

HOMOKBÖDÖGE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

13/2009.(XII.22.)

rendelete

Homokbödöge község Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervéről

Homokbödöge Község Önkormányzat Képviselőtestülete (Továbbiakban: Képviselőtestület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. §. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva az alábbi rendeletet (Továbbiakban: Rendelet) alkotja:

Általános előírások

Az előírások hatálya

1. §.

Jelen építési szabályzat hatálya Homokbödöge község (Továbbiakban: település) igazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2. §.

- (1) Az előírásokat az R-2 jelű külterületi szabályozási tervvel, és az R-3 jelű belterületi szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
- (2) Az 1. §-ban meghatározott település területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. A Rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint kell eljárni.

A szabályozás elemei

3. §.

- (1) Irányadó szabályozási elemek:
 - a.) Irányadó telekhatár
Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.
 - b.) Megszüntető jel
A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.
- (2) Kötelező szabályozási elem az összes olyan szabályozási elem, mely nem irányadó.
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek csak telekalakítási javaslatot rögzítenek, alkalmazásuk nem kötelező.

Telekalakítási rendelkezések

4. §.

- (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja a 400 m²-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3) Közforgalom elől elzárt magánút, mezőgazdasági út elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTÉK figyelembe vételével legalább 6 m szélességű területsávot kell biztosítani. Közforgalom számára megnyitott magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra. Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telek területétől kevesebb is lehet.
- (4) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható.
- (5) Az új saroktelkek előkerti határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az egyes övezetekben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

Az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5. §.

Azon új beépítésre szánt területek esetén, ahol új feltáró közút létesül, építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha az új feltáró közút közlekedés hatósági engedély alapján, legalább mechanikai stabilizációval, illetve csapadékvíz elvezetéssel kiépült.¹

Építési telkek beépítési módjának meghatározása

6. §.

- (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt az övezeti előírásokban meghatározott építési hely valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott építhető, ahol azt az összes előírás azt lehetővé teszi.
- (2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.

¹ Nemzeti Közlekedési Hatóság előírása

- (3) Ahol a terv csak előkert és hátsókert határt jelöl, ott az oldalkert a beépítési mód függvényében, jelen szabályzat övezeti előírásaiban foglaltak szerint biztosítandó.
- (4) Ahol a terv, építési helyet nem jelöl, ott az övezeti előírásokban meghatározott paraméterek szerinti elő-, oldal- és hátsókeretek értelemszerűen biztosítandók.
- (5) A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:
 - a.) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület átalakítható, felújítható, de bővítés (sem vízszintes, sem függőleges irányba) nem engedélyezhető, kivéve a már meglévő magastető beépítését, illetve a lapostető magastetővel való beépítését; ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
 - b.) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó építési előírások betartásával az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
 - c.) ha a telken található meglévő építmények építménymagassága meghaladja a vonatkozó övezeti előírásokban rögzített értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a vonatkozó övezeti előírásban a legnagyobb építménymagasságnál előírt számértéket; ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.
- (6) Az övezetek előírásai közt előforduló „K” betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják –
 - a.) telekméret, beépítettség, építménymagasság, előkert vonatkozásában átalakítás és bővítés esetén a kialakult állapot tartható, a bővítés során keletkező új épületrészekre is, új beépítésnél a jelen előírásokat kell betartani;
 - b.) oldal- és hátsókert vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közötti távolság a tényleges építménymagasság értékénél kisebb, ez az érték csak átalakítás esetén tartható, oldalkert irányú bővítésnél és új építésnél a távolságokat a jelen előírások szerint biztosítani kell.
- (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcára merőleges főtömeg az utcai homlokzat síkjától legalább 5,0 m távolságban az építési helyen belül oldalirányba is bővíthet.

Az építményekre vonatkozó általános előírások

7. §.

- (1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

- (3) Állattartó épületek a helyi állattartási rendeletben rögzített szabályok szerint helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékeit nem lépheti át az építmény
 - a.) a közterület felé néző,
 - b.) a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatának magassága.
- (5) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (6) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 0,5 méterrel térhet el egymástól. A szomszédos épületek tömegformálásukkal, színvilágukkal egymáshoz illeszkedjenek.
- (7) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
 - a.) Terepszint alatti építmény - lápterület, Ev övezeti jelű védelmi erdőterület, továbbá Má0 övezeti jelű mezőgazdasági terület kivételével - bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
 - b.) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
 - c.) A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az OTÉK-ban rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékébe.
 - d.) A terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az építési övezetben, övezetben előírt beépíthetőség mértékét.
- (8) Klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását és kültéri berendezését az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.

Reklámfelületek kialakítása

8. §.

- (1) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztethet.
- (2) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (Továbbiakban: reklám) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.
- (3) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoslopokon kerülhet kialakításra. Hideg színhőmérsékletű megvilágítás (neon, halogén, lézerező fényforrás), vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

Szélerőművek elhelyezésének szabályai

9. §.

