

**Nagybajom Város Képviselőtestületének**  
**7/2006. (VI.13.) számú**  
**önkormányzati rendelete**

**„Nagybajom helyi építési szabályzatá”-ról**

Nagybajom Város Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**  
**Általános előírások**

**1.§.**

- (1) A rendelet hatálya – a „Nagybajom, Termál villapark rendezési terve (jsz:2/1999)” tervezési területének kivételével – Nagybajom város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és a szabályozási terveknek (tervező: Virányi Építés Stúdió KFT 2005. november, jsz.: 12/2004) megfelelően szabad.
- (3) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
  - a külterületi és a belterületi határvonal
  - a szabályozási vonalak
  - a területfelhasználási módok és határok
  - az övezeti és építési övezeti határok, jelek
  - az övezeti és építési övezeti előírások
  - az építési határvonalak
  - az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
  - a sajátos jogintézmények
  - az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
  - az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség
  - a telekalakítási terv készítési kötelezettség
  - a kertépítészeti terv készítési kötelezettség

- (5) A kötelező erejű szabályozási elemek – a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2. sz. melléklet és a sajátos jogintézmények kivételével - csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – valamint a sajátos jogintézmények a rendezési terv módosítása nélkül, külön önkormányzati rendelettel módosíthatók. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (6) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés funkcionális elrendezését, építészeti karakterét és műszaki feltételeit konkrétan meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépités valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.
- (7) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A kertépítészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembehelyezési engedély csak akkor adható ki, ha a terv szerinti növényanyag elültetésre került.
- (8) Az épületeket, 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.
- (9) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (10) A termőtalaj védelme érdekében 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. 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.
- (11) A település belterületén a nem megváltoztatható kőzettér mérnökgeológiai adottságai miatt mindenütt biztosítani kell az eróziótól mentes felszíni vízvezetést, és csak olyan területrészekben alakíthatók ki építmények, épületek, ahol a talajvíz helyzete és annak időszakos változásai nem befolyásolhatják azok állagát. Ennek

igazolására mérnökgeológia szakvéleményt kell csatolni az építési engedély kérelemhez.

- (12) Mivel a település igazgatási területén a hatásviselő köztér erózióra érzékeny, azokon a területrészekon, ahol felhagyott bányafal, feltöltött bányaudvar, rendezetlen állapotú bevágás, időszakos vagy állandó vízjelentkezés található minden, egyéb területeken a bruttó 500 m<sup>2</sup> nagyságrendet meghaladó építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat és folyamatokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is. Az épületek tervezése során alkalmazkodni kell a morfológiai adottságokhoz és a földtani felépítéshez, mivel felhagyott bányafal vagy nyitott kőzetfal peremvonalával nem lehet azonos helyzetű az építési vonal. Az épületeket úgy kell kialakítani, hogy a felszíni vízelvezetés a meglévő és a kialakuló épített környezet védelme érdekében maradéktalanul megvalósuljon.
- (13) A földvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni a külön jogszabályokban<sup>1,2</sup> meghatározott esetekben. <sup>1</sup>
- (4) <sup>2</sup>
- (5) <sup>3</sup>
- (6) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (7) Külterületen az illetékes földvédelmi és természetvédelmi szakhatóságot –a külön jogszabályban<sup>3,4</sup> meghatározott esetekben – a művelési ág változtatási, más célú hasznosítási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba be kell vonni.<sup>4</sup>
- (8) Az igazgatási területen a 10 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (torony, antenna), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények építési engedély iránti kérelméhez tájlesztetiki vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni, valamint csatolni

---

<sup>1</sup> Módosítva. 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

<sup>2,3</sup> Hatályon kívül helyezve a 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

<sup>4</sup> Módosítva. 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

kell a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is.

- (9) Haszonállat tartására szolgáló épületet és trágyatárolót falusias lakó, idegenforgalmi, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. A kertvárosias lakó- és a belterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken valamint a belterületi kertterületeken haszonállat-tartás céljára szolgáló épület és építmény – a saját célra tartott baromfi kivételével – nem létesíthető. A vegyes és a különleges területeken haszonállat-tartás céljára szolgáló épület és építmény nem létesíthető. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (10) Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építési engedély csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően adható. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – fokozatosan, több ütemben történhet.
- (11) A település területén különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen és a kertés mezőgazdasági területen helyezhető el – a belterületi kertterületek kivételével. Egyéb területeken terepszint alatti építmény – a talaj és talajvíz-viszonyok figyelembevételével – csak épület alatt helyezhető el, oly módon, hogy a telekre előírt beépítettség nem növelhető.

## **II. FEJEZET**

### **Településszerkezet, területfelhasználás**

#### **2.§.**

- (1) A település igazgatási területének
- a./ beépítésre szánt területei
    - aa/ kertvárosias lakóterület (Lke)
    - ab/ falusias lakóterület (Lf)
    - ac/ településközpont vegyes terület (Vt)
    - ad/ központi vegyes terület (Vk)
    - ae/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
    - af/ ipari gazdasági terület, ezen belül:
      - jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (ipari terület, mezőgazdasági üzemi terület(major, állattartó telep)) (Gip-M)
    - ag/ különleges terület, ezen belül
      - temető, kegyeleti park (Kü-T)
      - sportterület (Kü-S)
      - speciális iskola és kollégium (Kü-Si)
      - golfpálya (Kü-G)
      - idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I)
      - homokbánya (Kü-B)

-szennyvíztelep (Kü-Sz)<sup>5</sup>

b./ beépítésre nem szánt területei

ba./ közlekedési és közműterület, ezen belül:

- közút (KÖu)
- parkoló (KÖp)

bb./ zöldterület, ezen belül

- közpark (Z)
- közkert (Zkt)<sup>6</sup>

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

- folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
- közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó) (V-kv)

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

### **III. FEJEZET** **Beépítésre szánt területek**

#### **Kertvárosias lakóterület** **3.§.**

(1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 13.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a., az OTÉK 13.§. (1) bekezdés szerinti építménymagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet

b., nem helyezhetők el az OTÉK 13.§. (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.

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

---

<sup>5</sup> Módosítva. 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

<sup>6</sup> Beiktatva 13/2013.(IX.26.) Kt. rendelettel, hatályos 2013. október 28.-tól

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum*	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )
Lke1	O	30	4,5	600
Lke2	O,Z	30	6,0	600
Lke3	O,Z	30	4,5	800
Lke4	O	30	4,5	800
Lke5	O,Z	30	6,0	800
Lke6	O	30	4,5	1000
Lke7	O,Z	30	4,5	1000
Lke8	O,Z	30	6,0	1000
Lke9	O	30	4,5	1500
Lke10	O	30	4,5	2000
Lke11	O,Z	30	6,0	2000
Lke12	O,Z	20	6,0	4000
Lke13	SZ	15	K	10000
Lke14	IKR	30	6,0	K
Lke15	SZ	30	K	K

\*-A beépítési százalék megállapításakor a telekterület 1000 m<sup>2</sup> feletti része 50 %-ban számítható be. (pl.: 2000 m<sup>2</sup>-es telken, 1000 m<sup>2</sup>+(1000 m<sup>2</sup>/2)=1500 m<sup>2</sup> a beépítési százalék megállapításakor figyelembe vehető telekterület 2000 m<sup>2</sup>-es telek esetén 1500 m<sup>2</sup>.)

Oldalhatáros beépítési mód esetén szabadonálló beépítés is engedélyezhető akkor, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi

Az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód együttes alkalmazása akkor lehetséges, ha a meglévő, megmaradó épület oldalhatáron álló fala – a zárt sorú csatlakozási felületen – nyílás nélküli „tűzfal”.

A „Z” beépítési mód hézagosan zárt sorú beépítési lehetőséget is jelent. (Ez esetben nem kell a telket teljes szélességében beépíteni, de az oldalfalakat tűzfalasan kell kialakítani.)

- (3) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetészerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a.,a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b.,a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c.,az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen

- d.,Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindeley; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. Az Lke2, Lke5, Lke7, Lke8, Lke11 és Lke12 övezeti jelű területeken az utcai épületek jellemzően utcával párhuzamos gerincűre építendőek..
- e.,az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el a b, i, j, k, l pontokban meghatározottak kivételével
- f.,az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
- az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
  - az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot és oldalhatáros beépítési mód esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával tarthatók meg. Új épületek építése esetén a 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4,5 m építménymagasság mellett minimum 4 m-ig történő - csökkentése az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a meglévő telek szélessége a 14 métert nem éri el. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 42-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.) Zárt sorú beépítés esetén az épületek közötti telepítési távolságot nem kell tartani, az épületeket tűzfalasan kell kialakítani.
  - a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

(4) Az övezeti előírástól eltérően, a lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 42-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

(5) A lakóterületen

- a., a teljes közműellátás, és
  - b., a burkolt út
- biztosítandó

(6) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

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

(8) Kertvárosias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály<sup>5</sup> hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(9) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

## Falusias lakóterület

### 4.§.

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

a., az OTÉK 14§. (1) bekezdés szerinti épületmagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet

b., nem helyezhetők el az OTÉK 14.§. (2) bekezdés 8 pontjában felsorolt létesítmények.

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési maximum*	%	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )
Lf1	O	30		4,5	600
Lf2	O	30		4,5	1500
Lf3	O	30		4,5	2000
Lf4	O	25		4,5	3000
Lf5	O	20		4,5	4000
Lf6	IKR	30		4,5	K
Lf7	O,Z	25		4,5	3000

\*-A beépítési százalék megállapításakor a telekterület 1000 m<sup>2</sup> feletti része 50 %-ban számítható be. (pl.: 2000 m<sup>2</sup>-es telken, 1000 m<sup>2</sup>+(1000 m<sup>2</sup>/2)=1500 m<sup>2</sup>

a beépítési százalék megállapításakor figyelembe vehető telekterület 2000 m<sup>2</sup>-es telek esetén 1500 m<sup>2</sup>.)

Oldalhatáros beépítési mód esetén szabadonálló beépítés is engedélyezhető akkor, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi

Az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód együttes alkalmazása akkor lehetséges, ha a meglévő, megmaradó épület oldalhatáron álló fala – a zárt sorú csatlakozási felületen – nyílás nélküli „tűzfal”.

