

CÍMLAP

Paszab község
Településrendezési Tervéhez

IV. ÜTEM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



2006.

KÜLZETLAP

**Paszab község
Településrendezési Tervéhez**

IV. ÜTEM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Vezető településrendező tervező:

.....
Kiszelovics Ildikó

Projekt vezető / tervező munkatárs:

.....
Labancz András

Ügyvezető igazgató / tervező munkatárs:

.....
Végh József

Városépítész vezető tervező:

Gyülvéshi Tamás

TARTALOMJEGYZÉK

**Paszab község
Településrendezési Tervéhez**

IV. ÜTEM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- ~ **Címlap**
- ~ **Külzetlap**
- ~ **Leírás**
- ~ **Térkép mellékletek**

TARTALOMJEGYZÉK
Paszab településrendezési tervéhez
IV. ütem

SZABÁLYOZÁSI TERVEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IV. RAJZI MUNKARÉSZEK:

1./ Külterületi szabályozási terv	M=1:8000	S-1
2./ Belterület szabályozási terv	M=1:2000	S-2

IV. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

- 1./ Paszab helyi építési szabályzata

IV./1 PASZAB
Településrendezési Terv
Helyi építési szabályzat

Nyíregyháza, 2006. május hó

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
Paszab község Helyi Építési Szabályzatáról
és
Szabályozási Terveinek elfogadásáról

Összeállította:



.....
Kiszelovics Ildikó
TT-1-16-0238/2005
vezető településtervező

Városépítész vezető tervező:

Gyülvészi Tamás

Nyíregyháza, 2006. május hó

**PASZAB KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

TARTALOMJEGYZÉK

I. fejezet	Általános előírások
II. fejezet	Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása
III. fejezet	Beépítésre szánt területek előírásai
IV. fejezet	Beépítésre nem szánt területek előírásai
V. fejezet	Környezet és természetvédelmi szabályok
VI. fejezet	Országos és helyi értékvédelem
VII. fejezet	A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények
VIII. fejezet	Záró rendelkezések

**PASZAB KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
6/2006 (VI. 01.) Kt. rendelete a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK ELFOGADÁSÁRÓL**

Paszab Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében és az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése szerinti jogkörében, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése (Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítások szerinti felhatalmazás 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 magában foglaló) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és elrendeli az alkalmazását.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

A rendelet hatálya

- (1.) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Paszab település egész közigazgatási területére.
- (2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-43/2004. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. §.

A belterületbe vonás szabályai

- (1) A Szabályozási Terv a kialakult belterületekhez illeszkedve belterületbe vonást határoz meg a beépítésre szánt területek vonatkozásában. A belterületbe vonás a Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt területen, falusias lakóterület kialakításának érdekében történhet.

3. §.

Építési engedélyezés általános szabályai, építési engedély kérelem mellékletei

Engedélyhez kötött építési munkák

- (1.) A helyi építészeti védelem alá vont épületeknél felmérési tervdokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltérő szintek alaprajzain túl (pince is) az épület jellemző metszeteit, homlokzatait, fedélszékeinek felmérését is. A felmérési terv tartalmazzon fotódokumentációt melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek.
A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek homlokzatképzés belső kialakítás az épülethez tartozó eredeti kiegészítők részleteire is.
- (2.) Területi Tervtanácsra kötelezett épületeket e rendelet csak azokra az épületekre terjeszt ki, amelyek a védett településszerkezet határán belülre esnek, bruttó alapterületük meghaladja az 1000 m²-t és típusukat tekintve igazgatási, oktatási, egészségügyi és kereskedelmi célt szolgálnak. Tervtanácsra nem kötelezettek az országos tervpályázaton díjnyertes tervek.
- (3.) Tájvédelmi előírásokra vonatkozóan az 1996. évi LIII. tv. 7. §. illetve az 166/1999. (XI.19.) Korm. rendelet szerint külterületi építési engedélyezési eljárásban a Hortobányi Nemzeti Park Igazgatóság szakhatóságként közreműködik. Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság és szakhatóságként közreműködő természetvédelmi hatóság (továbbiakban FETI-KTVF) engedélye szükséges az idézett törvény 38. §.-ban rögzített esetekben, míg szakhatósági állásfoglalása a 39. §-ban meghatározott esetekben. Ipari terület engedélyezési eljárásában a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet rendelkezik a hatásvizsgálat köteles tevékenységekről.

