



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.
PAGONY KFT.
KÉSZ KFT.
HECKENAST&HECKENAST BT.
2010. február

Pári Község Önkormányzata Képviselőtestületének
10/2010.(XI. 5.) sz. rendelete
Pári helyi építési szabályzatáról

Pári Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
Általános előírások
1. §

(1) A rendelet hatálya Pári község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az OTÉK előírásait az e rendeletben, valamint az ennek mellékletét képező szabályozási tervekben (2.2 Külterület szabályozási terv *(1. számú melléklet)* és 2.3. Belterület szabályozási terv *(2. számú melléklet)*) foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:

- a) a külterületi és a belterületi határvonal
- b) a szabályozási vonalak
- c) az övezeti és építési övezeti határok, jelek
- d) az övezeti és építési övezeti előírások
- e) a beépíthető sáv határa
- f) a védetté nyilvánított természeti és művi értékek
- g) a sajátos jogintézmények
- h) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
- i) az elvi építési engedély kérelmi kötelezettség
- j) a beültetési kötelezettség.

(4) A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselő-testületi jóváhagyással. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

(5) A telekalakítások és építések engedélyezése során – az újonnan kialakítandó kertvárosias lakóterület kivételével – meg kell őrizni a településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. A telekalakítás nem ronthatja a talajvédő gazdálkodás feltételeit. Nyeles telek nem alakítható ki. A már beépült telek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja.

(6) Az épületeket és építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti érték védelmi követelményeknek, valamint az illeszkedés szabályainak. A beépítésre szánt területen csarnok-jellegű épület építése a településkép és a tájkarakter védelme érdekében – látványtervvel igazoltan – tájba illesztve, illetve növényzettel takartan végezhető.

(7) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezés során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

(8) A beépítésre szánt területen különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen létesíthető, a többi terület-felhasználási egység területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el oly módon, hogy nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépítését. A terepszint alatti építmény legfeljebb egy szint mély (-3,5 m járószint) lehet. A beépítésre nem szánt területen a terepszint alatti építmény a telek 10%-át nem haladhatja meg és legfeljebb egy szint mély (-3,5 m járószint) lehet.

(9) A belterületen különálló hirdetőberendezés nem helyezhető el, új hirdetőberendezés az épülethez igazodóan, annak karakterét nem rontva helyezhető el. A külterületen nagyméretű hirdetőberendezés /góliát-tábla/ nem helyezhető el.

(10) A 10 m-nél magasabb építmények és a 250 m²-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez a külön jogszabályban¹ meghatározott látványtervet kell mellékelni. A 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

(11) Haszonállattartás céljára szolgáló épületet és trágyatárolót a lakó és intézményi funkciójú épületektől legalább 10 m-re, a telek hátsó kertje felé kell elhelyezni, illeszkedve a szomszédos telkeken lévő melléképületekhez. Az állattartással és állattartó épületekkel kapcsolatos jogszabályokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

(12) A település területén lakókocsi, lakókonténer és konténer csak ideiglenesen, felvonulási létesítményként helyezhető el.

(13) Az elvi építési engedély kérését kötelezettséggel érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén – az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi engedélyezési tervben kell a telek beépítésével kapcsolatos követelményeket, valamint a településképi és építészeti követelményeket meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

(14) A település közigazgatási területét érinti a vízerózióknak kitett terület övezete. Az ilyen érintettségű területeken tervezett építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítenendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat és folyamatokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett terület-felhasználás várható hatásait is. Az épületek tervezése során alkalmazkodni kell a morfológiai adottságokhoz és földtani felépítéshez. Az épületeket úgy kell megvalósítani, hogy a felszíni vízvezetés a meglévő és a kialakuló épített környezet védelme érdekében maradéktalanul megvalósuljon.

(15) A földtani veszélyforrások (csúszásveszélyes valamint omlásveszélyes terület) övezete által érintett területeken a beépítést, illetve az engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítenendő, amely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, valamint a tervezett terület-felhasználás várható hatásait is. Az omlásveszélyes övezet területében az alapincézett kőzetfalak előterében a nyitott kőzetfal síkjától legalább 5 méterre, a kőzetfal feletti tereplépcsőn a kőzetfal peremvonalától legalább 8 méterre kell az épületet, építményt elhelyezni.

(16) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni és a tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési terület pince- és üregviszonyait, valamint el kell végezni a kőzetfal állékonysági vizsgálatát.

(17) 2 méternél magasabb nyitott kőzetfallal (mélyutakkal, bevágással, tereplépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.

(18) 15°-nál meredekebb dőlésű területek beépítését mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.

(19) Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építeni csak a művelésből való kivonás és az építési telek kialakítása után szabad.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás

2. §

(1) A település igazgatási területének

a) beépítésre szánt területei:

aa) falusias lakóterület (Lf)

ab) kertvárosias lakóterület (Lke)

ac) településközpont vegyes terület (Vt)

ad) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

ae) különleges terület, ezen belül

- idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I)
 - sport- és szabadidős rekreációs terület (Kü-S)
 - termálfürdő (Kü-Tf)
 - idősek otthona (Kü-Id)
 - temető (Kü-T)
 - szennyvíztisztító telep (Kü-Sz)
- b) beépítésre nem szánt területei:
- ba) közlekedési és közműterület, ezen belül
 - közút (Köu)
 - bb) zöldterület, ezen belül
 - közpark (Z)
 - bc) erdőterület, ezen belül
 - védelmi (Ev)
 - gazdasági (Eg)
 - turisztikai (Et)
 - bd) mezőgazdasági terület, ezen belül
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - be) vízgazdálkodási terület, ezen belül
 - állóvizek, folyóvizek medre, parti sávja (V)
 - a víziközmű ellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó)
 - bf) különleges beépítésre nem szánt egyéb terület (Kün-E) (sportpálya).