- (1) A szélerőművek a szabályozási terven jelölt általános mezőgazdasági terület övezeteiben helyezhető el, a (2)-(5) pontban rögzített feltételek együttese teljesülése esetén.
- (2) A szélerőművek telepítése előtt környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
- (3) A szélerőmű tornyok üzemeltetéséhez szükséges villamos vezetékek csak talajszint alatt vezethetők.
- (4) Szélerőművek
 - a.) erdőterülettől a dőléstávolság;
 - b.) az országos ökológiai hálózat területétől a dőléstávolság;
 - c.) országos közút tengelyétől 150 m;
 - d.) lakóterülettől legalább 800 m;
 - e.) gazdasági területtől 150 m;
 - f.) nagyfeszültségű légvezetéktől a dőléstávolság;
 - g.) termékvezeték biztonsági övezetétől 50 m;
 - h.) mikrohullámú hírközlési vonaltól min. 50 m védőtávolság biztosításával létesíthetők. A védőtávolságot a szélerőmű torony tengelyétől kell számítani
- (5) Szélerőmű toronytól
 - a.) 150 m védőtávolságon belül gazdasági, ipari épület;
 - b.) 800 m védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.

Külterület és belterület

10. §.

- (1) A belterületi határ földhivatali átvezetése a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően történhet.
- (2) A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők az övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.

Területfelhasználás

11. §.

A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:

- a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
 - lakóterület:
 - falusias lakóterület,
 - gazdasági terület:

- kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari terület,
 - különleges terület:
 - turisztikai terület.
- b.) beépítésre nem szánt területek
- közlekedési- és közműterület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület,
 - vízgazdálkodási terület.
 - különleges beépítésre nem szánt terület:
 - temető terület.

Beépített és beépítésre szánt területek

12. §.

Beépítésre szánt területen épület építésére építésügyi hatósági engedély csak akkor adható, funkcióváltás csak akkor engedélyezhető, illetve az engedélyek érvénye csak akkor hosszabítható meg, ha a közművesítettség az alábbi mértékben biztosított:

- a.) a beépítésre szánt terület belterületi, illetve belterületbe tervezett részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás, közüzemi villamos energia és gáz szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, amennyiben közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás a településen még nem áll rendelkezésre, kiépítéséig – átmenetileg – zárt szennyvíztároló is elfogadható;
- b.) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

Falusias lakóterület

13. §.

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület,
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari építmény,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

(2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a gazdasági tevékenységből származó környezetterhelési

kibocsátások nem érintik, nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

- (3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- az építési hely előkertje vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható, az építési engedélyezési eljárásába bevont tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása alapján.
 - az építési hely hátsókertről felé eső határvonala a közterületi határvonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókertről mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (5) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.
- (6) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.
- (7) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

| Lf-1. jelű építési övezet | |
|---|---------------------------------|
| Beépítési mód | oldalhatáron álló |
| Kialakítható telek legkisebb területe | 900 m ² |
| Kialakítható telek legkisebb szélessége | 16 m a telek homlokvonalán |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 30 %, de max 400 m ² |
| Megengedett legkisebb építménymagasság | K – 3,6 m |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság | 4,5 m |
| Megengedett legkisebb zöldfelület | 40 % |
| Tetőhajlásszög | 40-45° |

| Lf-2. jelű építési övezet | |
|---|-------------------------------------|
| Beépítési mód | oldalhatáron álló |
| Kialakítható telek legkisebb területe | 1000 m ² |
| Kialakítható telek legkisebb szélessége | 18 m a telek homlokvonalán |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | K – 30 %, de max 300 m ² |
| Megengedett legkisebb építménymagasság | K – 4,0 m |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság | 5,5 m |
| Megengedett legkisebb zöldfelület | 40 % |
| Tetőhajlásszög | 35-45° |

| LfTK. jelű építési övezet | |
|---|----------------------------|
| Beépítési mód | K - szabadon álló |
| Kialakítható telek legkisebb területe | 1000 m ² |
| Kialakítható telek legkisebb szélessége | 20 m a telek homlokvonalán |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 30 % |
| Megengedett legkisebb építménymagasság | K – 4,0 m |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság | 6,0 m |
| Megengedett legkisebb zöldfelület | 40 % |
| Tetőhajlásszög | 35-45° |

- (8) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- (9) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. Tetőhéjazatként cserépfedést kell alkalmazni. A kiegészítő tetőelemek a (7) bekezdésben rögzítettől eltérően is kialakíthatók.
- (10) A lakóépülettől különálló, a főfunkció építményét/építményeit (Továbbiakban: főépület(ek)) kiegészítő épületek a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető, homlokzatának magassága, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak méreteit kell követni.
- (11) A lakóterületen belül állattartó gazdasági épület a helyi állattartási rendelet szerint kerülhet elhelyezésre. Állattartó épület legkisebb építménymagassága a (7) bekezdésben rögzítettől kisebb, tetőhéjazata a (9) bekezdésben rögzítettől eltérő is lehet.
- (12) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (13) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők.

Gazdasági terület

14. §.

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
 - kereskedelmi, szolgáltató terület
 - ipari terület
 - jelentős mértékű zavaró hatású terület,
 - egyéb terület.
- (3) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 1000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (4) Gazdasági területen az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.
- (5) A telkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők.

- (6) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A növényzetet a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

15. §.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási, egyéb irodaépületek.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhető el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetőek el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
 - a hátsókertr mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

| GKSZ. jelű építési övezet | |
|---|----------------------------|
| Beépítési mód | K - szabadon álló |
| Kialakítható telek legkisebb területe | 2000 m ² |
| Kialakítható telek legkisebb szélessége | 20 m a telek homlokvonalán |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 40 % |
| Megengedett legkisebb építménymagasság | K – 4,0 m |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság | K – 5,5 m |
| Megengedett legkisebb zöldfelület | 20 % |

Ipari terület (Jelentős mértékben zavaró hatású terület)

16. §.