4. §.

Általános építési szabályok

- (1.) Az építési hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- (2.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

- (3.) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- (4.) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartási önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (5.) Közterületen történő építés szabályozása:
 - a.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
- (6.) Közművesítés
 - a.) Közművesítettség fokozatok:
 - teljes közművesítettség,
 - részleges közművesítettség,
 - hiányos közművesítettség,
 - közművesítetlen terület.
 - b.) Paszab egész területére legalább részleges közművesítettség szükséges.
 - c.) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztározó létesítése szükséges, melynek vízzárósági próbáját kötelezően el kell végezni, és a használatbavételi engedély csak a vízzárósági próba megfelelése esetén adható ki.
 - d.) Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező, és a használatbavételi engedély csak a rákötés után adható ki.
- (7.) A telekalakítás szabályai:
 - a.) Az Étv 23. §., 24. §, valamint a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról szabályai betartandók.
 - b.) Kisajátítás: Étv 26. §-nak megfelelően történik.
 - c.) A kialakítható legkisebb telekterület méretek az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSZ-ben és a szabályozási terveken kerültek rögzítésre.
 - d.) Az egyes építési övezetekben meghatározott kialakítható legkisebb telekméretek minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandó. A kialakult telek (K) - ha telekalakítás nem történik - beépítése az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közműellátása biztosítható és telek-megszűntetési szabályozás nem érinti. Kialakult - az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb területű és méretű teleknél a beépítettség mértéke ennél nagyobb az megtartható, de nem növelhető.
 - e.) Nyúlványos telek: nyúlványos telkek nem alakíthatók ki.

II. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

5. §.

Településszerkezet, területfelhasználás

- (1.) A település igazgatási területe építési szempontból

**Beépítésre szánt területre,
Beépítésre nem szánt területre** tagozódik.

- (2.) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak.

(A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

a. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

1. Lakóterületek:

- falusias lakóterületek (Lf)

2. Vegyes területek:

- településközpont vegyes területek (Vt, Vt*)

3. Gazdasági területek:

- ipari gazdasági területek (Gip)

4. Különleges területek:

- temető területek (Kü-t)
- kegyeleti park területe (Kü-k)

b. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

1. Közlekedési, közmű elhelyezési területek (Köp)

2. Zöldterületek:

- közparkok (Kp)

2. Erdőterületek:

- gazdasági erdő (E),
- védett erdő (E-v)

3. Mezőgazdasági területek (M):

- belterületi mezőgazdasági területek (Mb)
- általános mezőgazdasági területek (M)
- általános (védett) mezőgazdasági területek (M*)
- gyepes mezőgazdasági területek (Mgy)

4. Vízgazdálkodással összefüggő területek (V)

6. §.

Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1.) Az egyes terület-felhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a terület-felhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.
- (2.) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.
- (3.) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (4.) Alagsori helyiség, helyiség csoport, pinceszinti helyiség, helyiség csoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal- és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek "építési helyein belül" helyezhetők el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (5.) Építmények közötti legkisebb távolság:
 1. "A", "B", "C" tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények OTÉK 36. §. (1) bekezdés szerint.
 2. Az 1. pontban rögzített kialakult állapotokat kivéve az OTÉK 36. §. előírásai érvényesek.
 3. Nem védett területeken belül az alap épület elhelyezéstől – alap esetben az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely a telekhatárral egybe esik - az alábbi esetekben lehet eltérni, az épület oldalirányú elhelyezésének tekintetében:

Oldalhatáron álló beépítési mód:

a.) Főépületek esetében:

- Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgótávolság elhagyásával lehetséges.
- Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 25 métert, szabadon álló épületelhelyezés is lehetséges.

b.) Melléképületek esetében:

- A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető a főépület mögött 1,0m-es csurgótávolságra.