(2) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket, valamint az építési övezetek és övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. FEJEZET **Beépítésre szánt területek**

Falusias lakóterület **3. §**

(1) A lakóterületekre (Lf) vonatkozóan az OTÉK 14. § előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

- a) az OTÉK 14. § (1) bekezdése szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és e rendelet 3. § (2) bekezdésében szereplő érték lehet
- b) az OTÉK 14. § (2) bekezdésében felsorolt építmények közül nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.

(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a vonatkozó szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lf 1	O	30	5,0	400
Lf 2	O	30	5,0	700
Lf 3	O	30	5,0	1000
Lf 4	O	25	5,0	1200
Lf 5	O	20	5,0	1500

(3) A falusias lakóterületen telkenként legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

(4) A lakóterületen az új épületeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy, hogy azok a történeti fejlődés során kialakult telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák. Mindezek biztosítása érdekében:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet úgy, hogy új lakóterület kialakításánál a kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m-nél kevesebb nem lehet
- b) az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb meglévő telkek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók
- c) a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
- d) az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen, az épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – cserép, betoncserép, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú gazdasági épületek csarnokszerkezete alacsonyabb hajlásszöggel és formájában, karakterében, színében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
- e) a tetőforma az utcára merőleges gerincű nyeregtető lehet, az épület utcai szélessége legfeljebb 9 m lehet, az utcai homlokzati siktól legalább 4 m-re kezdődően lehet oldalszárny
- f) az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők az önálló kirakatszekrény és a föld feletti gáztároló kivételével
- g) az elő-, oldal- és hátsókert méretét
 - ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően,
 - ahol a szabályozási terv nem jelöli, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.

(5) Az övezeti előírástól eltérő módon beépített lakótelkeken az előírásnak nem megfelelő meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.

(6) A lakóterületen legalább a részleges közműellátás biztosítandó.

(7) A falusias lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 40% kell legyen.

(8) A falusias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály² hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(9) Egyházi épület építése esetén a legnagyobb építménymagasság 8 m lehet, amelybe a torony, harangláb magasságát nem kell beszámítani.

Kertvárosias lakóterület

4. §

(1) A kertvárosias lakóterületekre (Lke) vonatkozóan az OTÉK 13. § előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

- a) az OTÉK 13. § (1) bekezdése szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és e rendelet 4. § (2) bekezdésében szereplő érték lehet
- b) az OTÉK 13. § (2) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.

(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a vonatkozó szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lke	SZ	30	5,5	900

(3) A kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el, és különálló melléképület nem létesíthető.

(4) A kertvárosias lakóterület feltárását és kiszolgálását biztosító magánút helyét és nagyságát – a beruházási szándék konkréttá válásakor – a területre készített telekalakítási/ elvi építési engedélyezési tervben kell meghatározni. A magánút telekszélességének legalább 12 m-nek kell lennie.

(5) A kertvárosias lakóterületen legalább 5000 m² összefüggő közösségi használatú zöldfelületet kell kialakítani tájépítész szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján. A zöldfelület helyét az ingatlan egészére készített elvi építési engedélyben kell meghatározni.

(6) A lakóterületen

- a) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet úgy, hogy az átlagos telekszélesség 20 m-nél kevesebb nem lehet
- b) az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a falu hagyományos építészeti karakteréhez igazodó legyen, az épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – acserép, betonacserép, pala, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° lehet.
- c) az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők az önálló kirakatszekrény, húsfüstölő, jégverem, állat ól, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló, szélkerék kivételével
- d) az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.

- (7) A lakóterületen
- a) legalább a részleges közműellátás
 - b) a burkolt út
- biztosítandó.

(8) A kertvárosias lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50% kell legyen.

(9) A kertvárosias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály² hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

Településközpont vegyes terület

5. §

(1) A területre vonatkozóan az OTÉK 16. § előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen a (2) bekezdésben felsoroltak közül nem helyezhető el parkolóház és üzemanyagtöltő.

(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a vonatkozó szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Vt	O	50	6,0	700

(3) A településközpont vegyes területen az épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – cserép, betoncserép, a tetőidom hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú épület az utcavonaltól hátrébb húzva építhető, alacsonyabb hajlásszöggel és a kerámiaacserép karakteréhez igazodó tetőhéjalással.

- (4) A településközpont vegyes területen
- a) legalább a részleges közműellátás
 - b) a burkolt út
- biztosítandó.

(5) A területen a zölddel való fedettség minimum 30% kell legyen.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

6. §

(1) A területre (Gksz) vonatkozóan az OTÉK 19. § előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19. § (3) bekezdés szerinti létesítmények.

(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a vonatkozó szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Gksz	SZ	30	7,5	3000*

A *-gal jelölt legkisebb telekterület a terület feltárását szolgáló magánút és közmű létesítmények területére nem vonatkozik.

(3) A gazdasági terület feltárását és kiszolgálását biztosító magánút helyét és nagyságát – a beruházási szándék konkrétá válásakor – a területre készített telekalakítási tervben kell meghatározni. A magánút telekszélességének legalább 12 m-nek kell lennie.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az épületek kialakításánál semleges (szürke, drapp) vagy természetes földszíneket (drapp, barna, keki, stb.) kell alkalmazni.