- (1) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, rob-

banás-, fertőzőveszélyes), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

- (2) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:
 - mezőgazdasági üzem /GIPjÜ/
- (3) A GIPjÜ jelű építési övezetben elhelyezhető:
 - a növénytermesztést és állattartást kiszolgáló létesítmények,
 - a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény,
 - üzemanyagtöltő.
- (4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - a hátsókertr mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (5) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

| GIPjÜ. jelű építési övezet | |
|---|----------------------------|
| Beépítési mód | K - szabadon álló |
| Kialakítható telek legkisebb területe | 2000 m ² |
| Kialakítható telek legkisebb szélessége | 20 m a telek homlokvonalán |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 30 % |
| Megengedett legkisebb építménymagasság | K – 3,0 m |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság | K – 6,5 m |
| Megengedett legkisebb zöldfelület | 40 % |

- (6) Az övezeti határ mentén, a szabályozási terven ábrázolt 20 méter széles területsávot többszintes növényállománnyal kell beültetni, illetve fenntartani. A növényzetet a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.
- (7) A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.
- (8) Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

Ipari terület
(Egyéb terület)

17. §.

- (1) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:
 - egyéb ipari terület – településgazdálkodás /GIPT/

- (3) A GIPT. jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
- (4) A GIPT. jelű építési övezetében az építmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókert elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el, maximum 50 %-os beépítettséggel
- (5) A GIPT. jelű építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők.

Különleges terület

18. §.

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:
 - **KTT** övezeti jelű turisztikai terület.
- (3) A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - a.) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - c.) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (5) A különleges terület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 2000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (6) A különleges terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

| KTT. jelű turisztikai terület | |
|---|--------------------------|
| Beépítési mód | K - szabadon álló |
| Kialakítható telek legkisebb területe | 10000 m ² |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 15 % |
| Megengedett legkisebb építménymagasság | K |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság | 6,0 |
| Megengedett legkisebb zöldfelület | 50 % |
| Egy tömegben megjelenő épület alapterület | max. 1000 m ² |

- (7) Az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként lemezfedést, cserépfedést kell

alkalmazni. Torony, előtető fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.

- (8) A különleges területen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.) és szabályozási előírásait.
- (9) Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.
- (10) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterület

19. §.

- (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (3) A közutak számára a szabályozási tervlapokon jelölt építési területeket biztosítani kell.
- (4) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek, és a meglévő közutak osztályba sorolása:
 - **KÖu** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület,
 - forgalmi út, összekötő út: 8303. jelű Pápa- Béb összekötő út
 - gyűjtőút: Kossuth Lajos utca, Ady Endre utca, Dózsa Gy. utca, Petőfi S. utca
 - kiszolgáló utak: Arany J. utca, Táncsics M. utca, Rákóczi Ferenc utca, Bem J. utca, Szabadság utca, Jókai utca
- (5) A közlekedési és közműterületen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény, továbbá a magasabb szintű jogszabályok betartása mellett:
 - a.) hirdető berendezések,
 - b.) közúti közlekedés várakozóhelyei,
 - c.) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d.) szobor, díszkút,
 - e.) távbeszélő fülke.
- (6) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészek - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

- (7) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útcsatlakozások beláthatóságát ne akadályozza.
- (8) A meglévő és tervezett országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (9) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasort kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.
- (10) Önálló gyalogutat, kerékpárutat, magánutat a telekalakítás során önálló helyrajzi számú telken kell elhelyezni.

20. §.

- (1) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (2) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (3) A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet engedélyezni.
- (4) A település csapadékvíz elvezetését vízzáró burkolattal ellátott nyílt árokhálózatban, vagy csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
- (5) A nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. Az ingatlanok előtt húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.
- (6) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
- (7) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetőkkel.
- (8) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

Zöldterületek

21. §.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) Zöldterület területfelhasználási kategóriájú területek: **Z** övezeti jelű zöldterület.
- (3) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.

- (4) A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell. Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhos, lombhullató min. 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.
- (6) A szabályozási tervek szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.
- (7) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni, és a növényzet telepítését ez alapján kell kivitelezni.
- (8) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (9) Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, az 5. számú függelékben található fajlista felhasználásával. A mellékelt növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.
- (10) A parkosításnál, növényzet telepítésnél a tájjeleg megőrzése mellett allergiát nem okozó fafajok, cserjék, dísznövények alkalmazhatók. Gyermekjátszóterek fa- és cserjeállományánál tövises, és mérgező virágú és termésű növények nem alkalmazhatók.

Erdőterület

22. §.

- (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
- (2) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (3) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.
- (4) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:
 - a.) védelmi (**E_v**)
 - b.) gazdasági (**E_g**)
- (5) Az **E_v** övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (6) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.
- (7) A védelmi rendeltetésű erdő területen a (10) bekezdésben rögzítetteken túl egyéb létesítmény nem helyezhető el.
- (8) Az **E_g** övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (9) Az erdőterületen az erdészeti hatóság engedélyével lehet bármilyen jellegű erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni.