- (6.) A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél a következőket is be kell tartani. Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 3,5 méter, a tetőgerinc magassága pedig maximum 7,0 méter lehet.
- (7.) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.
- (8.) Az utcavonalra, vagy az attól számított 3,0 méteren belül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,45 m magasságban helyezendő el.
- (9.) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:
- a.) Előkertek:
- Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
 - A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
EK= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.
- b.) Oldalkertek:
- Lakóterületen és településközpont vegyes területen belül az oldalkertek mérete minimum 6 méter
- c.) Hátsókertek:
- Lakóterületen és településközpont vegyes területen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter, illetve a kialakult.
- (10.) Az övezeti jelben feltüntetett (K) kialakult jel értelmezése:
- az adott paramétert - az adott szabályozási keretek között - az építésügyi hatósági eljárás folyamán kell meghatározni az Étv (1997. évi LXXVIII. törvény) 18. § (2) bekezdése alapján.
 - Az építtető, az elvi építési engedélyezési eljárás során az építési hatóságtól előzetesen kérheti az építés helyére vonatkozó illeszkedési szabályok egyértelmű és tételes meghatározását.
- a.) *Kialakult legnagyobb beépítettség:*
Amennyiben a kialakult beépítettségi mérték nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni, a meglévő beépítettségi érték tovább nem növelhető.
- b.) *Kialakult építménymagasság:*
Kialakult építménymagasság esetében az övezetben lévő építménymagasság a meghatározó. Új épületek létesítése esetén az építménymagasságot a szomszédos épületek építménymagasság átlagának figyelembe vételével (+- 1 m) kell meghatározni.

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

c.) Kialakult telekterület:

Amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott kialakítható legkisebb telekterület, az egyéb övezeti előírások megtartása mellett a telek beépíthető. A telekterülete tovább nem csökkenthető.

- (11.) Megújítható energiaforrások és a műsorszórás céljáró szolgáló adótornyok, illetve a hírközléssel kapcsolatos egyéb építmények elhelyezés az alábbiak szerint:

a.) Tornyok elhelyezése:

- A település belterületén ilyen típusú műtárgy nem helyezhető el.
- Külterületen az alábbiak szerint helyezhetőek el:
 - o ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthető.
 - o ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres védőtávolság tartandó.
 - o ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres védőtávolság tartandó.
- Ha a műtárgy elhelyezésére megjelölt terület védett természeti területre esik, vagy ahhoz a létesítendő építmény fix magasságának négyszeresénél közelebb esik, úgy annak létesítéséhez a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulása szükséges.

- b.) Engedélyezési eljárások során minden esetben szakhatóságként közreműködik a FETI-KTVF.

III. fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

7. §.

A lakóterületre vonatkozó általános előírások

- (1.) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) A lakóterületen fő és melléképületek helyezhetők el (A fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1.mellékletben található meg)
- (3.) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek, és csapadékvizek elvezetéséről, illetve ártalommentes elhelyezéséről. A településközpont építési övezeteit teljes közművesítéssel kell ellátni. A belterületbe vonással újonnan létesítendő lakóövezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4.) Falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhető, melyekben maximum két rendeltetési egység helyezhető el, azonban a lakóegységek száma minden esetben csak egy lehet.
- (5.) Paszab lakóterületei, sajátos építési használatuk szerint:
 - falusias lakóterületek (Lf)

8. §.

