkészültek. E szerint:

A szennyvíz hálózat megvalósításának gesztor települése Szendrő város.

A településekről és a tó környékéről elvezetett szennyvíz a meglévő Szendrő, Rudabánya, Ormosbánya, Izsófalva, Alberttelep-Kazincbarcika regionális szennyvíz-elvezető rendszeren keresztül a Kazincbarcika Városi szennyvíztisztító műre jut. A Kazincbarcika Városi szennyvíztisztító mű alkalmas a szennyvizek fogadására és megfelelő fokú tisztítására.

Martonyiban az elvezetendő szennyvíz mennyisége $73,7 \text{ m}^3/\text{d}$

A tervezett csatornahálózat gravitációs üzemű, elválasztó rendszerű hálózat, esése 3-80 ™ között változik, egységesen DN 200 UPONAL ULTRA PVC vezetékből, 3741 fm hosszban. A tervezett hálózat magába foglal 1 db körzeti átemelőt is.

Tekintettel arra, hogy a térségi szennyvízhálózat üzemelési, tisztítási költségei a beszédhető szennyvízdíjak figyelembevételével mellett is könnyen csődhelyzetbe hozzák az önkormányzatot, ezért javasolunk környezetkímélő olcsóbb megoldást is, éspedig a gyökérszénás szennyvíztisztítást.

A.) A keletkezett szennyvíz már a felhasználás helyén szürke és fekete szennyvízre kerül szétválasztásra, melynek lépései a következők:

- **szürke szennyvíz** keletkezik mosás, mosogatás és tisztálkodás alkalmával, melyet helyi kisberendezéssel lehet tisztítani (Ld! Singulair)
-
- **fekete szennyvíz** keletkezik WC használat során. A fekete szennyvíz kezelésének legjobb módja, ha nem keletkezik. Javasolt megoldás a komposzt toalett.

B.) A község csatorna hálózata kiépül és falu határában gyökérszénás szennyvíztisztító telep létesül

A gyökérszénás eljárás azon az elven alapszik, hogy valamilyen víztérbe telepített gyorsan fejlődő vízinövények (nád, sás, gyékény, káka, békalencse, sárganózirom, stb.) gyökérszénájának tevékenysége, növekedése megfelelő körülmények között (pl. szűrőanyag) hatásos szennyvíztisztítást eredményez. A technológia alapkövetelménye az, hogy a tisztítandó szennyvíznek át kell folynia függőleges, vagy vízszintes irányban a gyökérszénával benőtt szűrőanyagon, hogy az elérhető minőségjavulás, a szennyvíz tisztulás bekövetkezzen. Számos hasonló módszer azonos elveken működik (gyökérszénás, gyökérszénás, gyökérszénás, gyökérszénás, stb.)

(A gyökérszénás rendszer egyik referencia telepe Kám községben megtekinthető.)
A gyökérszénás rendszer szükséges szikkasztótelepét a csatolt tervlapon feltüntettük, alternatív megoldásként.

Megjegyzendő, hogy ezen rendszer szakszerű kialakítása is igényel állami támogatást.

A gyökérszénás szennyvízelhelyezés fokozatos kiépítéssel létesülhet, első ütemben a meglévő, ingatlanonkénti szennyvíztárolók továbbhasználatával, a szennyvíznek szippantókocsival való szikkasztótelepre szállításával.

A térségi tisztítók létesítésére is vannak már kifejlesztett környezetbarát technológiák, pl. az **ún. élőgépes szennyvíztisztító**. Lényege a fólia sátras,

növénytalálás ökoszisztémák működtetésére alkalmas tisztító telep. Ezen technológia 10 000 fős lélekszámú település szennyvizeit is képes tisztítani. Beruházási költsége kb. 80 millió Ft. (Referencia telep Nagytétényben található.) Nagy előnye, hogy nem kell gondoskodni visszamaradó szennyvíziszap elhelyezéséről.