- (10) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (11) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (12) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.
- (13) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyarak).

Mezőgazdasági terület

23. §.

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá a jelen szabályzatban rögzített feltételekkel lakóépület helyezhető el.
- (2) A mezőgazdasági terület lehet
 - a.) általános mezőgazdasági terület,
 - b.) kertés mezőgazdasági terület.
- (3) A földrészletek beépítési feltétele közúti, vagy magánúti kapcsolat megléte.
- (4) Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen történik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően a körzeti földhivatal más célú használatára vonatkozó engedélyt minden esetben be kell szerezni.
- (5) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges az 5. számú függelékben felsorolt fajlista felhasználásával.
- (6) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken a fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.
- (7) Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (8) Az épületek – a földel takart pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. Az épületek a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével csak magastetővel létesíthetők. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, sík, vagy bordáslemez fedéssel is építhetők.
- (9) Mezőgazdasági területen új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatás, közüzemi villamos energia szolgáltatás, továbbá amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi

szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

Általános mezőgazdasági terület

24. §.

- (1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki, kivéve utak és közműlétesítmények céljára kialakítandó földrészleteket, illetve a kötelező szabályozási elemek végrehajtása során kialakuló földrészleteket.
- (2) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (3) Az **Má0** jelű mezőgazdasági övezetbe a szabályozási terv szerint, elsősorban a gyep, rét, nádas, mocsár művelési ágú területek, továbbá a tájképi szempontból érzékeny mezőgazdasági rendeltetésű területek tartoznak.
- (4) Az **Má0** jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.
- (5) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben a földhivatali nyilvántartás szerinti terület egységeken (telek, alrészlet, Továbbiakban: Terület) az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:
 - a.) szántóföldi művelés esetén, 5 ha-nál nagyobb Területen, a Terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 1%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - b.) gyep, rét és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb Területen állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, a beépített alapterület a telek 3 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - c.) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb Területen a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a Terület 3%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg,
 - d.) az övezetben található Területeken több épülettömeg is elhelyezhető.
- (6) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben az (5) bekezdésben foglaltakon túl a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság egyetértésével az alkalmazott technológia szerint elhelyezhető távközlési torony és szélerőmű is.
- (7) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben a lakófunkció a gazdasági terület részeként, vagy önállóan úgy helyezhető el, hogy az a megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg.
- (8) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.
- (9) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsókert, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.

- (10) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 6,0 méter legnagyobb építménymagasságú épületek helyezhetők el. Amennyiben az alkalmazott technológia indokolttá teszi, legfeljebb 10,0 méteres legnagyobb építménymagasságú épületek is elhelyezhetők. Különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

Kertes mezőgazdasági terület

25. §.

- (1) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 1500 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 14 m.
- (2) Az övezetben kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 14 méternél.
- (3) Az **Mk0** jelű kertes mezőgazdasági övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (4) Az **Mk1** jelű kertes mezőgazdasági övezetben:
- építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő, gyümölcs, illetve kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet lehet,
 - épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 90 m²-t,
 - az épületek legnagyobb építménymagassága 4,0 m, legnagyobb homlokzatának magassága a természetes terepszinttől 6,0 méter lehet, a legnagyobb épületszélessége 6,0 m lehet.
- (5) Az **Mk2** jelű kertes mezőgazdasági övezetben:
- építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő, gyümölcs, illetve kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet, illetve lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
 - lakóépület csak a legalább 2000 m² nagyságú telken alakítható ki,
 - épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t, továbbá úgy hogy a lakóépület a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg.
 - az épületek legnagyobb építménymagassága 4,0 m, legnagyobb homlokzatának magassága a természetes terepszinttől 6,0 méter lehet, a legnagyobb épületszélessége 6,0 m lehet.
- (6) Az építési hely az utak tengelyétől 10 méterre mért, maximum 40 méter mély területsáv, a minimális 10 méter hátsókeret betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 6 méter.
- (7) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (8) Beépített földrészlet osztása csak úgy engedélyezhető, hogy a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége a 3 %-ot nem haladhatja meg.
- (9) A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.
- (10) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani. Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.

Vízgyűjtőterület

26. §.

- (1) A vízgyűjtőterülettel kapcsolatos összefüggő terület:
 - a.) a folyóvizek medre és parti sávja,
 - b.) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.
- (2) A szabályozási tervben az (1) bekezdés szerinti területek V övezeti jellel kerültek feltüntetve.
- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (4) A vízpartok mentén kétoldali, 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, fás szárú növényzet nem telepíthető.
- (5) A vízgyűjtőterületen minden területfelhasználási és építési tevékenység a területileg illetékes vízügyi felügyelőség engedélyével végezhető².

Különleges beépítésre nem szánt terület

27. §.

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területfelhasználású területtől eltérnek.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási kategóriájú területek: **KkTE** övezeti jelű temető terület.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt területen az övezetek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - a.) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, és 5,0 méternél,
 - c.) a hátsókertr mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, és 10,0 méternél.
- (5) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetben található kialakult telken új épület akkor helyezhető el, amennyiben meghaladja a telek területe a 2000 m²-t, szélessége a homlokvonalon a 20 m-t.
- (6) A különleges beépítésre nem szánt terület övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és építési előírásokat kell alkalmazni:

² Jóváhagyáskor a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

| KkTE. jelű temető terület | |
|--|---------------------|
| Beépítési mód | szabadon álló |
| Kialakítható telek területe | 2000 m ² |
| Kialakítható telek szélessége | 40,0 m |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 2 % |
| Megengedett legkisebb építménymagasság | K |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság | 4,5 m |
| Megengedett legkisebb zöldfelület | 50 % |
| Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető. | |
| A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni. | |

- (7) Az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók. Tetőhéjazatként lemezfedést, cserépfedést kell alkalmazni.