Falusias lakóterületek

- (1.) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, mező- és erdőgazdasági építmény elhelyezésére szolgál.
 - a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - lakóépület
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (garázs, tároló épület)
 - kézműipari épület
- (2.) Melléképületek a HÉSZ 1. melléklet szerint építhetők.
- (3.) Az övezetben melléképítmények közül elhelyezhető:
 - Közműbecsatlakozási műtárgy
 - Közműpótló műtárgy

- Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - Kerti épített tűzrakóhely
 - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - Háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop
- (4.) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.
- (5.) Oldalhatáron álló beépítésű övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles, ha a terület nem áll védelem alatt, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.
Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (6.) Az előkertek szabályozása szabályozási terv szerint.
- (7.) Az utcaképi védelem alatt álló, védelemre jelölt utcákon, utcarészekén az épületek elhelyezésének, építészeti kialakításának, további szabályait is be kell tartani, mely előírásokat a helyi és műemlékvédelmi előírások tartalmazzák.
- (8.) Az oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK 35. §. előírásai szerinti, kivételt képeznek a HÉSZ 6. §. (5) 2. és a 9 b. bekezdések szerinti eltérésekkel.
- (9.) A falusias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatokban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Falusias lakó	Lf-1	K	K	14	30	30	4,5
	Lf-2	oldalhatáron álló	1000	14	50	30	4,5
	Lf-3	oldalhatáron álló	700	14	50	30	4,5

(K) = meglévő adottság, értéke jelen HÉSZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető

- (10.) A beépítettség mértéke, a telek területének függvényében, az alábbiak szerint módosulhatnak a falusias lakóterületeken, kivéve az Lf-3 jelű építési övezetben:

- meglévő telkek esetén, ha a telekterület 540-720 m² közötti, akkor a megengedett beépítettség 35 %-os, sarok telek esetén 50 %-os.
 - ha a telekterület 1080-1260 m² közötti, akkor a megengedett beépítettség 25 %-os, sarok telek esetén 40 %-os.
 - ha a telekterület nagyobb, mint 1260 m² akkor a beépítettség legnagyobb mértéke 20 %, sarok telek esetén 30 %-os.
- (11.) Az utcai kerítések épített jelleggel, tömör (falazott) lábazattal, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel kell kialakítani, az Lf-1 jelű övezetekben.
- A kerítésmagassága 1,6-1,8 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
 - A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas) alkalmazható. Tömör lemezkitöltés nem létesíthető. A kerítés lakóépület előtti szakaszának kitöltő mezői fa vagy fém anyaggal, áttört formában készíthetők.
 - A kerítés színezéséhez csak a környezethez illeszkedő, helyben hagyományos színek használhatók. (A kitöltő kerítésmezők színei, a fehér, vörös, világos-közép-, sötétbarna, sárga, zöld színek közül választható.)

9. §.

Településközpont vegyes terület

- (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) Az övezetben elhelyezhető:
- Lakóépület
 - Igazgatási épület
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- c) Melléképítmény közül elhelyezhető:
- Közműbecsatlakozási műtárgy
 - Közműpótló műtárgy
 - Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - Kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)

- Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- Kerti épített tűzrakóhely
- Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

d) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

e) Melléképületek közül - az állattartás céljára szolgáló épületek kivételével – építhető a HÉSZ 1 mellékletben felsoroltakból.

(3.) Előkertek szabályozása szabályozási terv szerint. Oldalkertek és hátsókertek szabályozása, jelenleg OTÉK 35. §. szerint, illetve a szabályozási terven jelölt érték, valamint a HÉSZ 6. §. (5) 2. és a (9) b. bekezdések szerinti kivételek.

(4.) A településközpont vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Település központi vegyes	Vt	Oldal határon	700	15	20	40	-4,5
	Vt*	Szabadon álló	700	15	20	40	-7,5

(K) = kialakult telekviszonyok

10. §.

Gazdasági területek

(1.) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:

a.) Mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek

(2.) Paszab község ipari gazdasági területein a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.

(3.) A gazdasági területeken belül az OTÉK-ban előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négyegységenként egy előnevelt (3 éves) őshonos fa telepítésével.

11.§.

Mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek

- (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 befogadására alkalmas.
- (2.) a). Az övezetben elhelyezhető:
- Ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei
- b). Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31.§. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
- Gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- (3.) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Ipari gazdasági terület	Gip	szabadon álló	2000	40	40	30	-7,5

12. §.