(5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, illetve nem éghető héjazat, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb tetővel, illetve formájában, karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(6) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen
a) legalább a részleges közműellátás és
b) burkolt út
biztosítandó.

(7) A területen a zölddel való fedettség minimum 40% kell legyen.

(8) A területen a meglévő erdősáv csak az illetékes erdészeti hatóság hozzájárulásával és pótlási kötelezettséggel vágható ki.

Különleges terület

7. §

(1) A település területén különleges területek az idegenforgalmi-fogadóhelyek területei (Kü-I1, Kü-I2, Kü-I3), a sport- és szabadidős rekreációs terület (Kü-S), termálfürdő területe (Kü-Tf), idősek otthona területe (Kü-Id), a temető területe (Kü-T), a szennyvíztisztító-telep területe (Kü-Sz).

(2) A Kü-I1 építési övezeti jelű idegenforgalmi-fogadóhely területen kereskedelmi szállásférőhelyek (panzió, apartmanházak) és vendéglátó létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

A Kü-I2 építési övezeti jelű idegenforgalmi-fogadóhely területén a sporthorgászat (horgásztó, horgásztanyák, apartmanházak) és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

A Kü-I3 építési övezeti jelű idegenforgalmi-fogadóhely területen a szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó létesítmények (lovarda, sportlétesítmények, kereskedelmi szállásférőhelyek, vendéglátó létesítmények), valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, a területen meglévő fásszárú növényállomány megőrzésével.

(3) A Kü-Tf építési övezeti jelű termálfürdő területen termálfürdő, egészségügyi létesítmények, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és sportlétesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(4) A Kü-S építési övezeti jelű sport- és szabadidős rekreációs területen sport és szabadidős, kulturális, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(5) A Kü-Id építési övezeti jelű idősek otthona területen szállásférőhelyek, egészségügyi és szolgáltató létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(6) A Kü-T építési övezeti jelű temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeléséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek helyezhetők el.

(7) A Kü-Sz építési övezeti jelű szennyvíztisztító-telep területen a szennyvíztisztításhoz szükséges építmények és kiszolgáló épületei helyezhetők el.

(8) A különleges övezetek előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-I1	SZ	30	6,0	2500	40
Kü-I2	SZ	15*	5,0	40000	40
Kü-I3	SZ	25	6,0	3000	60
Kü-S	SZ	25	7,5	10000	40
Kü-Tf	SZ	20	7,5	40000	50
Kü-Id	SZ	20	6,0	20000	60
Kü-T	SZ	10	6,0	9500	40
Kü-Sz	SZ	30	5,0	2500	40

A *-gal jelölt beépítési százalék a vízfelület nélkül számított telekrészre vonatkozik.

(9) A Kü-I1 építési övezeti jelű idegenforgalmi-fogadóhely területen az épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – acserép, betonacserép, a tetőidom hajlásszöge 35-45° közötti lehet.

(10) A különleges területeken

a) legalább a részleges közműellátás és

b) a burkolt út – a külterületi különleges területek kivételével – biztosítandó.

IV. FEJEZET
Beépítésre nem szánt területek
8. §

(1) A beépítésre nem szánt területeken lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők;

felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek – ahol ezzel a lehetőséggel még nem éltek – egy alkalommal legfeljebb nettó 25 m²-rel bővíthetők.

(2) Bánya a közigazgatási területen nem létesíthető.

Közlekedési és közműterület
9. §

(1) A közlekedési és közműterületekre (Köu) vonatkozóan az OTÉK 26. § előírásait kell alkalmazni.

(2) A belterületi közlekedési- és közmű területen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – lehetőleg felszín alatt – elhelyezhető legyen.

(3) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet.

(4) Az országos utak külterületi szakasza menti védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet. A 61 sz. főút külterületi szakaszán a védőtávolság az úttengelytől mért 100-100 m, a 65153 j. bekötőút mentén a védőtávolság az úttengelytől mért 50-50 m.

(5) A terület közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- a. 61 sz. II. rendű főút: K.IV.B.
- b. 65153 j. út: K.V.B., B.V. c-C.
- c. kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D.
- d. önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
- e. önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
- f. helyi külterületi utak: K.VI.C.

(6) A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől mért legalább 6-6 m távolságon túl helyezhető el.

(7) A parkolási, rakodási igényeket az OTÉK előírásai szerint, saját telken belül kell kielégíteni, kivéve, ha a saját telken kívüli parkolást külön önkormányzati rendelet lehetővé teszi.

(8) A közforgalom számára megnyitott magánutak kialakítását telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. A közforgalmú magánutat a közútnak megfelelő paraméterekkel kell kialakítani.

Zöldterület

10. §

(1) A zöldterületre (Z) vonatkozóan az OTÉK 27. § előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el a 27. § (4) bekezdés b) és c) pontja szerinti épületek.

(2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(3) A zöldterületen közlekedési-, közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével – valamint hirdetőtáblák nem helyezhetők el.

(4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70% kell legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy, hogy a fával való fedettség minimum 40% legyen. A parképítést tájépítész szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján kell elvégezni.

Erdőterület

11. §

(1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§ előírásait, e rendelet 8. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.

(3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

(4) A település közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- Ev – védelmi rendeltetésű erdőterület
- Ev-2 – tájképvédelmi övezet által érintett védelmi rendeltetésű erdőterület
- Ev-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett védelmi rendeltetésű erdőterület
- Eg – gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Eg-1 – természetvédelmi övezet által érintett gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Eg-2 – tájképvédelmi övezet által érintett gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Et-2 – tájképvédelmi övezet által érintett turisztikai rendeltetésű erdőterület

- Et-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett turisztikai rendeltetésű erdőterület.