Szabályozási előírások:

- a helyi szennyvíz átemelők részére önálló telek kialakítása szükséges, melyek pontos helyét engedélyezési tervben kell tisztázni

c.) Csapadékvíz elvezetés

Külterületek vízrendezése

A Bódva patak vízgyűjtő területének kb. 49 %-a van magyar területen. Az Aggteleki Karszt és a Cserehát mintegy 45 %-a erdő. A Rakaca patak vízgyűjtője - főleg az északi részén - a legerodáltabb a Bódva völgyében. A mezőgazdaságilag művelt területek közel fele esik a 12-25 %-os lejtésű területre, de kisebb kiterjedésben 25 % feletti lejtőtartományban is folyik mezőgazdasági művelés. Átlagos talajpusztulás a vízgyűjtőn 70-80 T/ha/év. Az 1961-ben épített Rakacai víztározó a hordalékfogó

művek szükségességét is felvetett. Ezért hordalék- visszatartási céllal kő – és rőzsegátak épültek a tározó közelében, de ezzel a kopár területek jelentős hordalék mozgása nem szűnt meg.

A Rakacai tározó feliszapolódása miatt 1997-ben megkezdődött a tározótér végén (a 40-es szelvényben) a meszesi hordalékfogó fenékgát és tározótér létesítése, majd ezt követően a **Karola tanyai hordalékfogó**. A fenékürítő műtárggyal ellátott 153,5 mBf koronamagasságú kőgát feletti 100 m-től a tározó fenéket 152,5 mBf szintre kotorják. A tározó 9-40 szelvényei között 312.200 m³ iszap kerül kikotrásra, és a jobb parton kialakított öt zagykazettában elhelyezésre.

A Bódva patak bal oldali mellékága a Rakaca patak. A Rakaca-tavi völgyzárógát és a Bódva között 5 db fenéklépcső épült

Belterületi vízrendezés

Martonyi település közvetlen csapadékvíz befogadója a Lánc patak és az Ürmös patak, melyek minimális nyílt árokhálózattal a belterületi csapadékvizeket rövid úton felveszik. Közvetlenül a mikrotérség és a tó környékének felszíni csapadék vizeinek befogadója a Rakacai-tó, illetve Bódva folyó. A települések csapadékvizeit nyílt árkos rendszer vezeti le. A Rakacai-tó legfőbb problémája, hogy a hordalékfogó gátak nem képesek visszatartani a környező dombokról lesodródó hordalékot, s így a tó vize egyre erőteljesebben feliszapolódott. Alapvetően a visszaerdősítési

programok segítenének az erózió megfékezésében, illetve a felszíni vizek visszatartásában.

A domboldali területeken övárkok kiépítése szükséges, melyeknek vizét önálló helyrajzi számok kialakított vizes árkokon keresztül kell levezetni a befogadóba.

A belterületi vízrendezés nehezíti a vízelvező művek nem megfelelő állapota és mérete, a mélyebben fekvő területek beépítése, a szennyvizek részleges elvezetése, a növekvő burkolt felületekről lefolyó vízmennyiség.

A korábbi években megvalósult vízelvezető árkok telekkönyvi bejegyzése, átvezetések esetében nem valósult meg, vagy maga az árok ősidők óta meglévő nyomvonalon, de magánterületen került kiépítésre, felújításra.

(Az adatok a Sajó-Bódva Vízyűjtőgazdálkodási tervéből, illetve a Rakaca tározó feliszapolódás elleni védelme, területfejlesztés, tározó és természetes élőhely rehabilitáció megvalósíthatósági tanulmányból lettek átvéve)

d.) Energia ellátás

Gázellátás

A községek a TIGÁZ szolgáltatásában földgázellátással rendelkeznek.

A gázhálózat üzemnyomása: 4 bar (3 bar túlnyomás)

A gázhálózat anyaga községen belül KPE csővezeték, jellemzően 63 mérettel.

A jövőben készítendő gáz csatlakozások NA 20 méretű KPE vezetékből, 900 mm fektetési mélységben, a telekhatáron belül 600 mm-re acél védőcsőben felállnak, KPE-acél összekötő idommal, arra szerelt golyóscsap elzáróval, a csap szabad oldalán plombázott, és hegesztéssel is rögzített dugóval zárva.