Különleges területek

- (1.) Paszab különleges területei sajátos használatuk szerint:
- a.) működő temető (övezeti jel Kü-t)
- b.) kegyeleti park (övezeti jel Kü-k)
- (2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:
- a.) működő temető (övezeti jel Kü-t) Paszab község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temetőre temető-rendezési tervet kell készíteni a temetőrendelet felülvizsgálatával. A temető területének legalább 40 %-át növényzettel kell beültetnie a terület mindenkor üzemeltetőjének.
- b.) kegyeleti park, lezárt temetők (övezeti jel Kü-k) területei a kegyeletnek megfelelően gondozott belterjes parkokként kezelendők.

- (3.) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenge- dett max. építmény- magasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelü- let (%)	Legna- gyobb beépítetts- ég (%)	
működő temető	Kü-t	szabadon álló	-	-	40	10	-4,5
Kegyeleti park területe	Kü-k	szabadon álló	-	-	30	10	-4,5

IV. fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

13. §.

Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

- (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, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál
- (2.) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű-elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3.) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (4.) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:

K.III. Országos mellékutak:

- 3821. sz kl út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 16 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.
- Tiszabercel (3823 sz.) felé vezető közl. út belterületi szakaszán min. 16 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

B. VI. d. Települési gyűjtőutak:

A S-2 Szabályozási tervek szerint alakítandók ki.

A településközponton és a csatlakozó területeken a községszerkezet védelme érdekében ettől eltérő szélesség is lehetséges, amennyiben az út közlekedési, közmű-elhelyezési funkciói biztosíthatók szabályozási terv szerint.

Köp - Jelentősebb kapacitású személygépkocsi parkolóhely.

Gyalogút, minimális szélessége 4 m.

Külterületi mezőgazdasági feltáró és összekötő út, minimum 14,0 m szabályozási szélességgel alakítandó ki.

Mezőgazdasági kiszolgáló út, melyek minimális szélessége 12,0 m.

- (5.) A mezőgazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet e területek határától kell kimérni.
- (6.) A közterületeken elhelyezett parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, négy egységenként egy előnevelt (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafaj telepítésével.

14. §.

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

- (1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszárral)
- (2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékekkel közlekedő fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.
- (3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

15. §.

Zöldterületek

- (1) Zöldterület Paszabon a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark és díszpark területek.
- (2) A zöldterületet a szabályozási terv Z jelű övezetbe sorolja.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető:
 - a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszószerek, stb.)
 - a terület fenntartásához szükséges épület
 - szociális épület
 - szabadtéri színpad
 - időszaki árusítóhelyek
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
 - c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

16. §.

Erdőterületek

- (1.) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2.) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:

a.) Védelmi (védő) erdők:	Ev	övezeti jellel
b.) Gazdasági erdők	E	övezeti jellel
c.) Védett erdők	E-v	övezeti jellel
- (3.) Védelmi erdő övezetben és ökológiai hálózat területén épületet elhelyezni nem lehet.
- (4.) Gazdasági erdőterületen építményt elhelyezni az OTÉK 28. §. (4) bekezdés szerint lehet.
- (5.) Az ökológiai hálózat területére eső erdő területeken folytatott minden nemű beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni

17. §.

Mezőgazdasági területek

- (1.) A település területének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást), szolgáló területe.
- (2.) Az ökológiai hálózat területére eső mezőgazdasági területeken épületet elhelyezni nem lehet, az azon folytatott minden nemű beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.
- (3.) A mezőgazdasági területeken az a következő övezetek kerültek kijelölésre:
 - a.) Mgy: gyp (rét, legelő) terület
 - b.) M: szántó művelésű terület
 - c.) Mb: belterületi szántó művelésű terület
 - d.) M*: (döntően) szántó művelésű terület – védett

a.) Mgy: gyp (rét, legelő) terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon-viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyp, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

- (3) Épületeket jelen előírás az OTÉK 38. §. (3) figyelembevételével a legalább 3 ha nagyságot elérő területen lehet elhelyezni. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Az épületek, tömbösített formában helyezendők el.

b.) M : döntően szántó művelésű terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható.
- (3) Épületeket elhelyezni a legalább 3,0 ha nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.

c.) Mb : belterületi szántó művelésű terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

d.) M*: döntően szántó művelésű terület:

- (1) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló védett területeken területet felhasználni, földrésztet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad, illetve mindennemű beavatkozással kapcsolatban a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.