(5) Az Eg-1 övezeti jelű – természetvédelmi övezet által érintett – erdőterületen az (1)-(3) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) csak az erdőgazdálkodást és a vadgazdálkodást szolgáló épületek helyezhetők el. Az épületeket hagyományos formában, természetes anyagokból kell kialakítani, az építménymagasság 4,5 méternél nem lehet nagyobb.
- b) kerítés csak ideiglenesen természetvédelmi, vadgazdálkodási és erdőgazdálkodási célból létesíthető.
- c) új építmény kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, vagy azok érdekében, a természeti értékek veszélyeztetése, károsítása nélkül helyezhető el.
- d) a közmű- és hírközlési vezetéseket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
- e) a közlekedési infrastruktúra-hálózatok a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldásokkal létesíthetők.
- f) 10 m magasságot meghaladó építmény – kizárólag kilátó rendeltetésű építmény kivételével – nem létesíthető.
- g) reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.
- h) erdőtelepítés, erdőfelújítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető.
- i) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésükből a természetszerű irányába történhet.

(6) Az Ev-2, Eg-2, Et-2 övezeti jelű – tájképvédelmi övezet által érintett erdőterületen az (1)-(3) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) az Ev-2 övezeti jelű területen épületet elhelyezni nem lehet. Az Eg-2 és Et-2 övezeti jelű területen a rendeltetésnek megfelelő épületek helyezhetők el a tájképi értékek sérelme nélkül. Az épületeket hagyományos formában, természetes anyagokból kell kialakítani, az építménymagasság 4,5 méternél nem lehet nagyobb.
- b) a közmű- és hírközlési vezetéseket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
- c) a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében lehetséges.
- d) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni.
- e) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.
- f) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

(7) Az Ev-3 és Et-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett – erdőterületen az (5) és (6) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.

Mezőgazdasági terület

12. §

(1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK vonatkozó előírásait, e rendelet 8. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 29. § (3) és (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- Má – általános mezőgazdasági terület
- Má-1 – természetvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület
- Má-2 – tájképvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület
- Má-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület
- Mk-0 – építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület
- Mk-2 – tájképvédelmi övezet által érintett kertes mezőgazdasági terület

(3) A mezőgazdasági területen birtokközpont természetvédelmi illetve tájképvédelmi övezet által érintett területen nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület

13. §

(1) Az általános mezőgazdasági területen (Má):

- a) 0,5 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket – a közlekedési-, a közmű- és hírközlési létesítmények területének kivételével – kialakítani nem szabad.
- b) 5000 m²-nél kisebb telken épület nem helyezhető el.
- c) 5000 m² és az annál nagyobb telken – az Má-1 övezeti jelű terület kivételével – a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető. A beépített alapterület a telek 3 %-át illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.
- d) 5 ha és az annál nagyobb telken – az Má-1 övezeti jelű terület kivételével – tanya és farmgazdaság is kialakítható, ahol a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 1 %-át illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg.

(2) Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága az alkalmazott üzemtechnológia függvényében nagyobb is lehet, de 7,5 m-nél magasabb

építmények elhelyezése csak a tájba illesztett módon, látványtervvel igazoltan történhet.

(3) Az általános mezőgazdasági területen

- a) a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű a helyi építészeti hagyományokhoz igazodó, természetes anyaghasználatú és színvilágú épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
- b) a csarnokszerkezetű épületeken semleges vagy természetes föld színeket kell alkalmazni.

(4) Állattartó épületet a felszíni vízfolyásoktól legkevesebb 100 m távolságra lehet elhelyezni.

(5) Az Má-1 övezeti jelű – természetvédelmi övezet által érintett – általános mezőgazdasági területen az (1)-(4) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) új épület nem építhető. A 017és 055/5 hrsz-ú ingatlanokon meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.
- b) új építmény kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, vagy azok érdekében, a természeti értékek veszélyeztetése, károsítása nélkül helyezhető el.
- c) a közmű- és hírközlési vezetéseket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
- d) a közlekedési infrastruktúra-hálózatok a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldásokkal létesíthetők.
- e) reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.
- f) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésükből a természetszerű irányába történhet.
- g) a művelési ág váltás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet és tájhasználat illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű-, hírközlési- és közlekedési hálózatok és létesítmények építése érdekében történhet
- h) a vízfolyások medervonalát és a mellette levő kísérő természetes növényzetet meg kell őrizni

(6) Az Má-2 övezeti jelű – tájképvédelmi övezet által érintett – általános mezőgazdasági területen az (1)-(4) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) a közmű- és hírközlési vezetéseket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

- b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni.
- c) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.
- d) reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

(7) Az Má-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett – általános mezőgazdasági területen az (5) és (6) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.

Kertes mezőgazdasági terület

14. §

(1) A kertes mezőgazdasági területeken (Mk) e rendelet 12. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A kertes mezőgazdasági területen 1200 m²-nél kisebb és 12 m-nél keskenyebb telket – a közlekedési-, közmű- és hírközlési létesítmények területének kivételével – kialakítani nem szabad.

(3) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – kertes mezőgazdasági területen (belterületi kert) épületet építeni nem lehet, azon csak nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok alapján.