A „Z” beépítési mód hézagosan zárt sorú beépítési lehetőséget is jelent. (Ez esetben nem kell a telket teljes szélességében beépíteni, de az oldalfalakat tűzfalasan kell kialakítani.)

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető (pl. mezőgazdasági géptároló), ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.



(3) A lakóterület építési telkein 1-2 egységes, a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót kielégítő lakóépületek egyaránt építhetők.

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

a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakótelek kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen.

d., az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindey, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők. Az Lf7 övezeti jelű területen az utcai épületek jellemzően utcával párhuzamos gerincűre építendőek.,

e., az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények is elhelyezhetők, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.

f., az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot és oldalhatáros beépítési mód esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával tarthatók meg. Új épületek építése esetén a 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4,5 m építménymagasság mellett minimum 4 m-ig történő - csökkentése az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a meglévő telek szélessége a 14 métert nem éri el.

(OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 42-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

Zárt sorú beépítés esetén az épületek között telepítési távolságot nem kell tartani, az épületeket tűzfalasan kell kialakítani.

-a hátsókertet építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

- (5) A lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, oldalkertben álló meglévő épületek a meglévő alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem létesíthetők. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 42-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
- (6) A lakóterületen  
a./ a teljes közműellátás, és  
b./ a burkolt út  
biztosítandó.
- (7) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (8) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
- (9) Falusias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály<sup>6</sup> hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.
- (10) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

### Településközpont vegyes terület

#### 5.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 16.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 16.§. (2) bekezdés 7 pontja és a (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület mini- mum (m <sup>2</sup> )
Vt1	Z	80	4,5	50
Vt2	Z	30	7,5	800
Vt3	O,SZ	30	7,5	800
Vt4	Z	30	7,5	1000
Vt5	Z	30	7,5	1500
Vt6	SZ	25	7,5	4000
Vt7	O,Z	25	7,5	4000
Vt8	K,SZ	25	7,5	10000
Vt9	SZ	60	12,0	5000
Vt10	Z	60	4,5	100
Vt11	Z	60	7,5	600

Vt12	Z	100	7,5	500
------	---	-----	-----	-----

(Vt12 övezet - OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 42-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra (sportcsarnok, tornaterem, templomtorony stb.) vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (3) Konkrét beruházási szándék esetén – a csak lakófunkciót tartalmazó épület kivételével – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (4) A településközpont vegyes területen az új épületeket, építményeket a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetészerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
- a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új telek kialakításakor az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet .  
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
  - b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
  - c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen
  - d., az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindey, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – pl. tornaterem, aula – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők. Az utcai épületek jellemzően utcával párhuzamos gerincőre építendőek.
  - e., az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények közül a b, i, j, k, l pontban meghatározottak nem helyezhetők el.
  - f., az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
    - az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével – a kialakult, illetve a fokozatosan kialakuló helyzethez igazodóan kell meghatározni
    - az oldalkertet
    - zárt sorú beépítési mód esetén nem kell biztosítani, de az épületeket tűzfalasan kell kialakítani.

-szabadonálló beépítési mód esetén a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján kell meghatározni. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával tarthatók meg.  
-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

- (5) A településközpont vegyes területen:  
a., a teljes közműellátás és  
b., a burkolt út  
biztosítandó.
- (6) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A Vt2-Vt8 övezeti jelű területen a zölddel való fedettség minimum 30 %, a Vt1, Vt10 és Vt11 övezeti jelű területen minimum 10 %, a Vt12 övezeti jelű területen 0 % kell legyen. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 42-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
- (8) A területen – az intézményi funkciójú telkeken – beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 10/12 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (9) A településközpont vegyes területen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály<sup>7</sup> hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.
- (10) A településközpont vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

### **Központi vegyes terület 6.§.**

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 17.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 17.§. (2) bekezdés 6, 7 és 9 pontja valamint a (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )
Vk	SZ	20	4,5	10000

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (3) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területen konkrét beruházási szándék esetén az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (4) A központi vegyes területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú épületek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú épületek – tanácsterem, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (5) A központi vegyes területen:
  - a., a teljes közműellátás és
  - b., a burkolt út
 biztosítandó.
- (6) A parkolászükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (8) A területen beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 10/12 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (9) A központi vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**  
**7.§.**

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (2) bekezdés 4 pontja (a belterületbe csatolandó volt vásártér területének (jelenleg 0295/1 hrsz-ú ingatlan kivételével)), valamint a (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület Minimum (m <sup>2</sup> )
Gksz1	SZ	30	7,5	1000
Gksz2	SZ	30	7,5	5000

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (3) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végárlapot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (4) Igény esetén portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 42-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
- (5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:  
a./ a teljes közműellátás és  
b./ a burkolt út  
biztosítandó
- (7) A parkoló szükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (8) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (9) A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű fa-

mennyiség biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

- (10) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **Ipari gazdasági terület 8.§.**

- (1) Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pont szerinti létesítmények.
- (2) Az ipari gazdasági terület jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület és/vagy mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M)
- (3) Az ipari gazdasági területeken a meghatározott funkcióval illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (4) Az ipari gazdasági területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )
Gip-M	SZ	30	7,5	5000

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (5) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (6) Igény esetén portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 42-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
- (7) Az ipari gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindeley; a tető-

idom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – üzemcsarnokok, tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

- (8) Az ipari gazdasági területen:
- a./ legalább a részleges közműellátás és
  - b./ a burkolt út biztosítandó.
- (9) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (10) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (11) A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m<sup>2</sup>-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, vagy azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (12) Az ipari gazdasági területek lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

### **Különleges terület 9.§.**

- (1) A település területén különleges területek a temető, kegyeleti park (Kü-T), a sportterület (Kü-S), a golfpálya (Kü-G), az idegenforgalmi fogadókahelyek (Kü-I1),(Kü-I2), a homokbánya (Kü-B), a szennyvíztelep (Kü-Sz) és a speciális iskola és kollégium (Kü-Si) területe.<sup>7</sup>
- (2) A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.
- (3) Az idegenforgalmi fogadókahely (Kü-I) a sportterület (Kü-S), a golfpálya (Kü-G) és a speciális iskola és kollégium (Kü-Si), valamint a szennyvíztelep (Kü-Sz) területén a meghatározott funkcióval összefüggő épületek és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.<sup>8</sup>
- (4) A homokbánya (Kü-B) területén csak az üzemtechnológiához szükséges létesítmények helyezhetők el, épületek nem építhetők. A vonatkozó törvény<sup>8</sup> alap-

<sup>7</sup> Módosítva. 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

<sup>8</sup> Módosítva. 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól



ján a bányatelek határai között fekvő ingatlant telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építési hatóságnak a bányavállalkozó hozzájárulásával adott engedélyével szabad. Az építési engedélyezési eljárásokba a Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni.

- (5) A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )	Építménnyel való fedettség (%)
Kü-S	SZ	15	7,5	5000	40
Kü-G	SZ	10	4,5	K	80
Kü-B	SZ	10	4,5	K	10
Kü-I1	SZ	30	9,0	7000	60
Kü-I2	SZ	10	7,5	K	60
Kü-Si	SZ	25	K	3500	40
Kü-Sz	SZ	40	5,0	5000	40

\* Technológiai jellegű építmények; torony, harangláb, sportcsarnok, ennél nagyobb, maximálisan 12,0 méteres építménymagassággal is engedélyezhető (A Kü-B övezet - OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész a 42-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)<sup>9</sup>

- (6) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység környezeti hatásvizsgálathoz kötött, az elvi építési engedélyterv során a vonatkozó jogszabály<sup>9</sup> szerint kell eljárni.
- (7) A különleges területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú épületek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindey; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú épületek – sportcsarnok, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezessel is építhetők.
- (8) A 4,5 m maximális építménymagasságú övezetekben az építmények közötti legkisebb tűztávolság 6 m lehet. Ha a szomszédos építmények között nem biztosítható a minimum 6 m távolság, akkor az építményeket tűzfalassal kialakítással kell létesíteni.
- (9) A különleges területen:
- belterületen a teljes közműellátás és a burkolt út,
  - külterületen legalább a részleges közműellátás

<sup>9</sup> Módosítva. 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

biztosítandó.

- (10) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (11) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

## **IV. FEJEZET**

### **Beépítésre nem szánt területek**

### **Közlekedési és közműterület**

#### **10.§.**

- (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.
- (2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületeken föld alatt – elhelyezhető legyen.
- (4) Az utak mentén – külterületen egyoldali, min. 8 m tőtávolsággal – fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.
- (5) Új út kialakítása esetén használatbavételi engedély csak az előírt növényállomány elültetését követően adható ki.
- (6) Külterületen a mezőgazdasági utak szabályozási szélessége legkevesebb 8,0 m kell legyen.
- (7) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (8) Az Agrárgazdasági Zrt. telepét keresztező 0154, 0158, 0170/1 és 0170/2 hrsz utaknak a telepre eső szakasza csak azzal a feltétellel szüntethető meg, ha a telepen belüli külön helyrajzi számú ingatlanok összevonásra kerülnek.<sup>10</sup>

### **Zöldterület**

---

<sup>10</sup> Módosítva. 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

## 11.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK előírásait kell alkalmazni. A közpark (Z), és a közkert (Zkt) területének lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.<sup>11</sup>
- (2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (4) A területen közlekedési-, közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- (5) A területen a megengedett legnagyobb beépítettség 2% . A legkisebb zöldfelület aránya közkert esetében 60%, közpark esetében 70% kell legyen, melyet többszintesen( gyep, cserje, fa ) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 40 % legyen.<sup>11</sup>
- (6) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza. A zöldterület telkén épület legfeljebb 5,5 m beépítési magassággal helyezhető el.<sup>12</sup>

### **Erdőterület**

## 12. §.

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a gazdasági (Eg), a turisztikai (Et) és védelmi (Ev) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve különösen indokolt esetben a bányászati tevékenység miatti művelési ág váltást, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.
- (3) Az erdőterületen 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 egy alkalommal nettó 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők.
- (4) Az Eg-1, Ev-1 és Et-1 övezeti jelű erdőterületek tájképvédelmi terület övezete, valamint ex-lege védett lág, országos védelem alatt álló természetvédelmi terület (Boronka melléki Tájvédelmi Körzet), védett természeti terület védőövezete, természeti terület, ökológiai hálózat, Natura 2000 terület illetve helyi jelentőségű