18.§.

Vízgazdálkodási területek

- (1.) A terv vízgazdálkodási területei az OTÉK 30. §.-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, valamint vízmű területek (övezeti jel: V)
- (2.) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 3-3 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak réteglegelőművelés folytatható. A töltéseknél a szabadon hagyandó sáv szélessége 10 m a töltéslábtól számítva. A telkeknek e sávra eső részén csak vashuzalháló kerítés

létesíthető, beton alap nélkül. A mentett oldalon a töltéslábtól mért 110 m-en belül gödröt, pincét, aknát nyitni, a fedőréteget megrontó és jelentősen gyengítő tevékenységet végezni, létesítményt építeni csak előzetes talajmechanikai szakvélemény alapján a vízügyi igazgatóság külön engedélyével lehet.

- (3.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.
- (4.) Az övezetben a vízbeszerzéshez szükséges építmények helyezhetők el.

19. §.

Tűzrendészeti előírások

- (1.) A létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- (2.) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségéről az OTSZ 47. §. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti tűzcsapokkal.
- (3.) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm² kiáramlási keresztmetszetenél a "D" és "E" tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2 bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.
- (4.) Az gazdasági terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amely alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

V. fejezet

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

20. §.

Általános előírások

- (1.) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (2.) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

21. §.

Levegőtisztaság-védelmi előírások

(kiterjed a légkör egészére, annak folyamataira
és összetételére valamint a klímára)

- (1.) Új létesítmények elhelyezésének érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

22. §.

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1.) A 4903 és 4906 sz. út zajjellemzőire tekintettel az út szabályozási vonalától mért 30 m-en belül szálloda, szállásadó épület létesítése csak zajvédelmi műszaki megoldások alkalmazása mellett engedélyezhető.

23. §.

Természetvédelmi előírások

- (1.) A természetközeli állapotú területek felmérése a természetvédelmi törvény alapján megtörtént, a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) adatközlése. A természetközeli állapotú területek védelem alá helyezése az 1996. évi LIII. Tv. III. része (természeti területek és értékek kiemelt oltalma) szerint történik.

- A természetközeli területeken az építési eljárások természetvédelmi kontroll alá kerülnek.
- A természetközeli területeken - a védettség kihirdetése után - a használati mód és a művelési ág megváltoztatása a Felügyelőség hozzájárulását igényli.

(2.) Általános tájvédelem, természeti területek, élőhelyek védelme:

1. A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjai - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdaságára, a biológiai sokféleség fenntartására. A termőföld hasznosítása, illetve a hasznosításra alkalmatlan területek használata, igénybevétele meliorációs tervek készítése és végrehajtása, egyéb mezőgazdasági tevékenységek folytatása valamint a vízgazdálkodás és a vízrendezés során a természetes és természet közeli állapotú vízfelületeket, nádasokat és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.
2. Természeti területen a település belterülete kivételével - tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. A halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére a Felügyelőség hozzájárulásával kerülhet sor.
3. A természeti területen a Felügyelőség szakhatósági hozzájárulása szükséges:
 - termőföld más célú hasznosításához, művelés alól kivett terület újra hasznosításához
 - a földtani kutatáshoz és az ásványi nyersanyag kutatására vonatkozó műszaki üzemi terv jóváhagyásához, a bányatelep megállapításához, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, a kitermelés szüneteltetésére, továbbá a bánya bezárására vonatkozó műszaki üzemi tervek és tájrendezési terv jóváhagyásához
 - vizekben a halászati ütemtervek jóváhagyásához

VI. fejezet

ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

24. §.