(4) Az Mk-2 övezeti jelű – tájképvédelmi övezet által érintett – kertes mezőgazdasági területen (szőlőhegyen) az (1) és (2) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) 1200 m²-nél kisebb telken épület nem helyezhető el
- b) 1200 m² és az annál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető. A beépített alapterület a telek 3%-át, illetve a 60 m² -t nem haladhatja meg
- c) lakóépület nem létesíthető.
- d) a meglévő prësházak tömegéhez, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedő épületek helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal. Az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet; a legnagyobb homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 m-t
- e) a tető hajlásszöge 35-45° közötti, az épületek tetőfedése kerámia cserép lehet.

(5) Az Mk-2 övezeti jelű – tájképvédelmi övezet által érintett – kertes mezőgazdasági területen az (1), (2) és (4) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) a közmű- és hírközlési vezetékeket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

- b) a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében lehetséges.
- c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni.
- d) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.
- e) reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület

15. §

(1) A meglévő gyepes sportpálya területe (Kün-E), ahol az OTÉK 30/B. § előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen épület nem helyezhető el, mivel vízjárta terület.

Vízgazdálkodási terület

16. §

(1) Az igazgatási területen levő vízgazdálkodási területekre (V) vonatkozóan az OTÉK 30. §, valamint a vonatkozó jogszabályok^{3,4} előírásait kell alkalmazni.

(2) Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyás, vizes élőhelyek partvonalától számított 50-50 m-en belül, tavak partjától 100 m-en belül új építmény vízgazdálkodási, halászati és horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények kivételével nem helyezhető el.

(3) A vízfolyások jó karban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében

- a) az állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 6-6 m,
 - b) a nem állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 3-3 m
- szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

(4) A természetes vízfolyások természetközeli állapotát meg kell őrizni, a vízépitési munkáknál a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. Mederfeltöltés és mederburkolás nem alkalmazható.

V. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

17. §

(1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési- és közműterületek, és a zöldterületek (közterületek), valamint – a hatályos jogszabályok^{5,6} keretein belül – a turisztikai rendeltetésű erdőterületek a közhasználatra szolgáló területek.

(2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja. A rendeltetéstől eltérő használathoz a terület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

(3) A közterületen elhelyezhető:

- autóbusz-váróhelyiség
- telefonfülke
- közműépítmény (transzformátorház, gázfogadó és szennyvízátemelő kivételével)
- köztárgy, valamint
- zöldterületen az OTÉK 27. § (4) a) pontja szerinti építmények.

VII. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

18. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jog bejegyzésével kell fenntartani.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali, 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fásor telepítését ne akadályozzák meg.

(6) A településen közművek által érintett területen tereprendezési és feltárási munkát csak a szakhatóságok és az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.

(7) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a beépítésre szánt területen legalább a részleges közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia és a vezetékes ivóvíz ellátás, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
- b) beépítésre nem szánt területen az illetékes közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.

(8) Mélyfúrású kút korm. rendelet által előírt hidrogeológiai védőidomának kijelölését megelőzően 10 m-es sugarú kör területét kell hidrogeológiai belső védőidomnak tekinteni, s az arra vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

(9) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében dn 100-nál kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

(10) Ha a mértékadó külső tűzivíz-igény a közhálózatról nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése szükséges.

(11) A közterületi hálózatot az üzembiztosabb szolgáltatás érdekében körvezetékként kell kiépíteni.

(12) Mindenféle házi-kút létesítésére engedélyt kell kérni. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben az illetékes vízügyi hatóság az engedélyező hatóság.)

(13) A szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem lehetséges.

(14) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötés, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetés szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

(15) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett ingatlanoknak egy éven belül csatlakozni kell a közcsatornára. Kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.

(16) A beépítésre szánt területén új beépítést, építési engedély köteles beruházást megvalósítani csak akkor lehet, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethető. A közcsatorna hálózat

kivitelezését megelőzően vízzárósági próbával igazoltan vízzáró műtárgyba kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni.

(17) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket:

- a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3 -t és a közcsonna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsonnázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsonna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, zárt medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsonna hálózat kiépítése a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanoknak egy éven belül rá kell csatlakozni a közcsonna hálózatra.
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t, és a majdan kiépítendő közcsonna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll, továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes közegészségügyi és vízügyi hatóságok hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes vízügyi hatóság meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m^3 -t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés nem létesíthető, ki kell várni a közcsonna csatlakozás lehetőségét.

(18) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a közműpótlót alkalmazó telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő paraméterű és kiépítettségű útkapcsolat biztosított.

(19) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsonnára való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez az illetékes közegészségügyi és vízügyi hatóságok hozzájárulása is szükséges.)

(20) A tervezendő szennyvíz-tisztítótelep csak olyan technológiájú és olyan kivitelezésű lehet, amelynek védőtávolság igénye nem haladhatja meg a 40 m-t. A tisztító-telep használatbavételi engedélyében kell rögzíteni a védőtávolság igényét, amelyen belül lakó-, üdülő, vegyes, gazdasági (erősen szennyező ipar kivételével), különleges (hulladéklerakó kivételével) terület nem létesíthető.

Beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

(21) A megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátemelő műtárgy esetén 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es védőtávolság biztosítása szükséges, amelyen

belülre ugyanazok az előírások érvényesek, mint a szennyvíztisztító-telep védőtávolságára. A beépítésre szánt területen csak búzzáróan és zajvédelemmel rendelkező szennyvízátemelő műtárgy építhető.

(22) A Koppány-patak árvízvédelmi létesítményének, a töltés lábától, illetve a magas part élétől 10-10 m-es sáv szabadon hagyandó árvízi védekezésre.