A szerelvényre az ingatlan egyedileg, erre jogosult gáz tervező által készített gázellátási terve szerint gáznyomás szabályozó szerelendő védőszekrényben. A gáz csatlakozás nagyobb ingatlannál max. NA 63 méretű lehet.

A rendezési terven jelölt területfejlesztés szerinti ingatlanok a hálózatra ráköthetők

Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia-ellátása megoldottnak tekinthető. Szalonna községet 2 db 20/04 kV-os transzformátor állomás látja el villamos energiával. A villamosenergia ellátás a perkupai, illetve a kazincbarcikai alállomásról történik

A közvilágítás helyzete jó. Energia takarékos 15 és 75 wattos lámpatestek kerültek felszerelésre. A nagyobb teljesítményű lámpatestek a fő útvonalak mentén kerültek felszerelésre.

e.) Hírközlés

Martonyi község az országos távbeszélő hálózat struktúrájában az Ózdi primer körzet területébe tartozik, mely mintegy 6 évvel ezelőtt a legkorszerűbb optikai gerinchálózat kiépítésével és elektronikus központrendszer telepítésével lett automatizálva.

A községben jelenleg 89 távbeszélő főállomás üzemel. Ebből 3 üzleti, 3 nyilvános és 83 pedig lakásállomás.

A község főállomás sűrűsége, vagyis 100 lakosra jutó főállomások darabszáma 16,7 lakásállomás sűrűsége, azaz a 100 lakásra vetített lakásállomások száma 40,5. A Borsod megyei átlag 29,4, illetve 69,7.

A térségben Szalonnán egy DLV típusú digitális automata távbeszélő központ üzemel. Nagy egységes helyi hálózat kialakításával Meszes, Martonyi, valamint a Rakacai-tó környék előfizetői is a Szalonnán üzemelő központhoz kapcsolódnak. A központ rendelkezik ISDN kapacitással is.

Az ISDN alap csatlakozás lehetőséget ad jó minőségű telefonbeszélgetésre és ezzel egyidőben a hagyományos faxoláshoz képest 5-6 szoros sebességű, kiváló minőségű dokumentum továbbításra, vagy 64-128 kbit/s sebességgel számítógépes adatállományok továbbítására. Lehetőséget nyújt továbbá telefonálásra és megszervezhető a segítségével egy videokonferencia is. A községen belüli hálózat vegyes rendszerű, de többségében oszlopsorra szerelt légkábeles kiépítésű.

A községben a helyi hálózat, a távbeszélő, ISDN és bérelt vonali igények kielégítésére egyaránt alkalmas.

A MATÁV rendszeresen vizsgálja a központ, a hálózat telítettségét, valamint a területen várható újabb igényeket és ennek megfelelően bővíti a központ kapacitását és fejleszti a távbeszélő hálózatot is.

A Kábel TV fontos informatikus célkitűzések között szerepel.

C./ VÁRHATÓ TÁRSADALMI, GAZDASÁGI HATÁSOK

A társadalmi, gazdasági hatások annak függvényében vázolhatók, hogy a település hosszú távú fejlődésében a térségi kapcsolatok és a térségi együttműködés hogyan alakul. Függ továbbá a növekedési pálya időbeni alakulásától is, kiváltképpen attól, hogy a népességcsökkenés lassul-e?

A település organikus fejlődése akkor fog bekövetkezni, ha a humánerőforrás fejlesztés sikerül, a növekedés üteme pedig mérsékelt lesz. A megyei fejlesztési koncepcióban felvázolt gyorsított fejlődés várhatóan ezt a térséget nem fogja érinteni.

A várható eredmény:

- A település bekapcsolódik az európai kulturális turizmus programjába
- A népesség összetétel kor és iskolázottságbeli mutatói javulnak.
- A települési és táji értékek védelme biztosított lesz.
- A környezet biztonság nő.
- A mini agroipari parkok a térség rendszerébe illeszkednek.
- Csökken a munkanélküliség.
- A falukép megújul
- Az idegenforgalom fontos húzó ágazattá válik