- (1) A HÉSZ 1. sz. függelékében szereplő helyi építészeti, természeti, településszerkezeti értékek védelem alá helyezéséről külön helyi értékvédelmi rendelet intézkedik.
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építészeti értékek jelen HÉSZ 2. sz. melléklete szerintiek
- (3) Régészeti értékek: melyek jelenleg is védettséget élveznek a HÉSZ 3. sz. mellékletében szerepelnek. Minden földmunkával járó beruházás előtt a régészeti területeken a szakhatósági engedélyezési eljárást el kell végezteni a Megyei Múzeum Igazgatósággal.
- (4) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince – és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (5) Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken a mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.

25. §.

Védett területek építési szabályai

- (1.) Műemlékek, műemléki környezet, műemléki jelentőségű környezet, helyi jelentőségű értékvédelmi területek sajátos építési szabályai:
 - a.) A műemlékileg és helyileg védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni. (Trafóháza, tűzcsapok, akna fedlapok, gázvezetékek bekötései). A műemléki környezetben és helyi jelentőségű értékvédelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábeler megsemmisítésére.
 - b.) A burkolt felületek kialakításához kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
 - c.) Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület rendezési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, mikroarchitektúra zöldfelületi kiviteli terveket, a közterületek elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit. Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen, hagyományörző elemek és építmények engedélyezhetők. A közterületi reklámhordozók, hirdetőoszlopok, felirati mezők, világító emblémák is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.

- d.) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körülményekkel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások) Nem engedélyezhetők nagy, függőleges (világító) reklámfelületek, melyek méretei az 1 métert meghaladják, sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában. A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak, és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.
- (2.) A műemlékvédelmi környezetben és a helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek kialakításánál (akár az épület egyedileg védett vagy nem) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni és az építtető tudomására hozni:

a.) Építési anyaghasználat:

1. Lábazatképzés:
 - Kő, műkő, téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehetőleg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat, illetve kő.
2. Falfelületek:
 - Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat vagy ezek kombinációja) plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint
 - Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függőnyfal szerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
3. Tető:
 - A tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, pala, eternit pala, nád (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
 - Nem alkalmazható fém tetőhéjalás (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként, illetve templomok esetén), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, bitumenes zsindely.

b.) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme:

1. Térarányok, utcaképek:
 - A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető, sem egyedi, sem összefogott formában, sem oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.
 - Helyette a homlokzat egyharmad részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet, akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
 - Fekvő tetőablak mint egyedileg, mind sorolva elhelyezhetők.
 - A felsorolt szabályok a műemléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak, a helyi területi értékvédelemmel érintett területeken csak az utcai homlokzatokra.

2. Homlokzati arányrendszer védelme:

- A műemléki környezetben és helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor)
- Az utcai átlagos homlokzatmagasság – új építés esetén – egyenlő az építési övezetre vonatkozó építménymagassággal, amelyet max. $\pm 5\%$ eltéréssel kell alkalmazni.
- Az utcai homlokzat teljes hossza mentén mért egyes magasságok minimuma és maximuma között a különbség nem haladhatja meg az utcai átlagos homlokzatmagasság 10%-át.
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinteken is a portálok esetében.
- A műemléki környezetben a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyag használatában, tető felépítményeiben.

VII. fejezet

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

26. §.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 17.§ szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges.

(1) Kisajátítás a tervezett út területének biztosítására:

- a. A Kossuth Lajos utca meghosszabbítása és a Fő utca között a 384 és 385 hrsz-ú telkek bevonásával a szabályozási tervnek megfelelően, lakóterület kialakítása végett.
- b. A Kossuth Lajos utca meghosszabbítása a Posta utcáig, a szabályozási tervnek megfelelően, lakóterület kialakítása végett.
- c. Lakó út kialakítása – a 3821. sz. út déli oldalán - a 0104/12 külterületi mezőgazdasági út belterületbe vonásával, a szabályozási tervnek megfelelően, lakóterület kialakítása végett.