(23) A magas talajvízállásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.

(24) A jelenlegi árterületek, a vízjárta területek jogszabályban^{3,4} megengedett hasznosításától eltérő hasznosítás csak akkor lehetséges, ha az árvíz elleni védelem megoldott és azzal az illetékes hatóságok is egyetértenek.

(25) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes vízügyi hatóság engedélyével szabad.

(26) Az állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min. 6-6, egyéb patakok, vízfolyások, árkok, csatornák, tavak, tározók part éleitől min. 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.

(27) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű (akár zárt, akár nyílt) árkos vízelvezetést kell kiépíteni. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

(28) A csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(29) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét – minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás esetén – egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(30) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába (akár nyílt, akár zárt a vízelvezető rendszer). Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal ilyen méretű parkoló létesítése tilos.

(31) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

(32) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átérész méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy átérész létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközeledést is figyelembe véve). Az átérész szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb.

(33) Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem lehetséges, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

(34) Belterület már beépített területén és az új falusias lakóterületeken, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia-ellátás és az elektronikus hírközlés hálózatai föld feletti vezetések, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékek és az elektronikus hírközlési hálózatok csak a meglévő oszlopsoron, illetve közös tartóoszlopon helyezhetők el. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(35) Belterület újonnan beépítésre szánt településközpont vegyes, kertvárosias lakó és különleges területein a közmű- és hírközlési hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

(36) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(37) Új villamosenergia ingatlan-bekötést viszont már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(38) Az épület utcai homlokzatára látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, stb.) nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető, közterületről nem látható módon.

(39) A nyilvános távbeszélő állomást épület közterületi homlokzatán kel elhelyezni.

(40) Közcélú vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítési igénye esetén azt tilos elhelyezni:

- a. belterületen
- b. védett természeti területen,
- c. ökológiai hálózat részét képező magterületen,
- d. ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
- e. tájképvédelmi területen,

Egyéb területeken a környezetbe illesztés feltételeivel a vezeték nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetők.

Kommunális létesítmények

19. §

(1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények – a szelektív hulladékgyűjtők, valamint a kommunális hulladékgyűjtő ponton elhelyezett konténerek kivételével – közterületen – a szállítás napja kivételével – nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(2) Az állati tetemeket feldolgozóhelyre kell szállítani.

(3) A település közigazgatási területén térségi hulladéklerakó-hely nem létesíthető.

VII. FEJEZET

Környezetvédelem

20. §

(1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő

b./ megelőzze a környezetszennyezést

c./ kizárja a környezetkárosítást.

(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok^{7,8} és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül.)

(3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból, a levegőtisztaság-védelme érdekében az érvényes jogszabályokban^{9,10} foglaltakat be kell tartani.

(4) A levegő tisztaságának védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és a kerti hulladék belterületen történő égetésének szabályaira.

(5) A település igazgatási területének nagy része felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület. A település a vonatkozó jogszabály¹¹ alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny vízminőségvédelmi területen lévő település. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem végezhető.

(6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(7) A településen a zajvédelem országos előírás^{12,13} szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy

kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból – a közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a bekötő út menti lakóterületeken 60/50 dB, a különleges területeken, illetve a kiszolgáló utak menti lakóterületeken 55/45 dB.

(8) A területen a 20fh-t elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-t elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

(9) A település közigazgatási területén üzemanyagtöltő állomás csak gazdasági területen, valamint külterületi közlekedési terület mentén helyezhető el, amennyiben az üzemanyagtöltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

(10) A lakóterületen az alábbi „telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):

vegyi anyag, termék gyártása [20],
kőmegmunkálás [2370],
csiszoló termékgyártása [2391],
vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [2410],
öntött csőgyártás [2420],
hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [2431],
alumíniumgyártás [2442],
ólom, cink, ón gyártása [2443],
rézgyártás [2444],
fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [2511],
fémtartály gyártása[2511],
fémalakítás, porkohászat [2550],
fémfelület kezelés (pl. galvanizáló,ónozó, ólmozó, mártó) [2561],
gépgyártás [2822- 2830, 2893- 2896],
autófényező, karosszerialakatos, [4520],
hulladékgyűjtés, hulladékkezelés,ártalmatlanítás, hulladékanyag hasznosítás [381-383],
építőanyag-kereskedés[4673, 4752].

Természet- és tájvédelem

21. §

(1) A település közigazgatási területének egy része tájképvédelmi övezet által érintett terület.

(2) A magterület és az ökológiai folyosó terület övezete által érintett területeket, az ex lege védett földvárat, a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket, valamint a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a 3. sz. melléklet és a szabályozási tervek tartalmazzák.

(3) Az ökológiai hálózathoz tartozó magterület és az ökológiai folyosó övezetén belül meglévő növényborítottság és fedettség hosszútávon is biztosítandó, csak honos és őshonos növények telepíthetők, a területeken a vonatkozó jogszabály¹⁴ előírásait kell alkalmazni.

(4) A helyi természeti érték csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki – az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján – ha azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtával pótlendő.

(5) Táj- és településkép-védelmi okokból

- a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos településképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
- útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

22. §

(1) A helyi védelem alatt álló művi értékek a szabályozási terven jelöltek, tételes felsorolásukat a 4. sz. melléklet tartalmazza.

(2) A helyi védelem alá helyezést, illetve megszüntetését bármely természetes személy, vagy jogi személy, jogi személyiséggel rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti. A döntéshez okleveles építészmérnök által készített szakvélemény és értékvizsgálat szükséges.