---

<sup>11</sup> Módosítva: 13/2013.(IX.26.) Kt. rendelettel, hatályos 2013. október 28.-tól

<sup>12</sup> Beiktatva: 13/2013.(IX.26.) Kt. rendelettel, hatályos 2013. október 28.-tól

természetvédelmi terület (a továbbiakban: természetvédelmi övezet) által érintett területek.<sup>13</sup>

- (5) A tájképvédelmi terület övezete által érintett erdőterületen a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve – különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, valamint – közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihöz látványtervet kell készíteni. A területen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatást-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül
- (6) A természetvédelmi övezet által érintett erdőterületen:
  - a., csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztani csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
  - b., a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve – különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, valamint – közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (7) A tájképvédelmi övezet által érintett erdőterületeken az építmények engedélykérelméhez a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is csatolni kell.
- (8) Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként az Állami Erdészeti Szolgálatot is be kell vonni.
- (9) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (10) A szennyvíztelep megvalósítása során megszűnő erdőterület visszapótlásáról a 0126 hrsz és a 0129 hrsz területeken a külterületi szabályozási tervnek megfelelően gondoskodni kell. Az erdő telepítése a szennyvíztelep üzembe helyezésének feltétele, ezt a telep engedélyében kell előírni.<sup>14</sup>

### **Mezőgazdasági terület** **13 §.**

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (3) és (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

---

<sup>13</sup> Módosítva. 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

<sup>14</sup> Módosítva. 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

- (2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- Má általános mezőgazdasági terület
  - Má-0 építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület
  - Má-1 tájképvédelmi, illetve természetvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület
  - Mk kertes mezőgazdasági terület
  - Mk-0 építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület
  - Mk-1 tájképvédelmi, illetve természetvédelmi övezet által érintett kertes mezőgazdasági terület
- (3) A tájképvédelmi, illetve természetvédelmi övezet által érintett mezőgazdasági területen birtokközpontot nem lehet kialakítani, egyéb mezőgazdasági területen birtokközpontot az OTÉK 29.§. (5) és (6) bekezdés előírásai szerint lehet kialakítani.
- (4) A tájképvédelmi övezet által érintett mezőgazdasági területeken az építmények engedélykérelméhez a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is csatolni kell.
- (5) A mezőgazdasági területen 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 egy alkalommal nettó 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők.
- (6) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **Általános mezőgazdasági terület**

#### **14.§.**

- (1) Az általános mezőgazdasági területeken e rendelet 13.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen
- a., 0,5 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad
  - b., 0,5 ha-nál kisebb területen épület nem helyezhető el
  - c., 0,5 ha-nál nagyobb területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 3 %-át, illetve a 300 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (3) Az általános mezőgazdasági területen tanya és farmgazdaság úgy alakítható ki, hogy:
- a., szántóföldi művelés esetén 10 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve a 1500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg

- b.,gyep művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve a 1500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg
- c.,művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve a 1500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- d.,szőlőműveléssel hasznosított területen 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló, valamint a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 2 %-át, illetve a 650 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (4) 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 – ennél nagyobb is lehet. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.
- (5) Az általános mezőgazdasági területen
- a.,a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
- b.,az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindegy, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) Állattartó épületet tavak partjától legkevesebb 200 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 100 m távolságra lehet elhelyezni.
- (7) Az Má-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – általános mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (8) A tájképvédelmi terület övezete által érintett – Má-1 övezeti jelű – általános mezőgazdasági területen a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve – különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, valamint – közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez látványtervet kell készíteni.
- (9) A természetvédelmi övezet által érintett – Má-1 övezeti jelű – általános mezőgazdasági területen:

- a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- b., a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve – különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, valamint – közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

## **Kertes mezőgazdasági terület**

### **15.§.**

- (1) A kertes mezőgazdasági területeken e rendelet 13.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területeken
  - a., a kialakítható legkisebb új telekterület 1500 m<sup>2</sup>, úgy hogy a telekszélesség 15 m-nél kevesebb nem lehet
  - b., gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az 60 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nem lehet. Az építménymagasság nem haladhatja meg a 3,5 m-t.
  - c., a 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de az 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb, meglévő, művelt telkek a 3 %-os beépíttségig beépíthetők, illetve a meglévő beépítések eddig bővíthetők. Ezt meghaladó meglévő beépíttség esetén a gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők
  - d., lakóépület 3000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, művelt telekre építhető úgy, hogy alapterülete a megengedett 3 %-os beépíttség 50 %-át nem haladhatja meg. A lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
  - e., építésjogi szempontból a területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 60 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- (3) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területeken
  - a., a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni
  - b., a tető hajlásszöge 35-45° közötti, az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindegy, színes síkpala, illetve az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és feltételei alapján nád vagy zsúpszalma lehet.<sup>15</sup>
- (4) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

---

<sup>15</sup> Módosítva. 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

- (5) A tájképvédelmi terület övezete által érintett – Mk-1 övezeti jelű – kertés mezőgazdasági területen a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve – különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, valamint – közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez látványtervet kell készíteni.
- (6) A természetvédelmi övezet által érintett – Mk-1 övezeti jelű – kertés mezőgazdasági területen:
- a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
  - b., a művelési ágak megváltoztatása, épület, illetve – különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, valamint – közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

### **Vízgazdálkodási terület**

#### **16.§.**

- (1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§., valamint a vonatkozó külön jogszabályok<sup>10,11</sup> előírásait kell alkalmazni.
- (2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, természetes és természetközeli állapotú tó partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez az illetékes vízügyi kezelő és természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (3) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tavak körül 3 m szélesű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) A vízfolyásokon fenntartási, rendezési munkát elsődlegesen az árvízi biztonság megteremtése, a vízkárok megelőzése érdekében szükséges végezni, mely beavatkozások során a természetvédelmi érdekeket figyelembe kell venni.
- (5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **IV. FEJEZET**

#### **Közhasználatra szolgáló területek**

#### **17.§.**



- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a zöldterületek és a turisztikai rendeltetésű erdők a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.
- (3) A parkolóigény közterületen történő kielégítéséhez a terület tulajdonosának hozzájárulását is be kell szerezni.

## **V. FEJEZET**

### **Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények**

#### **18.§.**

- (1) A belterületen és a belterülethez csatlakozó kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen – a terv távlatában – a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
  - a./ a közüzemi energia szolgáltatás (villamos-energia és vezetékes gáz)
  - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban<sup>12</sup> meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
  - c./ közüzemi szennyvízelvezetés (annak megvalósulásáig átmenetileg a kommunális szennyvíz saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt tárolóban – történő átmeneti tárolása úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő)
  - d./ a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.
- (2) A külterületi beépítésre szánt területeken – a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek kivételével – legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében
  - a./ a közüzemi villamos-energia szolgáltatás
  - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban<sup>13</sup> meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
  - c./ az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés
  - d./ a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

- (3) A településen a szennyvízcsatorna-hálózat megépültét követően a rákötés egy éven belül kötelező.
- (4) A szennyvízcsatorna-rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szipantással eltávolításra kerülő szennyvizet engedélyezett ártalmatlanító helyre kell szállítani.
- (5) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály<sup>14</sup> szerint.
- (6) A belterületen, a kertés mezőgazdasági területeken, a tájképvédelmi terület és a természetvédelmi övezetek által érintett területeken, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén – település- és tájképvédelmi okok miatt – új táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. Az egyéb területeken történő telepítés is csak önkormányzati hozzájárulással történhet.

### **Kommunális ellátás, 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 gyűjtőedények kivételével - közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) A település közigazgatási területén térségi hulladéklerakó nem létesíthető.
- (3) Az esetleges állati tetemeket ATEV feldolgozóhelyre kell szállítani.

### **VI. 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<sup>15,16</sup> 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<sup>17,18,19</sup> foglaltakat be kell tartani.
- (4) A levegő tisztaságának védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és kerti hulladék kezelésének szabályaira.
- (5) A település a vonatkozó jogszabályok<sup>20,21</sup> alapján szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny terület. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról, valamint a gazdasági területek környezeti károkozásának csökkentéséről.
- (7) A településen a zajvédelem az országos előírás<sup>22</sup> 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 61. számú főút menti lakóterületeken 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.
- (8) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A település közigazgatási területén új üzemanyagtöltő állomás csak külterületi közlekedési területen, valamint a jelenleg 0295/1 hrsz-ú kereskedelmi, gazdasági szolgáltatató gazdasági területen helyezhető el.
- (10) A falusias és kertvárosias lakóterületeken az alábbi “telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁ-OR kódszámai csoportosítása szerint):  
vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21],

fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszerialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46].