VIII. fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. §.

- (1.) Ez a rendelet 2006. augusztus 14-én lép hatályba.
- (2.) E rendelet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.
- (3.) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépéstől számított 6 hónapon belül köteles rendeletet alkotni az állattartásról, az építési tilalmakról, az elővásárlási jogról, a kisajátításról, a településrendezési kötelezésekről, az épített környezet helyi értékvédelméről.

Kelt: Paszab, 2006. év május hó 31 nap

P.H.

Vattamány Gábor

jegyző

Tajthy Péter

polgármester

Kihirdetési záradék: Ez a rendelet 2006. június 1-én kihirdetve.

Vattamány Gábor

jegyző

A HÉSZ mellékletei

1. sz.melléklet:

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- (1) Főépületnek minősülnek a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá műterem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.
- (2) Melléképületnek minősülnek: járműtároló, nyári konyha, mosókonyha szárító, tároló építmények (tüzelőanyag és más tároló, szerszámtároló, kiséptároló, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta), állattartás céljára szolgáló építmények, kazánház. Kisipari-, vagy barkácműhely, illetve árusító üzlet melléképületben nem helyezhető el. A gépjárműtárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhető el, 1 t feletti hasznos teher szállítására szolgáló tehergépjárművek elhelyezése nem engedélyezhető.
- (3) Az építési vonal értelmezése:
 - a. Kötelező építési vonal: A szabályozási terven kötelezően megadott előkert mérettel meghatározva. A kötelező előkert méret egyben kötelező építési vonalat jelent. Jele: EK=...
 - b. Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelező az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatárra merőlegesen is elhelyezhető az épület a minimálisan megadott előkert méret betartása mellett.

2. számú melléklet

A település műemlékei az 1997. évi LIV. Tv. értelmezése alapján:

- Református templom – Fő utca 10 – 395 hrsz
A 399/1, 399/2, 398/1, 398/2, 398/3, 398/4, 397, 395, 389, 388, 387/1, 387/2, 385, 1, 2, 4, 5, 6, 7/1 helyrajzi számú telkek

3. számú melléklet

Paszab nyilvántartott régészeti lelőhelyei

Lelőhelyszám	Határnév	
1	Horváth Istvánné rakodó kertje	(belterület)
2	Kissék telke	(belterület)
3	Régi temető	(belterület)
4	A tanácsháza és a vasút között	(belterület)
5	Bényepart, Medej	(kületerület)
6	Csuri határ	(kületerület)
7	Csuri határ III.	(kületerület)
8	Hordozó-dűlő	(belterület)
9	Terebélyes	(kületerület)
10	Öved-domb	(belterület)
11	Paptag	(kületerület)
12	Péntekaranya	(kületerület)
13	Sűrűpart	(kületerület)
14	Terebes	(kületerület)
15	Szőlőhomoka	(kületerület)
16	Zádó	(belterület)
17	Zádó II.	(belterület)
18	Éghalma	(belterület)
19	Ásottér	(belterület)
20	Pósahát	(kületerület)
21	Molnár László kertje	(belterület)
18	Ibrányi területről átfedésben	(kületerület)
24	Ibrányi területről átfedésben	(kületerület)
25	Ibrányi területről átfedésben	(kületerület)
Azonosítatlan	Görömbey-kert	
Azonosítatlan	Varga Antalné udvara	
Azonosítatlan	Pallaghalom	
Azonosítatlan	Königtag	
Azonosítatlan	Felnémet tag	
Azonosítatlan	Szaniszló	

HÉSZ

1. sz. függelék

PASZAB HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK
JEGYZÉKE,

Építészeti, kulturális értékek:

- Református templom – Fő utca 10 – 395 hrsz
- Szivattyúház (külterület)
- Lakóház – Fő utca 43 – 117 hrsz