Környezetszabályozás

Környezetvédelem

28. §.

- (1) A föld védelme:
Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (2) A levegő védelme
- a.) A település területén be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket.
 - b.) Bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.
 - c.) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
 - d.) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
 - e.) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.
 - f.) Új légszennyező források körül a magasabb szintű jogszabályban meghatározott kiterjedésű védelmi övezetet kell kialakítani.
- (3) Zaj- és rezgés elleni védelem
- a.) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, il-

letve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias teletszerű beépítéssel) területi funkciójú területekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

- b.) A közlekedési területeken szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.

(4) A vizek védelme

- a.) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában.
- b.) Tilos kockázatos anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe.
- c.) A földfelszín alatt elhelyezett közművezetékek esetleges kereszteződésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
- d.) A Pápa-Tapolcafői vízbázis védőövezetével érintett területen tervezett építményeknél a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
- e.) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
- f.) Szennyvízelvezető törzshálózatba, illetve a szennyvízelvezető műbe csak a külön jogszabályban vagy hatóság határozatában meghatározott minőségű szennyvíz, illetve szennyezőanyag vezethető be. Tilos az olyan szennyezőanyag-tartalmú szennyvíz, illetve szennyezőanyag bevezetése (bebocsátása), amely
- a szennyvízelvezető műben dolgozók egészségét - munkakörük ellátásával összefüggésben - veszélyezteti és ezzel egészségkárosodást okoz vagy okozhat,
 - a szennyvízelvezető és -tisztító, valamint az iszapkezelő mű üzemszerű (rendeltetésszerű) működését akadályozza, veszélyezteti, a műtárgyakat, berendezéseket rongálja, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná teszi,
 - a szennyvízelvezető és -tisztító műből kibocsátva környezetkárosodást, illetve a befogadó káros szennyezését okozhatja,
 - a szennyvíziszap környezetvédelmi követelményeknek megfelelő, biztonságos elhelyezését, lerakását, illetve felhasználását akadályozza.
- g.) Tilos hígrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvezeinek bevezetése a vizekbe
- h.) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.
- i.) Új állattartó telepek építése során a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell méretezni és kialakítani a trágyakezelés műtárgyait.

(5) Hulladékgazdálkodás

- a.) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (Továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.

- b.) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szeméthyűtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.
- c.) Az állati tetemek környezet-higiéniás szempontból megfelelő elszállítását és elhelyezését arra engedéllyel rendelkező, nyilvántartási számmal ellátott vállalkozóval biztosítani kell.
- d.) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.
- e.) A település területén veszélyes hulladékot kezelő- és lerakó létesítmény nem alakítható ki.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

29. §.

- (1) A tervlapokon jelölt „B” hidrogeológiai védőterületen a magasabb szintű jogszabályban rögzített létesítmények helyezhetők el, továbbá tevékenységek folytathatók.
- (2) A „B” hidrogeológiai védőzónában felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvízelhelyezés zárt (vízzáró) szennyvíztározóban engedhető meg. Szikkasztani tilos.
- (3) A mezőgazdasági területhasználatnál műtrágya helyett természetes trágyázást, környezetbarát növényvédő szereket kell alkalmazni.
- (4) Hígtrágya- és trágyalé leürítése tilos.
- (5) Környezetbarát növényvédő szerek használata lehetséges.
- (6) Ásott vagy fúrt kutakba káros, mérgező anyagok nem kerülhetnek.
- (7) Új kút vagy fúrás telepítését csak kivételes esetben lehet engedélyezni.

Vízerózióknak kitett terület övezete

30. §.

- (1) Az erózióknak kitett lejtőkön lévő szántóterületeken gyepesítéssel, erdősítéssel kell védekezni az erózió ellen. Azokon a szántókon, ahol nincs lehetőség a művelési ág megváltoztatására, sűrű térállású, jó talajvédő növények (pillangósok, kalászosok) termesztésével, valamint megfelelő agrotechnika alkalmazásával (rétegvonalas művelés) csökkentendő az erózióveszély.
- (2) Erdőterületekn fakitermelés csak tervezett módon, az erózióveszély figyelembe vételével történhet. A kitermelést követően az erdő újratelepítéséről gondoskodni kell.

Természet- és tájvédelem

Természet- és tájvédelem általános előírásai

31. §.

- (1) A településen az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (2) Épületek kialakításánál a településre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.
- (3) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építménymagasságú épületeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (4) Hír- és távközlő létesítmény tájképvédelmi szempontból megengedhető legnagyobb magassága 20 m lehet.
- (5) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők.
- (6) A településen a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fajok telepítése lehetséges, az 5. számú függelékben található növénylista felhasználásával. A növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a tűlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.

Kiemelten fontos érzékeny természeti területek

32. §.