## **Természet- és tájvédelem**

### **21.§.**

- (1) A településen az ex lege védett lapterületeket és földvárat, a tájvédelmi körzetet, az országos védelemre tervezett területet, a Natura 2000 területeket, az ökológiai folyosó övezetét, a védett természeti terület védőövezetét, a természeti terület övezetét, a helyi jelentőségű természetvédelmi területeket, a tájképvédelmi terület övezetét, illetve a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1.sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A 0751/5 hrsz-ú ingatlanon lévő ex-lege védett földvár területén fejlesztés, művelési ág változtatás, más célú hasznosítás, telekalakítás és építés csak a természetvédelmi kezelési tervvel összhangban engedélyezhető, az illetékes természetvédelmi kezelő és hatóság hozzájárulásával.
- (3) Az ökológiai hálózat övezetén belül a vonatkozó jogszabály<sup>23</sup> előírásait kell alkalmazni.<sup>16</sup>
- (4) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken fejlesztés csak a természetvédelmi kezelési terv alapján engedélyezhető.
- (5) A helyi jelentőségű védett természeti emlék csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján, amennyiben azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti emlék helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtával pótlendő.
- (6) Táj- és településképvédelmi okokból
  - a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fajokkal 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.
  - A tájba illő őshonos fajokot az 1. számú függelék tartalmazza.<sup>13</sup>

## **Művi értékek védelme**

### **22.§.**

---

<sup>16</sup> Módosítva. 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

- (1) A helyi védelem alatt álló művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz.melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi védett művi értékeken csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (3) A helyi védett művi értéken hirdetés, reklám nem helyezhető el.
- (4) A helyi védett művi értékeken parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterület-ről látható módon nem helyezhető el.
- (5) A helyi védett művi érték teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.
- (6) A helyi védett művi értéket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell a hatályos állami jogszabályokban előírt tervdokumentáció további egy sorozatát, valamint a következő mellékleteket:
  - a helyi védett művi érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
  - az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
  - a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fényképdokumentációját.
- (7) A helyi védett művi értéket érintő bármely építési munkához, a rendeltetés akár részleges megváltoztatásához, az elsőfokú építési hatóság előzetes engedélye szükséges.
- (8) A helyi védett művi értéket érintő építési munka engedélykérelméhez a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész, szükség esetén a területi tervtanács szakvéleményét is be kell szerezni.
- (9) A helyi védett művi értéket érintő építési munka esetén – e rendelettel összhangban – az illetékes építési hatóság – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész közreműködésével – meghatározhatja:
  - a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását,
  - bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését,
  - a portálok kialakítását,
  - a homlokzatképzést- és színezést,
  - a felhasználható anyagok körét,

-a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket és követelményeket.

- (10) A helyi védett művi értékek védelmével kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (11) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő építési engedélyezési eljárásba a régészeti szakhatóságot be kell vonni.<sup>17</sup>
- (12) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a hatályos jogszabály<sup>24</sup> előírásait be kell tartani.
- (13) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály<sup>25</sup> szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy a lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága) és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.
- (14) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz – művelési ág váltáshoz – építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (15) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervek, helyrajzi szám szerinti felsorolásukat a 2.számú melléklet tartalmazzák.

## **VII. FEJEZET**

### **Sajátos jogintézmények**

#### **23.§.**

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.
- (2) A beépítésre szánt területeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetőek. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

---

<sup>17</sup> Módosítva. 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

- (3) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.
- (5) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn az alábbiak szerint:
- a., az országos közutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el.
  - b., a közmű- és energia vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.
  - c., az útszabályozással érintett ingatlanok esetében a szabályozási vonalak közé eső, vagy a szabályozási vonallal átszelt területen lévő épület szabályozási vonalon kívül eső része is felújítható, de a tervezett közterületi részen nem bővíthető. A közterületté váló területen új épület nem építhető.
  - d., a megkutatott és nyilvántartott ipari ásványvagyon – homokbánya – területeken területfelhasználási és építési korlátozás áll fenn. E területeken telekalakításra és építésre engedélyt adni csak a Bányakapitányság szakhatósági hozzájárulásával, valamint a bányavállalkozó hozzájárulásával szabad.

## **23/A.§.<sup>18</sup>**

- (1) A renDELETEhez tartozó Szabályozási Tervek közül;
- a) A 2.3. jelű Belterületi Szabályozási tervlap, a Fő utca (61-es számú közút)-Vásártér utca (6619 számú közút)- Petőfi S. utca- Mester utca által határolt tömbben e renDELETE 1. számú mellékletének
  - b) A 2.2. jelű Külterületi Szabályozási tervlap 0164hrsz út-0152 hrsz-ú vízfolyás-0156 hrsz árok- 0141/31 hrsz út- 0165 hrsz út által határolt tömb (Letenye mezei dűlő) területén e renDELETE 2. számú mellékletének;
  - c) A 2.2. jelű Külterületi Szabályozási tervlap 0125/2 hrsz területen lévő szennyvíztelep környezetében a renDELETE 3. számú mellékletének
  - d) A 2.2. jelű Külterületi Szabályozási tervlap a tervezett M 9-es gyorsforgalmi útra és a nagysebességű vasútra vonatkozó szabályozásai e renDELETE 4. mellékletének megfelelően módosulnak.
- (2) A renDELETE 1. és 2.. számú függelékkel egészül ki..

## **Záró rendelkezések**

### **24.§.**

---

<sup>18</sup> Beiktatta a 70/2012.(VII.27.) Kt.renDELETE, hatályos 2012.augusztus 28.-tól

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) <sup>19</sup>
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet 2006. június 13.-án lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a – „Nagybajom összevont rendezési terv korszerűsítés szabályozási terve” szabályozási előírásairól szóló – 10/1997.(XI.27.) számú rendelettel módosított 1/1994.(II.1.) számú önkormányzati rendelet.

Dr.Fehér József  
jegyző

Ács Attila  
polgármester

Kihirdetve: Nagybajom, 2006. június 13.

Dr.Fehér József  
jegyző

---

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezve a 70/2012.(VII.27.) Kt.rendelettel, hatályos 2012.augusztus 28.-tól



## TERMÉSZETVÉDELEM

### 1. Ex-lege védett területek:

A település területén található lápterületek:

0658m, 0665/1, 0839/1 hrsz

A tervezési területen található ex lege védett földvár:

Korotnyai (Koroknai) vár 0751/5

### 2. Tájvédelmi körzet

#### 2.1. Boronka- melléki Tájvédelmi Körzet

A Boronka- melléki TK települést érintő területei:

0272/a-b, 0278, 0282/1, 0282/2a, 0282/2c, 0284, 0288-0289, 0295/3, 0299/7a, 0301, 0303/a-b, 0304-0306, 0308, 0313/1, 0316/1, 0338/1a-b, 0338/2a-b, 0339/1-2, 0340, 0341/a-b, 0341/16a-b, 0342, 0343/3a-b, 0343/4a-b, 0343/5, 0343/8, 0343/10, 0343/11a, 0343/11b, 0343/12, 0343/13a-b, 0343/15a-b, 0343/16a-b, 0343/17-19, 0343/20a-b, 0343/21-23, 0343/24a-b, 0343/25a-b, 0343/26a-b, 0343/27, 0343/28a-b, 0343/29-37, 0343/39, 0344, 0345/1, 0345/2a-c, 0346-0349, 0350/a-b, 0351-0352, 0353/a-b, 0354/a-b, 0355/a-b, 0356, 0357/1a-f, 0357/2a-h, 0357/3a-b, 0357/4a-c, 0357/5, 0357/7a-d, 0357/8, 0358-0360, 0361/1a-b, 0361/3, 0362- 0369, 0383/1a-c, 0383/2, 0385/1-2, 0386-0389, 0390/a-b, 0391-0396, 0397/a-b, 0398-0402, 0403/a-b, 0404-0414, 0415/1-3, 0416, 0417/a-g, 0418/a-d, 0419-0420, 0421/a-d, 0422, 0423/1-2, 0424/a-b, 0425, 0426/1-2, 0427, 0428/a-d, 0429-0431, 0432/a-k, 0433, 0437-0440, 0441/a-m, 0442/a-b, 0443-0458, 0460/2-5, 0461-0465, 0497, 0506/a-k, 0507/a-c, 0509, 0510/a-b, 0511-0514, 0515/1-3, 0516/a-c, 0518/9a-c, 0519/5, 0520-0522, 0524/4-5, 0526-0528, 0529/a-d, 0530-0531, 0532/a-c, 0533-0537, 0538/a-b, 0539-0544, 0545/a-b, 0546, 0547/a-f, 0548-0551, 0552/a-d, 0553-0555, 0557-0560, 0561/a-c, 0562/1-2, 0563, 0564/6, 0565/a-d, 0566/15, 0567, 0568/5a-b, 0568/6-7, 0568/10-11, 0569, 0570/a-b, 0571/a-g, 0572-0574, 0575/a-c, 0576/7, 0577-0585, 0586/1a-k, 0586/2, 0586/3a-c, 0587/1, 0587/13a-g, 0588, 0589/2, 0590/5, 0591, 0592/2, 0593/17a-d, 0594-0595/5, 0596/67, 0596/71, 0596/72a-b, 0631/8, 0631/19, 0633/9, 0634/a-c, 0635/18, 0636, 0637/21a-c, 0637/29, 0638, 0639/27a-b, 0639/28, 0639/35-36, 0639/48, 0640-0641, 0642/3a-b, 0643/a-f, 0644/a-b, 0645/a-b, 0646-0647, 0875/6a-b, 0876, 0878

#### 2.2. Boronka- Melléki TK bővítése (Sárközi erdő)

0658 (megosztva)

### 3. Ökológiai folyosó területek:

0604/41 (megosztva), 0604/46, 0611/2 (megosztva), 0611/3 (megosztva), 0611/4 (megosztva), 0611/5 (megosztva), 0611/7 (megosztva), 0612 (megosztva), 0613/2 (megosztva), 0614 (megosztva), 0616, 0617/33, 0617/34, 0617/35 (megosztva),

0617/37 (megosztva), 0617/38 (megosztva), 0617/39 (megosztva), 0617/40 (megosztva), 0617/41 (megosztva), 0617/43 (megosztva), 0617/8, 0617/9, 0618, 0619, 0620 (megosztva), 0621/11 (megosztva)