(3) A helyi védettséget az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(4) A helyi védett művi értéken csak olyan építési munka végezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, utcaképi szerepét, tömegét, nyílásrendjét, homlokzati tagozatait, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.

(5) A védett épületet hagyományos építészeti tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az anyaghasználatot, a nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat.

(6) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.

(7) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti tetőformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje. A

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

(8) Az épület részértéke az új épületbe visszaépítendő.

(9) A helyi védett épületen hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő cég felirata, legfeljebb 0,5 m² méretben.

(10) A helyi védett épületen parabolaantenna, parapet-konvektor, klímaberendezés és közművezeték – közterületről látható módon – nem helyezhető el.

(11) A helyi védett művi érték teljes lebontása csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával, a védelem megszüntetése után történhet meg.

(12) A bontásra kerülő művi érték felmérési és foto-dokumentációjának elkészíttetéséről és a levéltárban történő elhelyezéséről gondoskodni kell.

(13) A helyi védett művi érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.

(14) A régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 4. sz. melléklet tartalmazza.

(15) A régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a hatályos jogszabály¹⁵ előírásait be kell tartani.

(16) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal az örökségvédelmi hatóság által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni kivéve, ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg. A beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző ásatásra vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal kell szerződést kötnie a vonatkozó jogszabály¹⁵ alapján.

(17) Amennyiben a település közigazgatási területén belül bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék, illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály¹⁵ szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni a jegyzőt, aki az illetékes múzeum és örökségvédelmi hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges, haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.

(18) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz – művelési ág váltáshoz – telekalakításhoz, építkezéshez, földmunkához az illetékes örökségvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.

VIII. FEJEZET
Sajátos jogintézmények
23. §

(1) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi, valamint táj- és településképi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.

(2) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn

- a) az országos közutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületeken belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályban előírt feltételek szerint helyezhetők el.
- b) Közmű vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

Záró rendelkezések
23. §

(1) Aki e rendelet 1. § (2), 3.§ (7), 4. § (8), 5. § (7), 9 § (2) és (3), 16. § (3), 17. § (2) és 19. § (1) és (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi – amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg – szabálysértést követ el, és a külön jogszabályban¹⁶ meghatározott pénzbírsággal sújtható.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet 2011. január 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszíti a „Pári község önkormányzati képviselő-testületének 2/2006. (XI. 10.) rendelete a helyi építési szabályzatról”.

Gere Zoltán
polgármester

Budainé Vajk Ildikó
körmegyző

A rendelet kihirdetve:

Pári, 2010. november 5.

Budainé Vajk Ildikó
körmegyző

TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

1. Az országos ökológiai hálózatba tartozó területek helyrajzi számai:

1.1. Magterületbe tartozó ingatlanok helyrajzi számai:

03, 04/b,c,d,f,g, 06/f, 07, 084, 085, 092/1 a,b, 092/2 f,k, 092/4, 093, 094, 096/a,b,c,

1.2. Ökológiai folyósóba tartozó ingatlanok helyrajzi számai:

08, 09, 010, 011, 013, 017, 018/2, 018/3, 018/4, 019, 020/1, 020/3, 020/4, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 031/5, 042/24, 042/25, 042/26, 042/28, 042/29, 042/30, 047/1, 048/2, 048/3, 048/6, 048/7, 048/8, 048/9, 048/10, 048/11, 049, 050/1, 050/3, 050/4, 050/5, 051, 052, 053, 054, 055/5, 055/4, 056, 057

2.A tájképvédelemi terület övezete által érintett ingatlanok helyrajzi számai:

02, 03, 04, 05/1, 05/2, 06, 07, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015/2, 015/3, 015/4, 061, 062, 063, 064/1, 064/5, 064/6, 064/8, 065/11, 065/12, 065/13, 065/14, 066/1, 066/2, 067/1, 067/2, 068, 069/1, 069/3, 078, 079, 080, 081, 083/1, 083/2, 083/3, 084, 085, 086/1, 086/4, 087/1 a,b,c,d, 087/2, 089, 090, 093/2, 092/1, 092/4, 093, 095/1, 096,

Sauberg

214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231,232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 1002/1, 1001/1, 1002/2, 1004/1, 1004/2, 1005, 1006/1, 1006/2, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019/1, 1019/2, 1020, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046/1, 1046/2, 1047, 1048, 1049/1, 1049/2, 1049/3, 1049/4, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062/1, 1062/2, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076/1, 1076/2, 1077

Johannesklippe

1501, 1502, 1503, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1521, 1522, 1523, 1525, 1526, 1527, 1528/1, 1528/2, 1529, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538/1, 1538/2, 1539, 1541/1, 1541/2, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557

Macskahegy

1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1469, 1470, 1471, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497

Kirchberg

38, 1201-1250, 1259, 1260, 1261, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288

Disznóhegy

1051-1077

3. Egyedi természeti emlékek

Szám	Faj		Hrsz
1	Juglans regia	dió	1208/1
2	Juglans regia	dió	1234/1
3	Juglans regia	dió	1235
4	Juglans regia	dió	1259
5	Juglans regia	dió	1266 c
6	Juglans regia	dió	1266 a
7	Juglans regia	dió	1277/2
8	Juglans regia	dió	1416 b
9	körte		1443 a
10	Juglans regia	dió	1434/2 a
11	Juglans regia	dió	1433/2 a
12	Juglans regia	dió	1454 a
13	Juglans regia	dió	1457 a
14	Juglans regia	dió	1464 a
15	Juglans regia	dió	1465 a
16	Juglans regia	dió	1467 a
17	körte		1529
18	cseresznye		1541/1
19	Juglans regia	dió	1601 b
20	Juglans regia	dió	069/4
21	cseresznye		1601 a
22	Juglans regia	dió	080/1
23	cseresznye		166
24	körte		86
25	Aesculus carnea	hússzínű gesztenye	80
26	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	69
27	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	68