- (1) Művelési ág megváltoztatása, illetve közmű, közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (2) Érzékeny természeti területen csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében lehet.
- (3) Melioráció az érzékeny természeti területeken csak a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásában rögzített feltételek szerint folytatható.
- (4) Az érzékeny természeti területekre (ÉTT) vonatkozó szabályokat magasabb szintű jogszabály határozza meg. Az ÉTT bevezetésének célja a természeti (ökológiai) szempontból érzékeny földrészekben olyan természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása, amelyek támogatással ösztönzött, önként vállalt korlátozások révén biztosítják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését.

Magterület

33. §.

- (1) A kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében vál-

toztatható meg.

- (2) A közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
- (3) A közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- (4) Új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül, a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal, a tájra jellemző építészeti hagyományok szerint helyezhető el. A tájra jellemző meglévő építményeket meg kell őrizni, formavilágukat, megjelenésüket megváltoztatni nem szabad.
- (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.
- (6) Erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető.
- (7) Energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

Pufferterület övezet

34. §.

- (1) Művelési ág váltásához, művelés alól kivonáshoz és a művelés alól kivett terület újrahasznosításához a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.
- (2) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (3) Energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető, a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás nem végezhető.
- (4) Tájidegen, tájképileg zavaró építmények, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati beavatkozás nem végezhető.
- (5) Közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel létesíthetők.
- (6) Új külszíni művelésű bánya nem nyitható, a meglévő pedig csak a természetvédelmi hatóság határozatában foglaltak szerint üzemeltethető.
- (7) A területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

Tájképvédelem

35. §.

- (1) Az építmények a környezettel funkcionális és esztétikai összhangban, tájba illesztve helyezhetők el. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilág szerint történjen.
- (2) Az utak melletti fasorok védendők, folyamatos ápolásukról, szükség szerint tájra jellemző, lombhullató fajokkal történő pótlásukról gondoskodni kell.
- (3) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.
- (4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

Egyedi tájértékek

36. §.

- (1) Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy község számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt.
- (2) Tükrözik a falu múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fontos. Minden egyedi tájértéknek közösségi jelentőséggel kell bírnia, környezetével együtt értelmezendő.
- (3) Az egyedi tájérték védelme érdekében folyamatos állapot-, illetve állagmegóvását, környezetének rendezését el kell végezni.
- (4) A magasabb szintű jogszabály előírása szerint, a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által megállapított és nyilvántartásba vett egyedi tájértékeket jelen rendelet 4. sz. függelékében kell felsorolni. A függelék aktualizálásáról folyamatosan gondoskodni kell.

Kulturális örökség védelme

37. §.

- (1) A település régészeti lelőhelyei, illetve a régészeti érdekű területek a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 1. sz. függelékében felsorolva.
- (2) Régészeti érintettség esetén az örökségvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell eljárni.
- (3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság³ szakhatóságként jár el, ezért az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka

³ Jóváhagyáskor a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Iroda

megkezdését a területileg illetékes múzeumot⁴ és az örökségvédelmi hatóságnak a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni.

- (4) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (5) Ha nyilvántartott lelőhellyel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:
 - a.) A tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig.
 - b.) A helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző, vagy az illetékes múzeum, vagy az illetékes örökségvédelmi hatóság intézkedéséig gondoskodni.
 - c.) Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot és a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

38. §.

- (1) Az országos védelem alatt álló műemlék, és műemléki környezet a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 2. sz. függelékében felsorolva.
- (2) A műemlék telkén és a műemléki környezetben történő építés esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai betartandók.

Helyi építészeti értékvédelem

39. §.

- (1) A védelemben részesített helyi építészeti értékek az 3. sz. függelékben kerültek felsorolásra.
- (2) A helyi védelemben részesített építészeti értékek építési engedélyezési eljárásához a jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:
 - a.) fénykép-dokumentációt
 - b.) homlokzati színtervet.
- (3) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket. Az átalakított homlokzatok eredeti állapotukba visszaállítható.
- (4) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.
- (5) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a

⁴ Jóváhagyáskor a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóság

tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

- (6) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A védett épület bontási engedélyéhez a jogszabályban előírt mellékleteken túl fénykép-dokumentáció készítése is szükséges.
- (7) A védett épület közvetlen szomszédságában lévő építkezés engedélyezési dokumentációját ki kell egészíteni utcai fénykép-dokumentációval, amely az adott építkezés két-két szomszédos épületének utcai homlokzatát, kerítését, kapuzatát, valamint a jellemző növényzetet is tartalmazza.

Tűzvédelem

40. §.

- (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani. A föld alatti kivitelű tűzcsapokat föld feletti kivitelűre kell cserélni.
- (4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.
- (6) Kialakult állapot esetén, amennyiben a jogszabályban előírt épületek közötti legkisebb távolság nem tartható, a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági állásfoglalásában előírta-kat kell alkalmazni az elsőfokú építési engedélyezési eljárásban.
- (7) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el az OTÉK szerint megállapított telepítési távolság mértékét.
- (8) Erdőterületen tüzet rakni csak a kijelölt helyeken (szalonnasütők) a biztonsági intézkedések betartása mellett szabad. Tűzrakás az országos vagy helyi tűzgyújtási tilalom esetén ezeken a helyeken is tilos.

Záró rendelkezések

41. §.