#### **4. Védett természeti terület védőövezete:**

07/13 (megosztva), 0197/2, 0197/4-11, 0197/16, 0197/17-24, 0197/25-30, 0197/31, 0197/32, 0198, 0228/1, 0228/10, 0228/5, 0228/7, 0228/9, 0229, 0231, 0232, 0233, 0234, 0235, 0236, 0237, 0238, 0239, 0242, 0243/9, 0244, 0245/3, 0246, 0247, 0249/3, 0251/9, 0252, 0253/10, 0254, 0255/2, 0256, 0258, 0259, 0259, 0260, 0261, 0262, 0263/17, 0263/64, 0264, 0266/8, 0267, 0269, 0270, 0279, 0280/2, 0283 (megosztva), 0290, 0291/1, 0291/2, 0292 (megosztva), 0293/17-42, 0293/2, 0293/43, 0293/6-15, 0295/4, 0295/5, 0296, 0299/1, 0299/7/b, 0307, 0309/3, 0309/4, 0309/5, 0309/6, 0309/7, 0310, 0311/2, 0311/4, 0312/1, 0312/2, 0313/2, 0316/2, 0316/3, 0317, 0318, 0319, 0320, 0321, 0322, 0323, 0324, 0325, 0326, 0327, 0328, 0329, 0330, 0331, 0332, 0333, 0334, 0335, 0336, 0337, 0593/17/b (megosztva), 0593/18, 0593/19, 0593/20, 0593/25, 0593/25, 0593/26, 0593/27, 0593/29, 0593/30, 0596/1, 0596/12, 0596/13, 0596/14, 0596/15, 0596/16, 0596/17, 0596/18, 0596/2, 0596/23, 0596/26, 0596/37, 0596/4, 0596/40, 0596/41, 0596/42, 0596/48, 0596/49, 0596/5, 0596/51, 0596/54, 0596/55, 0596/67, 0596/68, 0596/69, 0596/70, 0596/8, 0596/9, 0597/44, 0597/45, 0597/46, 0597/47, 0597/5, 0598, 0599, 0600, 0601/4, 0602/1, 0602/2, 0602/3, 0602/35, 0602/36, 0602/37, 0602/38, 0602/39, 0602/40, 0603, 0604/18, 0604/21, 0604/22, 0604/23, 0604/27, 0604/28, 0604/3, 0604/30, 0604/31, 0604/32, 0604/33, 0604/34, 0604/35, 0604/37, 0604/37, 0604/38, 0604/39, 0604/39, 0604/4, 0604/40, 0604/41, 0604/41 (megosztva), 0604/42, 0604/43, 0604/44, 0604/45, 0604/48, 0604/49, 0604/5, 0604/50, 0604/51, 0604/6, 0604/7, 0605, 0608, 0609/5, 0611/10, 0611/5 (megosztva), 0611/7 (megosztva), 0611/9, 0614 (megosztva), 0617/39 (megosztva), 0617/40 (megosztva), 0617/41, 0617/42, 0617/43, 0617/45, 0617/46, 0621/11, 0622, 0623/12, 0623/13, 0623/14, 0623/18, 0623/4, 0623/5, 0624, 0625/5, 0625/6, 0625/8, 0626/1, 0627/1, 0627/11, 0627/12, 0627/13, 0627/2, 0627/3, 0627/4, 0627/4, 0627/5, 0627/6, 0627/7, 0627/8, 0627/9, 0629, 0630, 0631/7, 0632, 0639/49, 0639/50, 0645, 0646, 0648, 0648, 0649/16, 0650 (megosztva), 0651/1, 0651/2, 0651/3, 0651/4, 0652/2, 0652/30, 0652/33, 0652/54, 0652/55, 0652/57, 0653, 0654/31, 0655, 0656, 0657, 0658 (megosztva), 0660, 0662/1, 0663/1, 0663/3, 0664, 0665/2, 0676/3/d, 0676/4, 0677/1, 0677/1, 0677/3, 0677/5, 0678, 0678, 0679, 0679, 0680, 0680/c, 0699, 0701/2/c, 0701/2/d, 0701/2/f, 0704, 0705/1/a, 0705/1/b, 0716/5, 0717, 0718/1, 0718/2, 0719/1, 0719/10, 0719/3, 0719/4, 0719/5, 0719/7, 0719/8, 0719/9, 0851/1, 0851/3, 0851/4, 0851/5, 0851/6, 0851/7, 0852, 0853, 0854, 0855, 0861/1

#### **5. Természeti terület**

022/6, 046/4 (megosztva), 0104/1, 0109 (megosztva), 0111/a, 0115, 0116, 0201/3, 0201/6, 0203/1, 0203/10, 0203/11, 0203/13, 0203/13, 0203/2, 0203/3, 0203/6, 0203/8, 0203/9, 0206, 0209, 0210, 0211, 0212, 0213/10, 0213/11, 0213/14, 0213/2, 0213/3, 0213/4, 0213/5, 0213/7, 0213/8, 0216, 0221, 0222/1, 0222/2, 0222/4, 0222/5, 0224/3, 0224/4, 0224/5, 0224/6, 0225, 0231/13, 0277/10, 0277/11, 0277/12, 0277/13, 0277/14,

0277/15, 0277/8, 0277/9, 0468/1, 0468/3, 0469/5 (megosztva), 0469/7 (megosztva), 0469/8/a, 0469/8/b (megosztva), 0469/9,0469/10, 0469/11, 0470/1, 0470/2, 0470/4, 0470/5, 0470/6, 0470/8, 0470/9, 0478, 0479,0481, 0494/13, 0494/14, 0494/18 (megosztva), 0494/3, 0494/9, 0494/17, 0498, 0499/2, 0499/3 ,0499/4, 0499/6, 0501/1, 0501/2, 0681, 0681, 0684, 0685, 0696 (megosztva), 0749, 0750/4, 0750/5, 0750/8, 0750/9, 0751/2, 0751/3, 0751/4, 0751/5, 0759

## 6. Helyi jelentőségű védett természeti területek:

0199/3, 199/4, 0199/5, 0201/2, 0201/4, 0201/7, 0201/8, 0201/9, 0201/10, 0201/11, 0201/12, 0201/13, 0201/14, 0203/9, 0203/10, 0203/11, 0203/12, 0203/13/c, 0228/1, 0228/2, 0228/3, 0228/5, 0228/6, 0228/11, 0295/2, 0299/3, 0299/6, 0299/8, 0299/9

## 7. Helyi jelentőségű védett természeti értékek:

Sorszám	Latin név	Magyar név	Méret (F)	Hrsz.
1.	<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte	90	0516/b
2.	<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris	90	0516/b
3.	<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő	60	0361/1
4.	<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy	80	0469/9
5.	<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy	80	0722/1
6.	<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs	70	0718/3
7.	<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye	50	947
8.	<i>Platanus hispanica</i>	platán	40	748
9.	<i>Platanus hispanica</i>	platán	70	998/1
10.	<i>Platanus hispanica</i>	platán 2db	50,70	638/2
11.	<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs 2 db	80	473
12.	<i>Acer saccharinum</i>	ezüst juhar 5db	40-70	660
13.	<i>Acer saccharinum</i>	ezüst juhar	110	1018/1
14.	<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs	120	1044
15.	<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs	70	1
16.	<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs	80	1113
17.	<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs 2 db	110	1113
18.	<i>Platanus hispanica</i>	platán	100	1236
19.	<i>Platanus hispanica</i>	platán	70	1220
20.	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar 5 db	65-100	1113
21.	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	65	1252/1
22.	<i>Fraxinus angustifolia</i>	kőris	95	1252/2

## 8. Natura 2000 területek:

0231, 0232, 0234, 0235, 0236, 0239, 0245/3, 0249/3, 0272/a, 0272/b, 0278, 0282/1, 0282/2a, 0282/2c, 0289, 0319, 0320, 0324, 0329, 0330, 0331/a, 0331/b, 0333, 0334, 0335/b, 0336, 0338/1a, 0338/1b, 0338/2a, 0338/2b, 0339/1, 0339/2, 0341/a, 0341/b, 0342, 0343/3a, 0343/3b, 0343/4a, 0343/4b, 0343/5, 0343/8, 0343/10, 0343/11a, 0343/11b, 0343/12, 0343/13a, 0343/13b, 0343/15a, 0343/15b, 0343/16a, 0343/16b, 0343/17, 0343/18, 0343/19, 0343/20a, 0343/20b, 0343/21, 0343/22, 0343/23,