28	Tilia tomentosa	ezüst hárs	59
29	Tilia tomentosa	ezüst hárs	56
30	Tilia cordata	kislevelű hárs	56
31	Tilia cordata	kislevelű hárs	56
32	Juglans regia	dió	193
33	Juglans regia	dió	275
34	Juglans regia	dió	279
35	Juglans regia	dió	280
36	Buxus sempervirens	puszpáng	286
37	Buxus sempervirens	puszpáng	286
38	Juglans regia	dió	290
39	Juglans regia	dió	341
40	Tilia tomentosa	ezüst hárs	30
41	Tilia tomentosa	ezüst hárs	30
42	Tilia tomentosa	ezüst hárs	30
43	Acer saccharinum	ezüst hárs	374
44	alma		41

BELTERÜLETI FASOROK

I.	Tilia cordata	ezüst hárs	118, 119
----	---------------	------------	----------

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Műemlék

Római katolikus templom (Szent Mihály tpl.) Nagy u. 36 hrsz. M 4247

2. Műemléki környezet

1	tájház	Nagy utca 22.	37/2 hrsz.
2	művelődési ház	Nagy utca 24.	37/1 hrsz.
3	lakóház, iroda	Nagy utca 113.	372 hrsz.
4	csárda	Nagy utca 112.	373/2 hrsz.
5	lakóház	Nagy utca 111.	373/1 hrsz.

3. Helyi jelentőségű művi értékek

	funkció	utca, házszám	hrsz.	védendő
1	orvosi rendelő	Kis u. 152.	393	épülettömeg, utcai homlokzat
2	lakóház	Kis u. 195.	178	épülettömeg, homlokzatok
3	lakóház	Kis u. 203.	267	épülettömeg, homlokzatok
4	lakóház	Kis u. 211.	259	épülettömeg, homlokzatok
5	kereszt	Kis utca	339	teljes objektum
6	kereszt	Nagy utca	130	teljes objektum
7	lakóház	Nagy u. 13.	26	épülettömeg, tornác
8	volt iskola	Nagy u. 23.	37/1	épülettömeg, homlokzatok
9	kereszt	Nagy u. 24.	36	teljes objektum
10	lakóház+mellékép.	Nagy u. 33.	49	épülettömeg, homlokzatok
11	lakóház	Nagy u. 34.	50	épülettömeg, homlokzatok
12	lakóház+mellékép.	Nagy u. 35.	50	épülettömeg, homlokzatok
13	lakóház	Nagy u. 37.	53	épülettömeg, tornác
14	lakóház	Nagy u. 39.	55	épülettömeg, tornác
15	lakóház	Nagy u.106.	379	épülettömeg, utcai homlokzat
16	lakóház	Nagy u. 109.	376	épülettömeg, homlokzatok
17	lakóház, irodaép.	Nagy u. 113.	372	épülettömeg, utcai homlokzat
18	lakóház	Nagy u. 115.	370	épülettömeg, homlokzatok
19	lakóház	Nagy u. 118.	367	épülettömeg, tornác, kerítés
20	Mária-szobor	temető	45	teljes objektum
21	képoszlop	Pári major	030/11	teljes objektum

4. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

	helyszín	lelőhely- azonosító	hrsz.	lelőhely
1	Altacker	23228	072/1	őskori (réz, br, DVK) település, őskori (Lengyeli kultúra) temető
2	Altberg	23586	087/1	őskori (Lengyeli kultúra) temető
3	Cserebozót II.	23478	042/21-23	rézkori telep
4	Hanfekker	52247	046, 048/9	őskori és római telep
5	Schanzberg	23417	05/1	középkori(?) földvár
6	Koppány-Part	52256	072/5-7	középkori település
7	Kleine Schanz	23338	087/1, 1286/1, 2 1287, 1288	őskori földvár
8	Schanzberg nyugati oldal	23585	06	középkori telep
9	Téglagyár-Béke Tsz majorja	23479	028/2, 030, 047/1-3	rézkori telep
10	Orvosi rendelő	23227	271/2, 272, 393, 394	ismeretlen korú sír
11	„Kapospart”	52336	014, 015/2-4	kelta, római és avar kori telep
12	Kirchenberg	37596		őskori temető
13	Szemcse Cserebozót		042/2, 042/14-19	neolit, rézkori, kora bronzkori, kora vaskori és kelta telep, középkori település

FÜGGELÉK

JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

1. „Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti műszaki dokumentációk tartalmáról” szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
2. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezés eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet
3. „A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról” szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet
4. „A vizek és a közcélú vízellátórendszerek fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet
5. „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. 91-94. §.
6. „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet
7. „A veszélyes hulladékokról” szóló 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet
8. „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet
9. „A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról” szóló 21/2001 (II.14.) Kormányrendelet
10. „A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet
11. „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
12. „A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet
13. „A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól” szóló 284/2007.(X.29.) Kormányrendelet
14. „Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. tv
15. „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény
16. „A szabálysértésekről” szóló 1999. évi LXIX: törvény 16.§ (2) bekezdés
17. A termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. tv.