- (1) A Rendelet a kihirdetést követő 60. napon lép hatályba.
- (2) A Rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

- (3) Építési engedély, elvi építési engedély érvényét meghosszabbítani a Rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a magasabb szintű jogszabályban rögzített módon lehet.
- (4) A Rendelet kihirdetéséről - a helyben szokásos módon - a körjegyző gondoskodik.

Homokbödöge, 2009. december 3.

Némethi Kálmán
polgármester

Kelemen László
körjegyző

A Rendelet kihirdetésének időpontja: 2009. december 22.

Homokbödöge, 2009. december 3.

Kelemen László
körjegyző

Záradék: E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembevételével készült, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Homokbödöge, 2009. december 3.

Némethi Kálmán
polgármester

Kelemen László
körjegyző

1. számú függelék

Régészeti lelőhelyek

| | | |
|--------------------------|--------------|---------------------------------|
| 1. PUSZTABÖDÖGE | 8086 | 180., 092/6-7., 094. út. |
| 2. TSZ-KERTÉSZET | 8087 | 03/13., 03/34., 08., 014/15-16. |
| 3. TÉGLAGYÁR | 8088 | 024/30. |
| 4. KERTALJA | 8089 | 97-102., 104-106. |
| 5. SÉD FORRÁS | 55342 | 010/8-9., 010/12. |
| 8. SZÉLÉGETŐ DŰLŐ | 9479 | 092/5-8. |

2. számú függelék

Országos védelem alatt álló műemléki épületek

| Sor- szám | Véd. kat. | Cím | | Megnevezés |
|--------------|---------------|----------------|------------|----------------------------|
| 1 | M 5057 | Kossuth L. u. | Hrsz.: 400 | Római kat. templom |
| 2 | M 5055 | Arany J. u. 2. | Hrsz.: 39 | Református templom |
| 3 | M 5056 | Kossuth L. u. | Hrsz.: 420 | Evangélikus templom |

M –Műemléki védelem

3. számú függelék

Helyi védett épület, építmény

| Sor- szám | Véd. kat. | Cím | | Megnevezés |
|--------------|--------------|-------------------|--------------|-----------------------|
| 1 | H | Dózsa Gy. u. 7. | Hrsz.: 469 | Lakóház (1910) |
| 2 | H | Dózsa Gy. u. 11. | Hrsz.: 474 | Lakóház |
| 3 | H | Dózsa Gy. u. 12. | Hrsz.: 300 | Lakóház |
| 4 | H | Dózsa Gy. u. 14. | Hrsz.: 294/1 | Lakóház (1891) |
| 5 | H | Dózsa Gy. u. 16. | Hrsz.: 293 | Lakóház |
| 6 | H | Dózsa Gy. u. 31. | Hrsz.: 509 | Lakóház |
| 7 | H | Dózsa Gy. u. 41. | Hrsz.: 516/1 | Lakóház |
| 8 | H | Jókai Mór. u. 15. | Hrsz.: 386 | Lakóház |
| 9 | H | Jókai Mór. u. 23. | Hrsz.: 394 | Lakóház |
| 10 | H | Kossuth L. u. 5. | Hrsz.: 352 | Lakóház |

| | | | | |
|----|---|-----------------------|------------|--|
| 11 | H | Kossuth L. u. 12. | Hrsz.: 339 | Lakóház (1897) |
| 12 | H | Kossuth L. u. 31. | Hrsz.: 370 | Lakóház |
| 13 | H | Petőfi S. u. 44. | Hrsz.: 432 | Lakóház |
| | H | Táncsics Mihály u. 1. | Hrsz.: 54 | |
| 14 | H | Köztemető | Hrsz.: | Kripta (Varjú család) |
| 15 | H | Köztemető | Hrsz.: | Síremlék (Berzsenyi Ferenc +1897) |
| 16 | H | Köztemető | Hrsz.: | Síremlék (Renner János +1866) |

H – Helyi értékvédelem (épület, építmény)

4. számú függelék

Egyedi tájérték

- a.) I. és II. világháborús, valamint 1848-as emlékmű a római katolikus templom kertjében
- b.) Feszület a római katolikus templom kertjében
- c.) Idős vadgesztenyék (*Aesculus hippocastanum*) a templomkertben
- d.) Gólyafészek a Kossuth Lajos és a Petőfi Sándor utca kereszteződésénél
- e.) Kút a Dózsa György és a Petőfi Sándor utca sarkán
- f.) Kút a Kossuth Lajos és a Jókai utca kereszteződésénél
- g.) Emlékmű az általános iskola észak-nyugati homlokzata előtt lévő közparkban
- h.) Emlékfa az általános iskola észak-nyugati homlokzata előtt
- i.) Idős tölgy az iskolakertben
- j.) Kossuth emlékmű és 1848-as kopjafa a Dózsa György utca délkeleti végében lévő közparkban
- k.) Emléktábla a Dózsa György utca délkeleti végénél található közparkban
- l.) Feszületek a temetőben
- m.) XIX. századi sírkeresztek
- n.) Fából faragott, szív alakú fejfák
- o.) Síremlék a XX. század elejéről
- p.) Idős puszpángok (*Buxus sempervirens*) a temetőben