0343/24a, 0343/24b, 0343/25a, 0343/25b, 0343/26a, 0343/26b, 0343/27, 0343/28a, 0343/28b, 0343/29, 0343/30, 0343/31, 0343/32, 0343/33, 0343/34, 0343/36, 0343/37, 0343/38b, 0343/39, 0345/1, 0345/2a, 0345/2b, 0345/2c, 0346, 0347, 0348, 0350/a, 0350/b, 0351, 0352, 0353/a, 0353/b, 0354/a, 0354/b, 0355/a, 0355/b, 0356, 0357/1a, 0357/1b, 0357/1c, 0357/1d, 0357/1f, 0357/2a, 0357/2b, 0357/2c, 0357/2d, 0357/2f, 0357/2g, 0357/2h, 0357/3a, 0357/3b, 0357/4a, 0357/4b, 0357/4c, 0357/5, 0357/7a, 0357/7b, 0357/7c, 0357/7d, 0357/8, 0358, 0359, 0360, 0361/1a, 0361/1b, 0361/2, 0361/3, 0362, 0363, 0364, 0366, 0367, 0369, 0370, 0383/2, 0386, 0387, 0388, 0389, 0390/a, 0390/b, 0391, 0392, 0393, 0394, 0395, 0396, 0397/a, 0397/b, 0398, 0399, 0400, 0401, 0402, 0403/a, 0403/b, 0404, 0405, 0406, 0407, 0408, 0409, 0410, 0411, 0412, 0413, 0414, 0415/1, 0415/2, 0415/3, 0416, 0417/a, 0417/b, 0417/c, 0417/d, 0417/f, 0417/g, 0418/a, 0418/b, 0418/c, 0418/d, 0420, 0421/a, 0421/b, 0421/c, 0421/d, 0422, 0423/2, 0424/a, 0424/b, 0425, 0426/1, 0426/2, 0427, 0428/a, 0428/b, 0428/c, 0428/d, 0430, 0431, 0432/a, 0432/b, 0432/c, 0432/d, 0432/f, 0432/g, 0432/h, 0432/j, 0432/k, 0433, 0437, 0438, 0439, 0440, 0441/a, 0441/b, 0441/c, 0441/d, 0441/f, 0441/g, 0441/h, 0441/j, 0441/k, 0441/l, 0441/m, 0442/a, 0442/b, 0443, 0444, 0445, 0446, 0447, 0449, 0450, 0451, 0452, 0453, 0454, 0455, 0456, 0457, 0458, 0460/2, 0460/3, 0460/4, 0460/5, 0461/a, 0461/b, 0461/c, 0461/d, 0461/f, 0461/g, 0461/h, 0461/j, 0461/k, 0461/l, 0461/m, 0461/n, 0461/p, 0461/r, 0461/s, 0461/t, 0461/v, 0461/x, 0461/y, 0462, 0463, 0464, 0465/a, 0465/b, 0467, 0481, 0497, 0506/a, 0506/b, 0506/c, 0506/d, 0506/f, 0506/g, 0506/h, 0506/j, 0506/k, 0507/a, 0507/b, 0507/c, 0508, 0509, 0510/a, 0510/b, 0511, 0512, 0513, 0514, 0515/1, 0515/2, 0515/3, 0516/a, 0516/b, 0516/c, 0518/9a, 0518/9b, 0518/9c, 0519/5, 0520, 0522, 0523/15, 0523/16, 0523/17, 0523/18, 0523/19, 0523/20, 0523/21, 0523/22, 0524/4, 0525/5, 0526, 0527, 0528, 0529/a, 0529/b, 0529/c, 0529/d, 0530, 0531, 0532/a, 0532/b, 0532/c, 0533, 0534, 0535, 0536, 0537, 0538/a, 0538/b, 0539, 0540, 0541, 0542, 0543, 0544, 0545/a, 0545/b, 0546, 0547/a, 0547/b, 0547/c, 0547/d, 0547/f, 0548, 0549, 0550, 0551, 0552/a, 0552/b, 0552/c, 0552/d, 0553, 0554, 0555, 0557, 0558, 0559, 0560, 0561/a, 0561/b, 0561/c, 0562/1, 0562/2, 0564/6, 0565/a, 0565/b, 0565/c, 0565/d, 0566/15, 0568/1a, 0568/1b, 0568/1c, 0568/2a, 0568/2b, 0568/3a, 0568/3b, 0568/3c, 0568/4a, 0568/4b, 0568/4c, 0568/4d, 0568/5a, 0568/5b, 0568/6, 0568/7, 0568/10, 0568/11, 0569, 0570/a, 0570/b, 0571/a, 0571/b, 0571/c, 0571/d, 0571/f, 0571/g, 0572, 0573, 0575/a, 0575/b, 0575/c, 0576/7, 0577, 0578, 0579, 0580, 0581, 0582, 0583, 0584, 0585, 0586/1a, 0586/1b, 0586/1c, 0586/1d, 0586/1f, 0586/1g, 0586/1h, 0586/1j, 0586/1k, 0586/2, 0586/3a, 0586/3b, 0586/3c, 0587/1, 0587/13a, 0587/13b, 0587/13c, 0587/13d, 0587/13f, 0587/13g, 0588, 0589/2, 0590/5, 0591, 0592/2, 0593/17a, 0593/17b, 0593/17c, 0593/17d, 0593/18a, 0593/18b, 0593/19a, 0593/19b, 0593/20, 0593/25a, 0593/25b, 0593/26, 0593/27, 0593/28a, 0593/28b, 0593/28c, 0593/29, 0593/30a, 0593/30b, 0593/30c, 0595/4a, 0595/4b, 0595/5, 0596/1, 0596/2b, 0596/2c, 0596/4, 0596/5b, 0596/6, 0596/9b, 0596/9c, 0596/12, 0596/13, 0596/14b, 0596/14c, 0596/14d, 0596/14f, 0596/15, 0596/16a, 0596/16b, 0596/17b, 0596/18b, 0596/23, 0596/25b, 0596/25c, 0596/26, 0596/37b, 0596/40, 0596/44b, 0596/45, 0596/46, 0596/47b, 0596/48, 0596/51, 0596/55b, 0596/67, 0596/69, 0597/5, 0598/8, 0600, 0601/4, 0602/1, 0602/2, 0602/3, 0602/35, 0602/36, 0602/37, 0602/38, 0602/39, 0602/40, 0603, 0604/3, 0604/4b, 0604/5b, 0604/6b, 0604/6c, 0604/7b, 0604/7c, 0604/18b, 0604/22, 0604/23, 0604/27, 0604/30, 0604/31b, 0604/32, 0604/33b, 0604/34b, 0604/35b, 0604/37,

0604/38, 0604/39, 0604/40, 0604/41b, 0604/41c, 0604/42, 0604/43, 0604/44, 0604/45, 0604/46, 0604/49, 0604/50a, 0604/50c, 0604/50d, 0604/50f, 0604/51, 0607, 0608, 0609/5, 0611/2, 0611/3, 0611/4a, 0611/4b, 0611/5a, 0611/5b, 0611/7a, 0611/7b, 0611/9a, 0611/9b, 0611/10, 0611/13a, 0611/13b, 0613/2, 0614, 0617/8, 0617/9a, 0617/9b, 0617/9f, 0617/9g, 0617/9h, 0617/9j, 0617/9k, 0617/33b, 0617/34, 0617/35, 0617/36, 0617/37, 0617/38, 0617/39, 0617/40, 0617/41, 0617/42, 0617/43, 0617/44a, 0617/44b, 0617/45, 0617/46, 0618, 0621/11, 0622, 0623/4, 0623/5, 0623/12, 0623/13a, 0623/13b, 0623/14, 0624, 0625/6, 0626/5, 0626/8, 0631/19, 0633/9, 0634/a, 0634/b, 0634/c, 0635/18, 0637/21a, 0637/21b, 0637/21c, 0637/29, 0639/27a, 0639/27b, 0639/28, 0639/35, 0639/36, 0639/48, 0639/49, 0639/50, 0640, 0642/3a, 0642/3b, 0643/a, 0643/b, 0643/c, 0643/d, 0643/f, 0644/a, 0644/b, 0648, 0649/16

## **9. Tájékvédelmi terület övezetébe tartozó területek:**

0197/2, 0197/4-11, 0197/16, 0197/17-24, 0197/25-30, 0197/31, 0197/32, 0198, 0199/3, 0199/5, 0201/10, 0201/11, 0201/12, 0201/13, 0201/14, 0201/2, 0201/4, 0201/7, 0201/8, 0201/9, 0203/10, 0203/11, 0203/12, 0203/13/c, 0203/9, 0228/1, 0228/1, 0228/10, 0228/11, 0228/2, 0228/3, 0228/5, 0228/5, 0228/6, 0228/7, 0228/7, 0228/9, 0229, 0231, 0231, 0232, 0233, 0234, 0234, 0235, 0235, 0236, 0236, 0237, 0238, 0239, 0239, 0242, 0243/9, 0244, 0245/3, 0245/3, 0246, 0247, 0249/3, 0251/9, 0252, 0253/10, 0254, 0255/2, 0256, 0258, 0259, 0259, 0260, 0261, 0262, 0263/17, 0263/64, 0263/64, 0264, 0266/8, 0267, 0269, 0270, 0272/a, 0272/a-b, 0272/b, 0278, 0278, 0279, 0280/2, 0282/1, 0282/1, 0282/2a, 0282/2a, 0282/2c, 0282/2c, 0283 (megosztva), 0284, 0288, 0289, 0290, 0291/1, 0291/2, 0292 (megosztva), 0293/17-42, 0293/2, 0293/43, 0293/6-15, 0295/2, 0295/3, 0295/4, 0295/5, 0296, 0299/1, 0299/3, 0299/6, 0299/7/b, 0299/7a, 0299/8, 0299/9, 0301, 0303/a-b, 0304-0306, 0307, 0308, 0309/3, 0309/4, 0309/5, 0309/6, 0309/7, 0310, 0311/2, 0311/4, 0312/1, 0312/2, 0313/1, 0313/2, 0316/1, 0316/2, 0316/3, 0317, 0318, 0319, 0319, 0320, 0320, 0320, 0321, 0321, 0322, 0323, 0323, 0324, 0324, 0325, 0326, 0327, 0328, 0329, 0329, 0330, 0330, 0331, 0331/a, 0331/b, 0332, 0333, 0334, 0335, 0335/b, 0336, 0337, 0338/1a, 338/1a-b, 0338/1b, 0338/2a, 0338/2a-b, 0338/2b, 0339/1, 0339/1-2, 0339/2, 0340, 0341/16a-b, 0341/a, 0341/a-b, 0341/b, 0342, 0342, 0343/10, 0343/10, 0343/11a, 0343/11a, 0343/11b, 0343/11b, 0343/12, 0343/12, 0343/13a, 0343/13a-b, 0343/13b, 0343/15a, 0343/15a-b, 0343/15b, 0343/16a, 0343/16a-b, 0343/16b, 0343/17, 0343/17-19, 0343/18, 0343/19, 0343/20a, 0343/20a-b, 0343/20b, 0343/21, 0343/21-23, 0343/22, 0343/23, 0343/24a, 0343/24a-b, 0343/24b, 0343/25a, 0343/25a-b, 0343/25b, 0343/26a, 0343/26a-b, 0343/26b, 0343/27, 0343/27, 0343/28a, 0343/28a-b, 0343/29-37, 0343/30, 0343/31, 0343/32, 0343/33, 0343/34, 0343/36, 0343/37, 0343/38b, 0343/39, 0343/39, 0343/3a, 0343/4a-b, 0343/4b, 0343/5, 0343/5, 0343/8, 0343/8, 0344, 0345/1, 0345/1, 0345/2a, 0345/2a-c, 0345/2b, 0345/2c, 0346, 0346-0349, 0347, 0348, 0350/a, 0350/a-b, 0350/b, 0351, 0351-0352, 0352, 0353/a, 0353/a-b, 0353/b, 0354/a, 0354/a-b, 0354/b, 0355/a, 0355/a-b, 0355/b, 0356, 0357/1a-f, 0357/1b, 0357/1c, 0357/1d, 0357/1f, 0357/2a, 0357/2a-h, 0357/2b, 0357/2c, 0357/2d, 0357/2f, 0357/2g, 0357/2h, 0357/3a, 0357/3a-b, 0357/3b, 0357/4a, 0357/4a-c, 0357/4b, 0357/4c, 0357/5, 0357/7a, 0357/7a-d, 0357/7b, 0357/7c, 0357/7d, 0357/8, 0357/8, 0358, 0358-0360, 0359, 0360, 0361/1a, 0361/1a-b, 0361/1b, 0361/2, 0361/3, 0361/3,

0362- 0369, 0362, 0363, 0364, 0366, 0367, 0369, 0370, 0383/1a-c, 0383/2, 0383/2, 0385/1-2, 0386, 0386-0389, 0387, 0388, 0389, 0390/a, 0390/a-b, 0390/b, 0391, 0391-0396, 0392, 0393, 0394, 0395, 0396, 0397/a, 0397/a-b, 0397/b, 0398, 0398-0402, 0399, 0400, 0401, 0402, 0403/a, 0403/a-b, 0403/b, 0404, 0404-0414, 0405, 0406, 0407, 0408, 0409, 0410, 0411, 0412, 0413, 0414, 0415/1, 0415/1-3, 0415/2, 0415/3, 0416, 0416, 0417/a, 0417/a-g, 0417/b, 0417/c, 0417/d, 0417/f, 0417/g, 0418/a, 0418/a-d, 0418/b, 0418/c, 0418/d, 0419-0420, 0420, 0421/a, 0421/a-d, 0421/b, 0421/c, 0421/d, 0422, 0422, 0423/1-2, 0423/2, 0424/a, 0424/a-b, 0424/b, 0425, 0425, 0426/1, 0426/1-2, 0426/2, 0427, 0427, 0428/a, 0428/a-d, 0428/b, 0428/c, 0428/d, 0429-0431, 0430, 0431, 0432/a, 0432/a-k, 0432/b, 0432/c, 0432/d, 0432/f, 0432/g, 0432/h, 0432/j, 0432/k, 0433, 0433, 0437, 0437-0440, 0438, 0439, 0440, 0441/a, 0441/a-m, 0441/b, 0441/c, 0441/d, 0441/f, 0441/g, 0441/h, 0441/j, 0441/k, 0441/l, 0441/m, 0442/a, 0442/a-b, 0442/b, 0443, 0443-0458, 0444, 0445, 0446, 0447, 0449, 0450, 0451, 0452, 0453, 0454, 0455, 0456, 0457, 0458, 0460/2, 0460/2-5, 0460/3, 0460/4, 0460/5, 0461/a, 0461/b, 0461/c, 0461/r, 0461/s, 0461/t, 0461/v, 0461/x, 0461/y, 0461-0465, 0462, 0463, 0464, 0465/a, 0465/b, 0467, 0481, 0497, 0497, 0506/a-k, 0506/a, 0506/b, 0506/c, 0506/d, 0506/f, 0506/g, 0506/h, 0506/j, 0506/k, 0507/a, 0507/a-c, 0507/b, 0507/c, 0508, 0509, 0510/a-b, 0510/b, 0511, 0511-0514, 0512, 0513, 0514, 0515/1, 0515/1-3, 0516/a, 0516/a-c, 0516/b, 0516/c, 0518/9a, 0518/9a-c, 0518/9b, 0518/9c, 0519/5, 0519/5, 0520-0522, 0523/15, 0523/16, 0523/17, 0523/18, 0523/19, 0523/20, 0523/21, 0523/22, 0524/4, 0524/4-5, 0525/5, 0526, 0526-0528, 0527, 0528, 0529/a, 0529/a-d, 0529/b, 0529/c, 0529/d, 0530, 0530-0531, 0531, 0532/a, 0532/a-c, 0532/b, 0532/c, 0533, 0533-0537, 0534, 0535, 0536, 0537, 0538/a, 0538/a-b, 0538/b, 0539, 0539-0544, 0540, 0541, 0542, 0543, 0544, 0545/a, 0545/b, 0546, 0547/a, 0547/a-f, 0547/b, 0547/c, 0547/d, 0547/f, 0548, 0548-0551, 0549, 0550, 0551, 0552/a, 0552/a-d, 0552/b, 0552/c, 0552/d, 0553, 0553-0555, 0554, 0555, 0557, 0557-0560, 0558, 0559, 0560, 0561/a, 0561/a-c, 0561/b, 0561/c, 0562/1, 0562/1-2, 0562/2, 0563, 0564/6, 0564/6, 0565/a, 0565/a-d, 0565/b, 0565/c, 0565/d, 0566/15, 0566/15, 0567, 0568/10, 0568/11, 0568/1a, 0568/1b, 0568/1c, 0568/2a, 0568/2b, 0568/3a, 0568/3b, 0568/3c, 0568/4a, 0568/4b, 0568/4c, 0568/4d, 0568/5a, 0568/5a-b, 0568/5b, 0568/6, 0568/6-7, 0568/7, 0569, 0569, 0570/a, 0570/a-b, 0570/b, 0571/a, 0571/a-g, 0571/b, 0571/c, 0571/d, 0571/f, 0571/g, 0572, 0572-0574, 0573, 0575/a, 0575/a-c, 0575/b, 0575/c, 0576/7, 0577, 0577-0585, 0578, 0579, 0580, 0581, 0582, 0583, 0584, 0585, 0586/1a, 0586/1a-k, 0586/1b, 0586/1c, 0586/1d, 0586/1f, 0586/1g, 0586/1h, 0586/1j, 0586/1k, 0586/2, 0586/3a, 0586/3a-c, 0586/3b, 0586/3c, 0587/1, 0587/1, 0587/13a, 0587/13a-g, 0587/13b, 0587/13c, 0587/13d, 0587/13f, 0587/13g, 0588, 0589/2, 0589/2, 0590/5, 0590/5, 0591, 0591, 0592/2, 0593/17/b (megosztva), 0593/17a, 0593/17b, 0593/17c, 0593/17d, 0593/18, 0593/18a, 0593/18b, 0593/19, 0593/19a, 0593/19b, 0593/20, 0593/20, 0593/25a, 0593/25b, 0593/26, 0593/26, 0593/27, 0593/27, 0593/28a, 0593/28b, 0593/28c, 0593/29, 0593/29, 0593/30, 0593/30a, 0593/30b, 0593/30c, 0594-0595/5, 0595/4a, 0595/4b, 0595/5, 0596/1, 0596/1, 0596/12, 0596/12, 0596/13, 0596/13, 0596/14, 0596/14b, 0596/14c, 0596/14d, 0596/14f, 0596/15, 0596/15, 0596/16, 0596/16a, 0596/16b, 0596/17, 0596/17b, 0596/18, 0596/18b, 0596/2, 0596/23, 0596/25b, 0596/25c, 0596/26, 0596/26, 0596/2b, 0596/2c, 0596/37, 0596/37b, 0596/4, 0596/4, 0596/40, 0596/40, 0596/41, 0596/42, 0596/44b, 0596/45, 0596/46, 0596/47b, 0596/48, 0596/48, 0596/49, 0596/5, 0596/51, 0596/54, 0596/55,

0596/55b, 0596/5b, 0596/6, 0596/67, 0596/67, 0596/67, 0596/68, 0596/69, 0596/69, 0596/70, 0596/71, 0596/72a-b, 0596/8, 0596/9, 0596/9b, 0596/9c, 0597/44, 0597/45, 0597/46, 0597/47, 0597/5, 0597/5, 0598, 0598/8, 0599, 0600, 0601/4, 0601/4, 0602/1, 0602/1, 0602/2, 0602/2, 0602/3, 0602/35, 0602/36, 0602/36, 0602/37, 0602/38, 0602/39, 0602/40, 0603, 0604/18, 0604/18b, 0604/21, 0604/22, 0604/23, 0604/27, 0604/28, 0604/3, 0604/3, 0604/30, 0604/31, 0604/31b, 0604/32, /33, 0604/33b, 0604/34, 0604/34b, 0604/35, 0604/35b, 0604/37, 0604/37, 0604/38, 0604/39, 0604/39, 0604/4, 0604/40, 0604/41 (megosztva), 0604/41b, 0604/41c, 0604/42, 0604/43, 0604/44, 0604/45, 0604/46, 0604/48, 0604/49, 0604/4b, 0604/5, 0604/50, 0604/50a, 0604/50c, 0604/50d, 0604/50f, 0604/51, 0604/51, 0604/5b, 0604/6, 0604/6b, 0604/6c, 0604/7, 0604/7b, 0604/7c, 0605, 0607, 0608, 0609/5, 0611/10, 0611/13a, 0611/13b, 0611/2 (megosztva), 0611/2, 0611/3 (megosztva), 0611/3, 0611/4 (megosztva), 0611/4a, 0611/4b, 0611/5 (megosztva), 0611/5 (megosztva), 0611/5a, 0611/5b, 0611/7 (megosztva), 0611/7 (megosztva), 0611/7a, 0611/7b, 0611/9, 0611/9a, 0611/9b, 0612 (megosztva), 0613/2 (megosztva), 0613/2, 0614 (megosztva), 0614 (megosztva), 0614, 0616, 0617/33, 0617/33b, 0617/34, 0617/34, 0617/35 (megosztva), 0617/35, 0617/36, 0617/37 (megosztva), 0617/37, 0617/38 (megosztva), 0617/38, 0617/39 (megosztva), 0617/39 (megosztva), 0617/39, 0617/40 (megosztva), 0617/41 (megosztva), 0617/41, 0617/41, 0617/42, 0617/43 (megosztva), 0617/43, 0617/43, 0617/44a, 0617/44b, 0617/45, 0617/45, 0617/46, 0617/46, 0617/8, 0617/8, 0617/9, 0617/9a, 0617/9b, 0617/9f, 0617/9g, 0617/9h, 0617/9j, 0617/9k, 0618, 0618, 0619, 0620 (megosztva), 0621/11 (megosztva), 0621/11, 0621/11, 0622, 0622, 0623/12, 0623/12, 0623/13, 0623/13a, 0623/13b, 0623/14, 0623/14, 0623/18, 0623/4, 0623/4, 0623/5, 0623/5, 0624, 0624, 0625/5, 0625/6, 0625/6, 0625/8, 0626/1, 0626/5, 0626/8, 0627/1, 0627/11, 0627/12, 0627/13, 0627/2, 0627/3, 0627/4, 0627/4, 0627/5, 0627/6, 0627/7, 0627/8, 0627/9, 0629, 0630, 0631/19, 0631/7, 0631/8, 0632, 0633/9, 0633/9, 0634/a, 0634/a-c, 0634/b, 0634/c, 0635/18, 0635/18, 0636, 0637/21a, 0637/21a-c, 0637/21b, 0637/21c, 0637/29, 0637/29, 0638, 0639/27a, 0639/27a-b, 0639/27b, 0639/28, 0639/28, 0639/35, 0639/35-36, 0639/36, 0639/48, 0639/48, 0639/49, 0639/49, 0639/50, 0639/50, 0640, 0640-0641, 0642/3a, 0642/3a-b, 0642/3b, 0643/a, 0643/a-f, 0643/b, 0643/c, 0643/d, 0643/f, 0644/a, 0644/a-b, 0644/b, 0645, 0645/a-b, 0646, 0646-0647, 0648, 0649/160649/16, 0650 (megosztva), 0651/1, 0651/2, 0651/3, 0651/4, 0652/2, 0652/30, 0652/33, 0652/54, 0652/55, 0652/57, 0653, 0654/31, 0655, 0656, 0657, 0658 (megosztva), 0660, 0662/1, 0663/1, 0663/3, 0664, 0665/2, 0676/3/d, 0676/4, 0677/1, 0677/1, 0677/3, 0677/5, 0678, 0678, 0679, 0679, 0680, 0680/c, 0699, 07/13 (megosztva), 0701/2/c, 0701/2/d, 0701/2/f, 0704, 0705/1/a, 0705/1/b, 0716/5, 0717, 0718/1, 0718/2, 0719/1, 0719/10, 0719/3, 0719/4, 0719/5, 0719/7, 0719/8, 0719/9, 0851/1, 0851/3, 0851/4, 0851/5, 0851/6, 0851/7, 0852, 0853, 0854, 0855, 0861/1, 0875/6a-b, 0876, 0878

## MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

### 1. Helyi jelentőségű művi értékek:

1. Polgármesteri hivatal	Fő u.40.	1 hrsz
2. Bölcsőde	Fő u.46.	19 hrsz
3. Lakóépület	Fő u.52.	21 hrsz
4. Lakóépület	Fő u.62.	31/1 hrsz
5. Lakóépület	Fő u.70.	40/1 hrsz
6. Lakóépület	Petőfi u.6.	125 hrsz
7. Lakóépület	Mező u.119.	164 hrsz
8. Melléképület	Mező u.117.	165 hrsz
9. Lakóépület	Mező u.87.	180 hrsz
10. Lakóépület	Mező u.68.	199 hrsz
11. Lakó-, gazdasági épület, nyári konyha	Mező u.72.	203/1 hrsz
12. Lakó- és gazdasági épület	Mező u.74.	204/1 hrsz
13. Lakóépület	Mező u.92.	214 hrsz
14. Lakóépület	Mező u.114.	227/1 hrsz
15. Lakóépület	Mező u.124.	233/1 hrsz
16. Lakóépület	Mező.128.	235/1 hrsz
17. Lakóépület	Mező u.136.	239/1 hrsz
18. Lakóépület	Sugár u.79.	244/1 hrsz
19. Lakóépület	Sugár u.59.	259/1 hrsz
20. Lakóépület	Sugár u.45-47.	265/1, 266/1
21. Lakóépület	Fő u.98.	302 hrsz
22. Magtár	Fő u.138.	323 hrsz
23. Kacsóh Pál kúria	Templom u.20.	367/2 hrsz
24. Lakóépület	Fő u.187.	388 hrsz
25. Lakóépület	Fő u.85.	440 hrsz
26. VH emlélmű	Fő tér	448/1 hrsz
27. Lakóépület	Kossuth u.22.	459 hrsz
28. Kereszt, szobor	R.k.templom kertje	473 hrsz
29. Lakóépület	Templom u.12.	482 hrsz
30. Lakóépület, pajta	Zrínyi M.u.30.	706 hrsz
31. Óvoda	Zrínyi M.u.34.	708/2 hrsz
32. Lakóépület	Kunmajor u.46.	819 hrsz
33. Bogyai kastély	Zrínyi M.u.23.	994/1 hrsz
34. SEFAG RT. főépület	Zrínyi M.u.15.	998/1 hrsz
35. Magtár	Zrínyi M.u.	1004/11 hrsz
36. TSZ központi épület (Böhm kúria)	Zrínyi M.u.	1004/13 hrsz
37. Művelődési ház	Kossuth L.u.19.	1018/1 hrsz
38. Általános iskola	Kossuth L.u.1.	1043/3 hrsz
39. Református templom rom, Régi általános iskola	Fő tér	1044 hrsz



40. Malom	Fő u.45.	1071 hrsz
41. Malom	Jákói u.8.	1120/2 hrsz
42. Lakóépület	Mező u.44-46.	1170 hrsz
43. Lakóépület	Mező u.52.	1173 hrsz
44. VH emlékmű	Fő tér	1200/2 hrsz
45. Lakóépület	Fő u.22.	1212 hrsz
46. Sárközy-kúria (Múzeum)	Fő u.4.	1252/1,2
47. Kereszt	Külterület	02/4 hrsz
48. Kereszt	Külterület	0124 hrsz
49. Zsidótemető	Külterület	0296 hrsz
50. Magtár	Sárapusztá	0494/9 hrsz
51. Lakóépület	Homokpuszta 20.	0343/15
52. Kereszt	Felsőkak-pusztá	0626/1 hrsz
53. Emlékmű	Külterület	0845 hrsz
54. Kápolna	Fehértó-pusztá	0652/33

2<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezve: a 13/2013.(IX.26.) Kt. rendelettel, hatályos 2013. október 28.-tól

1. sz. függelék 70/2011 (VII.27.) Kt. rendelethez

honos lombos fafajok (153/2009.(XI.13) FVM rendelet szerint)	
latin neve:	magyar név:
1. <i>Sorbus torminalis</i>	barkócaberkenye
2. <i>Tilia tomentosa</i>	ezüst hárs
3. <i>Salix alba</i>	fehér fűz
4. <i>Populus alba</i>	fehérfyár
5. <i>Acer tataricum</i>	feketegyűrű (tatár) juhar
6. <i>Populus nigra</i>	feketenyár
7. <i>Carpinus betulus</i>	gyertyán
8. <i>Alnus incana</i>	hamvas éger
9. <i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
10. <i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
11. <i>Salix caprea</i>	kecskefűz
12. <i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
13. <i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
14. <i>Quercus petraea</i> agg.	kocsánytalan tölgyek
15. <i>Acer platanoides</i>	korai juhar
16. <i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka
17. <i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
18. <i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
19. <i>Cerasus avium</i>	madárcezesznye
20. <i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
21. <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
22. <i>Acer campestre</i>	mezei juhar
23. <i>Ulmus minor</i> ( <i>U. procera</i> )	mezei szil
24. <i>Alnus glutinosa</i>	mézgás éger
25. <i>Tilia platyphyllos</i> agg.	nagylevelű hársak
26. <i>Populus tremula</i>	rezgőnyár
27. <i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír
28. <i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz
29. <i>Malus sylvestris</i>	vadalma
30. <i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
31. <i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
32. <i>Padus avium</i>	zselnicemeggy

A HÉSZ-ben alkalmazott jogszabályi hivatkozások

<sup>1</sup> A „termőföldről” szóló 1994. évi LV. tv.

<sup>2</sup> „az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről” szóló 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 5. számú melléklet 9. pont

<sup>3</sup> „termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv.

<sup>4</sup> „az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről” szóló 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 5. számú melléklet 8.1.pont

<sup>5</sup> „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet

<sup>6</sup> „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet

<sup>7</sup> „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet

<sup>8</sup> 1993. évi XLVIII.tv. -Bányatörvény

<sup>9</sup> „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet

<sup>10</sup> „a nagyvízi medrek, a parti sávok és a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkentésével kapcsolatos eljárásokról” szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

<sup>11</sup> „A vizek és a közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet

<sup>12</sup> „Országos Tűzvédelmi Szabályzatról” szóló 28/2011. (IX.6.) BM rendelet

<sup>13</sup> „Országos Tűzvédelmi Szabályzatról” szóló 28/2011. (IX.6.) BM rendelet

<sup>14</sup> „A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről” szóló 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet

<sup>15</sup> A hulladékgazdálkodásról” szóló 2000. évi XLIII. tv

<sup>16</sup> „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet

<sup>17</sup> A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról I” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet

<sup>18</sup> „ A levegő védelméről” szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet

<sup>19</sup> „ A levegőterheltségi szint határértékeiről, és a a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 2/2011.(I.14.) VM rendelet

<sup>20</sup> „A felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004.(VII.21.) Kormányrendelet

<sup>21</sup> „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet

<sup>22</sup> „A zaj- és rezgésekibocsátási határértékek megállapításának módjáról” szóló 93/2007.(XII.18.) KvVM rendelet

<sup>23</sup> „Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003.évi XXVI.tv.

<sup>24</sup> „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

<sup>25</sup> „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

**1. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:**

- 1.) 0751/5.
- 2.) 0756.
- 3.) 0757/1-2.
- 4.) 0499/5.
- 5.) 0499/5.
- 6.) 0499/5.
- 7.) 341. (A Termál Villapark rendezési terve területén)
- 8.) 0295/5.
- 9.) 0203/13-15.
- 10.) 433/1,

azonosító	Lelőhely szám	név	védelem	bírság kategória	védelmi jogi aktusok	HRSZ
20402	1	Korotna-vár	kiemelten védett	I.	72038/1996. XVII. MKM	0751/5, 0750/7, 0750/8, 0751/4, 0756
47847	2	Süllői - rész	szakmai			0202, 0203/6, 0203/12, 0203/13, 0203/8, 0203/9, 0203/10
60261	3	Református temető	szakmai			341, 340/2, 339
65724	4	Korotna-vár, közép	szakmai			0756
65726	5	Korotna-vár, dél	szakmai			0757/2
65740	6	Alsó-Kak, kelet	szakmai			0499/5
65746	7	Alsó-Kak, észak	szakmai			0499/5, 0499/3
65750	8	Alsó-Kak, dél	szakmai			0499/5
65764	9	Vásártéri régi Temető-tábla	szakmai			0295/5, 0295/2
65768	10	Süllői-dűlő	szakmai			0209, 0203/13, 0213/14, 0213/15
41964	11	Kossuth utcai új iskola	szakmai			444, 440, 442/1, 433/1, 451/1, 451/2

**2. Nyilvántartott műemlék:**

M III 9643 **Nagybajom** (Temető)  
 Fő u.  
 hrsz: 341  
 Ref. temetőben kopjafák. (37 db.)

<sup>21</sup> Hatályba helyezve: 13/2013.(IX.26.) Kt. rendelettel, hatályos 2013. október 28.-tól