5. számú függelék

Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

FÁK

| | |
|----------------------------|-----------------|
| <i>Acer campestre</i> | Mezei juhar |
| <i>Acer platanoides</i> | Korai juhar |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Hegyi juhar |
| <i>Acer tataricum</i> | Tatár juhar |
| <i>Alnus glutinosa</i> | Mézgás éger |
| <i>Carpinus betulus</i> | Gyertyán |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Magas kőris |
| <i>Juglans regia</i> | Közönséges dió |
| <i>Platanus acerifolia</i> | Platán |
| <i>Prunus amygdalus</i> | Mandula |
| <i>Quercus robur</i> | Kocsányos tölgy |
| <i>Salix alba</i> | Fehér fűz |
| <i>Tilia cordata</i> | Kislevelű hárs |
| <i>Tilia tomentosa</i> | Ezüsthárs |

ALACSONY TERMETŰ FÁK

| | |
|--|---------------------------|
| Alacsony termetű gyümölcsfák (meggy, szilva) | |
| <i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet' | Bíborvirágú galagonya |
| <i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer' | Kínai körte |
| <i>Sorbus borbásii</i> | Borbás-madárberkenye |
| <i>Tilia tomentosa</i> 'Bori' | Ezüst hárs 'Bori' fajtája |

CSERJÉK

| | |
|--|-----------------------------|
| <i>Berberis vulgaris</i> | Közönséges borbolya |
| <i>Buxus sempervirens</i> | Puszpáng |
| <i>Cornus mas</i> | Húsos som |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Veresgyűrű som |
| <i>Corylus avellana</i> | Mogyoró |
| <i>Cotinus coggygria</i> | Cserszömörce |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Egybibés galagonya |
| <i>Juniperus sabina</i> 'Tamariscifolia' | Nehézszagú boróka (temető!) |
| <i>Hibiscus syriacus</i> | Mályvacserje |
| <i>Hippophae rhamnoides</i> | Homoktövis |
| <i>Kerria japonica</i> 'Pleniflora' | Boglárkacserje |
| <i>Kolkwitzia amabilis</i> | Kínailonc |
| <i>Laburnum anagyroides</i> | Aranyeső |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Vesszős fagyal |
| <i>Philadelphus coronarius</i> | Jezsámen |
| <i>Prunus spinosa</i> | Kökény |
| <i>Prunus tenella</i> | Törpe mandula |
| <i>Spiraea cinerea</i> 'Grefsheim' | Hamvas gyöngyvessző |
| <i>Spiraea vanhouttei</i> | Köz. gyöngyvessző |
| <i>Syringa vulgaris</i> | Kerti orgona |

ÉVELŐK

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| <i>Aster sp.</i> | Őszirózsa |
| <i>Bergenia cordifolia</i> | Szívlevelű bőrlevél |
| <i>Calendula officinalis</i> | Körömvirág |
| <i>Cerastium tomentosum</i> | Molyhos madárhúr |
| <i>Chrysanthemum sp.</i> | Krizantém |
| <i>Convallaria majalis</i> | Májusi gyöngyvirág |
| <i>Hemerocallis sp.</i> | Sásliliom fajok |
| <i>Hosta sp.</i> | Árnyékliliom fajok |
| <i>Iris pallida 'Variegata'</i> | Dalmát nőszirm |
| <i>Lavandula angustifolia</i> | Levendula |
| <i>Rosa sp.</i> | Rózsa fajok |
| <i>Salvia officinalis</i> | Orvosi zsálya |
| <i>Sedum sp.</i> | Varjúháj |
| <i>Sempervivum sp.</i> | Kövirózsa |
| <i>Yucca filamentosa</i> | Fürtös pálmaliliom |

6. számú függelék

Legfontosabb építésüggyel kapcsolatos jogszabályok

(A felsorolás a jogszabályalkotás függvényében változhat.)

TÖRVÉNYEK

- 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről
- 1990. évi LXV. tv. a helyi önkormányzatokról
- 1994. évi LV. tv. a termőföldről
- 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- 1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról
- 1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról
- 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- 1996. évi LIV. tv. az erdőről és az erdő védelméről
- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- 2000. évi XXXV. tv. a növényvédelemről
- 2000. évi XLIII. tv. a hulladékgazdálkodásról
- 2001. évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről
- 2003. évi C. tv. az elektronikus hírközlésről

ORSZÁGOSAN ÉRVÉNYES RENDELETEK

- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről

- 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 50/2001.(IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 271/2001. (XII.21.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási bírság mértékéről, valamint kiszabásának és megállapításának módjáról
- 126/2003. (VIII.15.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről
- 164/2003. (X.18.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
- 192/2003. (XI.26.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet módosításáról
- 47/2004 (III.18.) Korm. rendelet a levegőtisztaság védelméről
- 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
- 224/2004. (VII. 22.) Korm. rendelet a hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről
- 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
- 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 269/2007. (X. 18.) Korm.rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól
- 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
- 41/2000. (XII.20.) EüM-KöM együttes rendelet az egyes veszélyes anyagokkal, illetve veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes tevékenységek korlátozásáról
- 16/2002. (IV.10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról
- 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet a felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet a hulladékok jegyzékéről

- 17/2001. (VIII.3.) KöM rendelet a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról
- 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról
- 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról
- 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól
- 7/2003. (V.16.) KvVM-GKM együttes rendelet az egyes levegőszennyező anyagok összkibocsátási határértékeiről
- 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról
- 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről
- 45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat