

# VÉLEMÉNYEZÉS ANYAGA

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

NAGYDOROG NAGYKÖZSÉG  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2017/1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Megrendelő:

Nagydorog nagyközség Önkormányzata

Szakmai felügyelet:

Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:

Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

2017. szeptember 22.

A L Á Í R Ó L A P

NAGYDOROG KÖZSÉG  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2017/1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA  
Munkaszám: 113/2017.

Szakmai felügyelet:



Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:



Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

# T A R T A L O M

- I.** Műszaki leírás
  - 1.** Településfejlesztési döntés
  - 2.** Előzmények
  - 3.** A településrendezési terv módosításának rövid leírása
  - 4.** Biológiai aktivitásérték szinten tartása
  - 5.** Tájékoztatás a környezeti vizsgálat szükségességéről
- II.** Helyi építési szabályzat módosító rendelete
- III.** Terviratok, függelékek
- IV.** Hatályos helyi építési szabályzat

**I. MŰSZAKI LEÍRÁS**  
**NAGYDOROG NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK**  
**2017/..... SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ**

**1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS**

Nagydorog nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) módosítja az alábbiak szerint:

- a. a 7. § (6) bekezdésének hatályon kívül helyezése;
- b. a 10. § (2) bekezdésének kiegészítése az OTÉK 20. § (5) bekezdés gazdasági épületen belül lakások kialakíthatóságát lehetővé tevő előírásával.

**2. ELŐZMÉNYEK**

Nagydorog érvényes OTÉK alapú településrendezési tervvel rendelkezik. A Képviselő-testület a Településszerkezeti tervet és leíró részét a 35/2006. (III. 21.) számú határozattal, a Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az 5/2006. (III. 21.) számú rendelettel hagyta jóvá. A településrendezési terv 2010-ben és 2016-ban módosításra került.

Nagydorog Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2017. (VIII. 14.) számú határozatában és az 56/2017. (IX. 20.) számú határozatában úgy döntött, hogy Településrendezési tervét módosítani kívánja.

Nagydorog Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az 5/2017. (VII. 20.) számú önkormányzati rendeletben megállapította a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályzatát.

**3. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RÖVID LEÍRÁSA, INDOKLÁSA**

A HÉSZ 7. § (6) bekezdése alapján lakóterületen lévő telkek közterülettől mért 50 méteren túli része a beépítettsége értékbe és a zöldfelületi arányba nem számíthatók be. Az előírás túlzottan szigorú, mely következtében a szűk parcellákon nehezebb vagy lehetetlen az építéssel járó fejlesztéseket megvalósítani.

Helyi vállalkozó részéről merült fel az igény saját telephelyen belül saját célra lakás építésére. Ennek érdekében van szükség az önkormányzati rendelet kiegészítésére a Gip jelű egyéb ipari gazdasági területen belül lakások elhelyezhetőségét lehetővé tevő előírással. Azaz a Rendelet 10. § (2) bekezdésének előírását az OTÉK 20. § (5) bekezdéséhez való igazításhoz.

Ennek megfelelően kizárólag a Helyi építési szabályzat kerül módosításra.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a tervmódosítás egyszerűsített eljárás szerint folytatható le.

#### 4. BIOLÓGIA AKTIVITÁS ÉRTÉK SZINTEN TARTÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Jelen tervmódosítás nem jár beépítésre szánt terület kijelölésével, ezért ilyen számítás nem készült.

#### 5. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Megállapítható, hogy a rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, azaz a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, hogy kell-e a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából a KR. 4.§ (3) szerint az alábbi tájékoztatást adjuk.

A tervezett módosítás várható környezeti hatásainak értékelését a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (KR.) 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint elvégeztük és az alábbiakat állapítottuk meg.

1. A településrendezési-terv tervezett módosítása
  - a) az Országos Területrendezési tervről szóló törvény és a Tolna Megyei Területrendezési tervről szóló határozat előírásaival összhangban van;
  - b) egyéb, a területet érintő más tervekkel összhangban van;
  - c) nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák lennének;
  - d) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érint.
  
2. A településrendezési-terv módosítás várható környezeti hatásai
  - a) várhatóan nem jelentősek, visszafordíthatatlan folyamatokat nem indítanak el;
  - b) negatív környezeti hatásokat nem indukál, azokat várhatóan nem erősíti;
  - c) az országhatáron nem terjednek át;
  - d) a tervezett intézkedések közvetetten az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;
  - e) a módosítás direkt módon nem érint műemléket, műemléki környezetet, helyi védelemre érdemes objektumokat, régészeti területeket, valamint helyi jelentőségű védelemre érdemes területeket;
  - f) a módosítás direkt módon nem érint Ökológiai folyosó övezetét, Natura2000, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket;
  - g) a KR. 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.
  - h) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályiról szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.

A helyi építési szabályzat módosítása a jelenlegi környezethasználattal összhangban van, negatív környezeti hatást nem eredményez.

A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a KR. 2. számú melléklete szerint elvégzett értékelés alapján szakmai álláspontunk az, hogy **a jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.**

## II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Nagydorog nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

../2017. ( ) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

### A NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ 5/2006. (III. 21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Nagydorog nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró .....kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Nagydorog nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) Az ipari területek az egyéb területbe tartoznak, ahol nem jelentős zavaró hatású ipari-, mezőgazdasági üzemi épületek, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők.”*

Záró rendelkezések

#### 2. §

(1) E rendelet ..... napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Rendelet 7. § (6) bekezdése.

Nagydorog, 2017. 09. 22.

polgármester

jegyző

### III. IRATOK, FÜGGELÉKEK

Nagydorog Község Önkormányzata  
7044 Nagydorog

Tárgy: Kérelem településrendezési terv javítására

Alulírott Fehér Attila az alábbi kéréssel fordulok T. Címhez:

Cégem tulajdonában van a Nagydorog Szigetpuszta 0107/15. hrsz. alatti major.  
A majorban található egy jelenleg használaton kívüli lakóépület, amelynek felújításával, átépítésével, bővítésével a családom lakhatását szeretném megoldani, mivel itt gazdálkodom, hosszú távon itt kívánok élni. Három gyermekem lévén, a CSOK által biztosított támogatásokat is igénybe szeretném venni.

A munkákra az építési engedélyezési tervek készítése folyamatban van.

A nagydorogi településrendezési terv szerint a terület besorolása: GIP.  
Általános esetben a GIP besorolású területen az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 20.§. 5. bekezdés megengedi:  
„Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenység célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.”

Tehát az országos szintű rendelet a lakás elhelyezését megengedi az ilyen besorolású területen.

A nagydorogi HÉSZ szövege azonban a lakás elhelyezhetőségét nem tartalmazza.  
Valószínűleg adminisztrációs tévedés miatt az OTÉK vonatkozó teljes szövege nem lett beemelve a helyi rendeletbe, amely indokolatlan és szerintem a rendelet készítője illetve a helyi Önkormányzat szándékától független. Annál is inkább, mivel meglévő lakóépület van a területen.

Így a helyi rendelet jelenlegi formájában engem akadályoz abban, hogy a lakhatásomat biztosítsam a majorban, ahol a gazdasági tevékenység felügyelete jelenlétemet megkövetelné, egyben a régi értékes épületet helyreállítva megmenteném.  
A rendelet nem ad lehetőséget arra, hogy lakás elhelyezésére építési engedélyt kaphassak a területre, tehát jogszerűen itt lakást nem létesíthetek.

Kérem T. Címet, hogy a helyi rendeletet vizsgálja felül és a szöveget az OTÉK beemelésével egészítse ki.

Üdvözlettel



Fehér Attila  
7074 Sárszentlőrinc, Petőfi u. 11.





**NAGYDOROG NAGYKÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
7044 Nagydorog Kossuth L. u. 81.  
Tel.: 75/ 532- 019, Fax: 332-047  
e-mail: nagydorogonk@axelero.hu

## KIVONAT

**Nagydorog Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. szeptember 20-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**56/2017. (IX. 20.) önkormányzati határozat**

### **A helyi építési szabályzat módosításának kiegészítése**

Nagydorog Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy módosítani kívánja a helyi építési szabályzatról szóló 5/2006. (III. 21.) önkormányzati rendeletét a Gip jelű egyéb ipari gazdasági területen belül lakások elhelyezhetőségét lehetővé tevő előírással. Azaz a Rendelet 10. § (2) bekezdésének előírását az OTÉK 20. § (5) bekezdéséhez kívánja igazítani.

Indokolás:

Lakossági kérelem érkezett az önkormányzathoz, hogy a helyi építési szabályzatát úgy módosítsa, ami lehetővé teszi a Gip jelű egyéb ipari gazdasági területen belül lakások elhelyezhetőségét, igazodva a magasabb szintű jogszabály, az OTÉK előírásaihoz.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kovács György polgármester

**-Kmf-**

**Kovács György sk.**  
polgármester

**dr. Sátor Vera sk.**  
jegyző

A kiadmány hitelül:

*Szeip Györgyné*  
**Szeip Györgyné**  
titkársági ügyintéző



**Nagydorog, 2017. szeptember 21.**



**NAGYDOROG NAGYKÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
7044 Nagydorog Kossuth L. u. 81.  
Tel.: 75/ 532- 019, Fax: 332-047  
e-mail: [nagydorogonk@axelero.hu](mailto:nagydorogonk@axelero.hu)

## KIVONAT

**Nagydorog Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. augusztus 14-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**52/2017. (VIII.14.) önkormányzati határozat**  
**Nagydorog Nagyközség Helyi Építési szabályzatának módosításáról**

Nagydorog Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

Nagydorog Nagyközség önkormányzat képviselő-testülete által 5/2006. (III. 21.) KT. számú rendelettel elfogadott Nagydorog helyi építési szabályzatát módosítani kívánja a 7. § (6) bekezdésének hatályon kívül helyezésével.

## INDOKLÁS

A helyi építési szabályzat 7. § (6) bekezdése szerint lakóterületen lévő telkek közterülettől mért 50 méteren túli része a beépítettsége értékbe és a zöldfelületi arányba nem számíthatók be. Az előírás túlzottan szigorú, mely alapján a szűk parcellákon nehezebb az építéssel járó fejlesztéseket megvalósítani.

**Határidő:** azonnal


**Felelős:** Kovács György polgármester

-Kmf-

**Kovács György sk.**  
**polgármester**

**dr. Sátor Vera sk.**  
**jegyző**

A kiadmány hitelül:

  
**Szeip Györgyné**  
titkársági ügyintéző



**Nagydorog, 2017. augusztus 14.**

## **IV. HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

# Nagydorog Nagyközség Településrendezési Terve



## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**2006.**

**2017 évi tervezett módosításokkal egységes szerkezetben**

**Nagydorog Nagyközség Képviselőtestületének  
5/2006. (III. 21.) KT. számú rendelete  
Nagydorog helyi építési szabályzatáról**

*Egységes szerkezetben a módosítására megalkotott 17/2008. (XI. 18.) ÖR. rendelettel, 13/2009. (V. 28.) ÖR. rendelettel, 22/2009. (X.1.) ÖR. rendelettel, 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelettel, 12/2014. (XII.3.) önkormányzati rendelettel valamint 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelettel.*

*Vezető tervező: Herr Teréz*

*Társtervező: Jóföldi István*

*Munkatárs: Tóth Dóra Kata*

---

**NAGYDOROG NAGYKÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK  
5/2006. (III. 21.) KT. SZÁMÚ RENDELETE  
NAGYDOROG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Nagydorog Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

**I.  
Általános rendelkezések**

**1. §.**

- (1) Az építési szabályzat hatálya Nagydorog nagyközség teljes igazgatási területére kiterjed.
- (2) A nagyközség területén területet felhasználni, telket alakítani, építési munkát végezni, ezekre hatósági engedélyt adni jelen szabályzat, Nagydorog nagyközség szabályozási terve, valamint az országos településrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendelet (OTÉK), az 1997. évi LXXVIII. tv. (ÉT), továbbá az egyéb általános érvényű építési szabályok előírásainak együttes alkalmazásával szabad.
- (3) *Jelen szabályzat az 1. mellékletben szereplő Sz-1 jelű belterületi és az Sz-2 jelű külterületi szabályozási tervlapokkal együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.<sup>12</sup>*

---

<sup>1</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>2</sup> Utoljára módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

## 2. §.

- (1) E rendelet alkalmazása szempontjából az ÉT és az OTÉK fogalom meghatározásai mellett az alábbiak érvényesek:

*melléképület:* Az építési telken, építési területen az övezeti előírások szerinti elhelyezhető főépületeknek nem minősülő épület (építmény).

*főépület :* Az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten elhelyezhető, a területfelhasználási egység funkciójának megfelelő rendeltetésű épület.

*építményszélesség:* a tető tartószerkezetének szélessége.

*homlokzatmagasság:* az utcai homlokzati falsík (a már rendezett) terepcsatlakozása és a (külső) tetősík és a homlokzati falsík metszévonalat közti távolság.

*kétlépcsős engedélyezési eljárás: hatályon kívül*<sup>3</sup>

*zöldfelület:* bármely területfelhasználási kategórián belül növényekkel időszakosan vagy tartósan fedett, biológiailag aktív felület. Alapvető rendeltetésüket tekintve termesztési, illetőleg kondicionáló célúak lehetnek.

*közhasználatú zöldfelület:* önkormányzati közterületen lévő zöldfelület (magába foglalja a közhasználatú zöldterületeket és erdőket is).

*zöldterület:* a település szabályozási tervében közpark vagy közkert céljára kijelölt terület.

*közkert:* 1 ha területnagyságnál kisebb, közhasználatú zöldterület.

*háromszintes növényállomány:* a gyepszintű, a cserjeszintű és fás növényzet együttes alkalmazása terület lehatárolás, vagy környezetvédelem céljára.

*vattázó termésű nyárfa:* nőivarú nyárfák.

## 3. §.

(1) A jelkulcsban szereplő jelek közül az alábbiak kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges:

a) szabályozási vonal és a szabályozási szélesség,

b) építési határvonal,

c) építési övezeti és övezeti besorolás, lehatárolás,

d) az egyes területek felhasználásának módja és határa,

e) a közigazgatási és a belterületi határ vonala, f) a beépítésre szánt - nem szánt területek határa.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2011. január 18-tól.

<sup>4</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

(2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható szabályozási elemek:

a) a helyi védettségű objektumok (épületek, botanikai értékek) köre,

b) a védőterületek, védősávok határvonala, mérete.<sup>5</sup>

(3) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható irányadó jellegű jelek:

a) az irányadó telekhatár,

b) a megszüntető jel.<sup>6</sup>

(4) Az irányadó telekhatár és a megszüntető jel jelen rendelet keretei között az érintett tulajdonosok szándékától függően, az övezeti előírások adta lehetőségeken belül módosíthatók.<sup>7</sup>

(5) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.<sup>8</sup>

### **Az építéshatósági engedélyezések sajátos feltételei.**

#### **4. §.**

(1) Hatályon kívül.<sup>9</sup>

(2) Hatályon kívül.<sup>10</sup>

(3) Hatályon kívül.<sup>11</sup>

(4) Hatályon kívül.<sup>12</sup>

(5) Hatályon kívül.<sup>13</sup>

(6) Az árvízvédelmi töltés mindkét oldalán a lábvonaltól számított 10-10 méteres sávban építési tevékenység – az árvédelmi cél kivételével – tilos.

(7) A védtöltés lábától számított 110 méteres mentett oldali sávban kutat, pincét vagy más mélyalapozású létesítményt építeni tilos.<sup>14</sup>

(8) Hatályon kívül.<sup>15</sup>

---

<sup>5</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>6</sup> Beiktatta: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>7</sup> Beiktatta: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>8</sup> Beiktatta: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>14</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

(9) *Építési engedélyezési eljárásokban a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal állásfoglalása szükséges a jogszabályban meghatározott esetekben.*<sup>1617</sup>

(10) *Hatályon kívül.*<sup>18</sup>

(11) Az Sz-2 jelű szabályozási tervlapon jelölt fakadóvizek, belvizek által veszélyeztetett és vízjárta területeken bármilyen építmény elhelyezésénél a vonatkozó jogszabályok<sup>1</sup> szerint kell eljárni.

## **Belterületi határ megállapítása**

### **5. §.**

- (1) A község belterületi határvonalának az ingatlan-nyilvántartás szerinti határvonalat fogadja el azzal, hogy a Szabályozási Terven jelölt tervezett belterületi határmódosításokat távlati célként kell kezelni, és a konkrét beruházási igény felmerülése ütemében kell megvalósítani.
- (2) Belterületi határok megváltoztatása csak a szabályozási terven jelölt tervezett belterületi határvonalnak megfelelően végezhető.
- (3) A tervezett belterületbe vonás a szabályozási terven jelölt területfelhasználás megvalósítása ütemében, az ingatlantulajdonosok kérelmére és költségviselésével hajtható végre.

## **II. A község területének osztályozása**

### **6. §.**

- (1) A község területe területfelhasználási, építési szempontból **beépítésre szánt** és **beépítésre nem szánt** területre tagolódik.
- (2) Beépítésre szánt területek tagolása:

▪ falusias lakóterület	Lf
▪ kisvárosias lakóterület	Lk
▪ településközpont vegyes terület	Vt
▪ ipari terület	Gip
▪ kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
▪ különleges terület, kiránduló központ	Kk

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>16</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>17</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.



- |   |      |
|---|------|
| ▪ különleges terület, temető                  | Kt   |
| ▪ különleges terület, sport                   | Ks   |
| ▪ különleges terület, homokbánya              | Kb   |
| ▪ különleges terület, szennyvíztisztító telep | Kszt |

(3) Beépítésre nem szánt területek tagolása:

- |  |      |
|--|------|
| ▪ közúti közlekedési terület                     | KÖu  |
| ▪ kötöttpályás közlekedési terület               | KÖk  |
| ▪ gazdasági erdőterület                          | Eg   |
| ▪ védelmi erdőterület                            | Ev   |
| ▪ általános mezőgazdasági terület                | Má   |
| ▪ korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület | Má-0 |
| ▪ kertes mezőgazdasági terület                   | Mke  |
| ▪ mezőgazd-i véderdősáv                          | Mve  |
| ▪ vízgazdálkodási terület                        | V    |
| ▪ zöldterület                                    | Z    |

## Beépítésre szánt területek

### Általános előírások

#### 7. §.

- (1) Az egyes terület-felhasználási egységeket nem zavaró közműlétesítmények (trafó, gáznyomás szabályozó, átemelők) számára önálló telek is kialakítható az övezetre előírt méretektől eltérően is.
- (2) A beépített, már kialakult lakóterületeken az előkert méretét a környezethez igazodva kell meghatározni.
- (3) *Építési engedély esetén talajmechanikai szakvéleményt és geotechnikai dokumentációt kell készíteni a jogszabályban meghatározott esetekben.*<sup>19</sup>
- (4) Új területek beépítése esetén a felszíni vizek akadálytalan eróziómentes elvezetése megoldott legyen, valamint a telekalakítás következtében ne romoljanak a talajvédő gazdálkodás feltételei (vízelvezetés, megközelítés stb.)
- (5)<sup>20</sup>
- (6) ~~Lakóterületen lévő telkek közterülettől mért 50 méteren túli része a beépítettsége értékbe és a zöldfelületi arányba nem számíthatók be.~~

<sup>19</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

- (7) A Szabályozási tervlapon jelölt, telek be nem építhető területét vízelvezető árok számára szabadon kell hagyni, ezeken a területeken építmény nem helyezhető el.
- (8) Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épült épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell, de szabályos bővítés esetén a jelenlegi szabályozásnak meg nem felelő épületek, ill. épületrészek megtarthatók, meglévő alaprajzi kontúrjukon belül felújíthatók, korszerűsíthetők az országos szabályoknak megfelelően.
- (9) Beépítésre szánt területen az építési telkek legalább az alábbi közműellátással építhetők be:
- közműves villamosenergia,
  - közműves ivóvíz,
  - A szennyvíz-csatorna kiépítéséig korszerű közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő, vagy egyedi szennyvíztisztító,
  - csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerben, befogadóig elvezetéssel, vagy vízügyi hatósági engedéllyel telken belüli szikkasztással.
- (10) A korszerű közműpótló berendezés azzal a feltétellel létesíthető, hogy a szennyvízhálózat kiépítését követően kötelező az ingatlan bekötése.
- (11) *Hatályon kívül.*<sup>21</sup>
- (12) *Földmunkák, tereprendezések során 30°-osnál meredekebb lejtésű feltöltések nem alakíthatók ki.*<sup>22</sup>
- (13) Bármilyen épület építése, átalakítása, felújítása esetén a kerítés, valamint az épület tetőhéjazatának, homlokzatának színhasználatában a községben fellelhető színekhez való illeszkedésre kell törekedni.

## Lakóterületek

### 8. §.

- (1) A lakóterületek a falusias (Lf) és a kisvárosias (Lk) lakóterületi kategóriába tartoznak.
- (2) A falusias lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető más, az OTÉK 14. §-ában meghatározott funkció is, kivétel az üzemanyag-töltő állomás.
- (3) A falusias lakóterületen egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
- (4) *A lakóterületekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 2. melléklete tartalmazza.*<sup>2324</sup>

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

<sup>22</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>23</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

- (5) A kialakult oldalhatáros beépítésnél az épületet az oldalhatárra, vagy attól 1 m-en belül (csurgó) kell elhelyezni a környezethez igazodóan.
- (6) *Hatályon kívül.*<sup>25</sup>
- (7) *Hatályon kívül.*<sup>26</sup>
- (8) Előkert mérete a foghíjbeépítésnél vagy átépítésnél a környezethez igazodó, újonnan beépülő utcában egységesen 3 méter; az oldalkert legkisebb mérete 6 méter.
- (9) *Hatályon kívül.*<sup>27</sup>
- (10) Az épületeket magastetővel kell ellátni. A tetőidom általában az utcára merőleges, de környezettől függően párhuzamos is lehet. A tetőhajlásszög 30-45 fokos lehet, de a konkrét értéket a kialakult utcaképhez igazodó módon kell meghatározni. Az utcai homlokzatmagasságot is a kialakult utcaképhez igazodó módon kell meghatározni.
- (11) Utcafronti kerítés legfeljebb 1,80 m magas lehet, telekhatáron létesített kapu közterület felé nem nyílhat.
- (12) Az övezetekben korábban kialakított építési telkek méreteiktől függetlenül beépíthetők, ha a beépítés feltételei biztosítottak, és a beépítésre vonatkozó előírások teljesíthetők.
- (13) *Hatályon kívül.*<sup>28</sup>
- (14) *Hatályon kívül.*<sup>29</sup>
- (15) A kisvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető legfeljebb 4 garázst magába foglaló építmény. Az építmények oldal és hátsó telekhatárra is elhelyezhetők, elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulásával. A gépkocsitárolók önálló építményként az utcafrontra nem helyezhetők el.
- (16) A kisvárosias lakóterületen állattartó épület nem helyezhető el.

## **Vt övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása**

### **9. §.**

- (1) Az övezet területén az OTÉK 16. § szerinti épületek és létesítmények helyezhetők el, kivétel üzemanyag-töltő állomás.
- (2) *A településközponti vegyes területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 3. melléklete tartalmazza.*<sup>30</sup>

---

<sup>24</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

<sup>25</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>26</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>27</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>28</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>29</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>30</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

- (3) Az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési mód esetén az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján 4 méterig csökkenthető. Hátsókert mérete 0 méterig csökkenthető az OTÉK 36. § előírásait figyelembe véve.
- (4) Új épület építése vagy meglévő bővítése esetén az utcai homlokzat-magasságot az utcaképi illeszkedést figyelembe véve kell megállapítani.
- (5) A területen állattartó épület nem építhető.
- (6) *Vásár- és piaccsarnok, közösségi célú intézmények és sportlétesítmények elhelyezése esetében az építési hely előkerti mérete az utcában kialakult előkert méretétől eltérően is megállapítható.<sup>31</sup>*

## **Gazdasági terület**

### **10. §**

- (1) A gazdasági terület-felhasználáson belül megkülönböztetünk ipari terület és kereskedelmi-, szolgáltató terület.
- (2) Az ipari területek az egyéb területbe tartoznak, ahol nem jelentős zavaró hatású ipari-, mezőgazdasági üzemi épületek, **valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők.**
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen belül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények helyezhetők el.
- (4) *A gazdasági területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 4. melléklete tartalmazza.<sup>32</sup>*
- (5) Beépítetlen telek beépítésénél a telepítés szabadon álló, előkert legalább 5 méter, oldalkert 6 méter.
- (6) Meglévő építési telkek méretüktől függetlenül beépíthetők, ha a beépítésre vonatkozó előírások teljesíthetők, és a beépítés feltételei biztosítottak.
- (7) *Hatályon kívül.<sup>33</sup>*
- (8) *Hatályon kívül.<sup>34</sup>*
- (9) *Hatályon kívül.<sup>35</sup>*

## **Különleges rendeltetésű terület Kk jelű kiránduló központ területe**

<sup>31</sup> Beiktatta: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

<sup>32</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-<sup>32</sup>

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatálytalan: 2011. január 18-tól.

<sup>34</sup> Hatályon kívül : 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>35</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

## 11. §.

- (1) A kiránduló központ területén elhelyezhető vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, a pihenést, testedzést szolgáló építmény, állattartás építményei és egyéb a terület fenntartását szolgáló építmény, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (2) *A Kk jelű, kiránduló központ területére vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 5. melléklete tartalmazza.*<sup>36</sup>
- (3) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettséggel építhető be.

### **Ks jelű sportterület**

## 12. §.

- (1) A sportterületen (Ks) csak a sporttevékenységet szolgáló építmények és járulékos létesítményei, továbbá gépkocsi parkolók helyezhetők el.
- (2) *A Ks jelű, sportterületre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 6. melléklete tartalmazza.*<sup>3738</sup>
- (3) A területet be kell keríteni.

### **Kt jelű temetői terület**

## 13. §.

- (1) A temető (Kt) területén csak a kegyeleti rendeltetésű építmények és járulékos létesítményeik helyezhetők el.
- (2) *A Kt jelű, temető területre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 7. melléklete tartalmazza.*<sup>3940</sup>
- (3) Új temetkezési helyek kialakítását csak parcellázási terv alapján lehet végezni.
- (4) A területet be kell keríteni.

### **Kszt jelű szennyvíztisztító telep területe**

## 14. §.

- (1) A szennyvíztelep területén belül csak a szennyvíz feldolgozásához szükséges építmények helyezhető el.

---

<sup>36</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

<sup>37</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>38</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

<sup>39</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>40</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

- (2) A 500 m-es védőterületén belül nem helyezhető el lakóépület.
- (3) A szennyvíztelepet minimum két oldalról háromszintes erdősávval kell körbezárni, legkésőbb a próbauzem megkezdéséig.
- (4) *A Kszt jelű, szennyvíztelep területére vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 8. melléklete tartalmazza.*<sup>4142</sup>

### **Kb jelű bányatelep területe**

#### **15. §.**

- (1) Az építési övezet a város területén működő bányatelep területét foglalja magában.
- (2) A bányatelep területén csak a bányatelep üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett.
- (3) *A Kb jelű, bányatelep területére vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 9. melléklete tartalmazza.*<sup>43</sup>
- (4) A terület újra nyitásának feltétele a szabályozási terven jelölt ültetési kötelezettségű területen háromszintes növényállomány telepítése.

### **Beépítésre nem szánt területek**

### **Közlekedési és közmű területek**

#### **16. §.**

- (1) A közlekedési és közműterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

főút	Köü-1
országos mellékút	Köü-2
gyűjtőút	Köü-3
kiszolgáló út	Köü-4
önálló gyalogút övezete	Kögy
egyvágányú vasút	Kök
- (2) A közlekedési és közmű területen a közlekedés, közművek és kiszolgáló létesítményei, a hírközlés, továbbá a csapadékvíz elvezetés építményei helyezhetők el, de a közlekedésbiztonsági követelmények betartásával reklámhordozók és köztárgyak is elhelyezhetők.
- (3) A területen építményt elhelyezni csak az OTÉK 39. § előírásai szerint lehet.

<sup>41</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>42</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

<sup>43</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

- (4) *Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak jogszabályban meghatározott módon helyezhető el.*<sup>44</sup>
- (5) *Hatályon kívül.*<sup>45</sup>
- (6) Külterületen a 63. sz. főútvonal tengelyétől 100 m-en belül, az országos mellékutak tengelyétől számított 50 méteren belül bármilyen építési tevékenység az út kezelője hozzájárulásával és az útügyi hatóság előírásai szerint történhet.
- (7) A meglévő utak szabályozási szélességeit a szabályozási tervlap ábrázolja. Új út kialakítása a tervezett szabályozási szélességekkel történhet.
- (8) Új közművezetékek létesítésénél, illetve meglévő átépítésénél a településképi megjelenésre és az utcai fásítások igényére figyelemmel kell lenni.
- (9) A lehatárolt műemléki környezetben az elektromos és a távközlési hálózat új vezetékeit föld alatti építéssel kell megoldani, a meglévő légvezetékeket korszerűsítés esetén - ha az műszakilag megoldható - szintén földbe kell helyezni.
- (10) *Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) belterületen nem létesíthető.*<sup>46</sup>
- (11) Közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokon belül mindennemű tevékenység csak a közmű üzemeltetőjének hozzájárulásával végezhető.
- (12) Folyamatosan gondoskodni kell a termőföldek közötti úthálózat fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása vízelvezés megoldása, stb).

## **Zöldterület**

### **17. §.**

- (1) A zöldterület felhasználási egységbe tartoznak a szabályozási terven lehatárolt területek.
- (2) A zöldterületet (Z) a rendeltetésének megfelelően kell fenntartani. A növényzet pótlásáról és minőségi cseréjéről folyamatosan gondoskodni kell.
- (3) A zöldterületen csak pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter) helyezhető el, a telek legfeljebb 2 %-os beépítettségével.
- (4) A területen építményt elhelyezni csak az OTÉK 39. § előírásai szerint lehet.

## **Erdőterületek**

### **18. §**

---

<sup>44</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

<sup>45</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>46</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 10.05.-

- (1) Erdőterület (E) terület-felhasználási kategóriába tartozik a község külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott minden olyan telek, illetve alrészlet, amelynek területe az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladja.
- (2) Az erdőterület rendeltetése szerint: védelmi erdő (Ev) és gazdasági erdő (Eg) övezetbe sorolt.
- (3) Védelmi erdőben (Ev) épület újonnan nem építhető.
- (4) A gazdasági erdőben a 10 hektárt meghaladó telken a terület 0,5 %-os beépítettségével az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Az építmény magassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **19. §.**

- (1) Mezőgazdasági területek az általános hasznosítású (Má), a korlátozott hasznosítású (Má-0) és a kertes övezetbe (Mke) tartoznak.
- (2) *A mezőgazdasági területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 10. melléklete tartalmazza.<sup>47</sup>*

### **Általános hasznosítású mezőgazdasági terület**

#### **20. §.**

- (1) Általános hasznosítású mezőgazdasági területen (Má) a rendeltetésszerű hasznosítás nem korlátozott, az intenzív növénytermesztés céljára szolgál.
- (2) 1 ha területnagyságot meghaladó földrészleten mezőgazdasági célú építmény és legfeljebb 1 lakást magába foglaló épület is elhelyezhető, legfeljebb 1,5 %-os beépítési értékkel.
- (3) Az övezetben történő építés esetén az építmény rendeltetésének megfelelő közműellátást, vagy közműoptóló berendezést kell biztosítani.
- (4) Állattartó építmény építése esetén a 24. § előírásait kell alkalmazni.
- (5) Hígrágyás technológiával működő telep csak akkor létesíthető, ha rendelkezésre áll a hígrágya elhelyezésére alkalmas terület.
- (6) A mezőgazdasági területen telekhatáron tömör kerítés nem építhető.
- (7) *Hatályon kívül.<sup>48</sup>*
- (8) Termőföldön elhelyezett hirdetőtáblák melletti területek gyommentesítéséről folyamatosan gondoskodni kell.

---

<sup>47</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>48</sup> Hatályon kívül: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.



### **Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület**

#### **21. §.**

- (1) Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területeken (Má-0) az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem és az ökológiai folyosó fenntartása is fontos.
- (2) Az övezetben csak a terület fenntartásához szükséges építmények, továbbá a legeltetési állattartás építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben történő építés esetén az építmény rendeltetésének megfelelő közműellátást, vagy közműpótló berendezést kell biztosítani.

### **Kertes mezőgazdasági terület**

#### **22. §.**

- (1) Kertes mezőgazdasági (Mke) terület-felhasználási egységbe elsősorban a külterület korábban zártkertként nyilvántartott része tartozik.
- (2) Az övezeten belül (kivételek a belterületen lévőket) 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken kiskertes gazdálkodást szolgáló, illetve terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető 3 %-os beépítési értékkel.
- (3) A belterületi mezőgazdasági terület-felhasználásba tartozó telkeken építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben kialakítható legkisebb telekterület 800 m<sup>2</sup>.

### **Vízgazdálkodási terület (V)**

#### **23. §**

- (1) A területbe a folyóvizek (patakok, állandó és időszakos vízfolyások) medre és partja, állóvizek medre és partja, valamint közcélú nyílt csatornák medre és partja tartozik.
- (2) A vízgazdálkodási területen csak az ár- és belvízvédelem és a vízgazdálkodás létesítményei helyezhetők el.
- (3) A közigazgatási területen lévő közcélú árkok, vízfolyások mindenkori kezelőjének 6 méteres fenntartási, karbantartási sávot szabadon kell tartani.
- (4) A Nádor-csatorna parti sávjában csak gyepgazdálkodás folytatható.

### **Melléképületek és állattartó épületek elhelyezésére vonatkozó szabályok**

#### **24. §**

- (1) A melléképületekre vonatkozó előírások a község területén meglévő és tervezett melléképületekre vonatkozik.
- (2) Melléképület főépület nélkül nem létesíthető, lakássá nem minősíthető.

- (3) Meglévő, oldalkertben álló gazdasági épületek tömegükön belül felújíthatók, korszerűsíthetők.
- (4) A község igazgatási területén az alábbi melléképületek helyezhetők el:
- jármű (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép) tároló,
  - a háztartással kapcsolatos - nyári konyha, mosókonyha, szárító,
  - tároló építmények (tüzelőanyag és más tároló, szerszámkamra, továbbá szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta),
  - állattartás céljára szolgáló építmények,
  - kisipari vagy barkács műhely, műterem, iroda, kiskereskedelmi üzlet, árusítópavilon,
  - kazánház.
- (5) A melléképület kialakítása:
- Melléképület csak a főépület szerkezeteitől független, önálló határoló falakkal rendelkező épület lehet.
  - A melléképületek csak földszintes kialakításúak lehetnek.
  - A melléképület építménymagassága legfeljebb 3,50 méter lehet, de nem haladhatja meg a főépület építménymagasságát.
  - A melléképület tetőgerinc magassága a főépületét nem haladhatja meg.
- (6) Melléképületet csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, amely nem bűzös és a területre előírt terhelési határértéket meghaladó káros hatást nem eredményez és a szomszédok jogos érdekeit nem sérti.
- (7) *Hatályon kívül.*<sup>49</sup>
- (8) *Állattartás céljából épületet, építményt lakóterületen a 11. mellékletben meghatározott védőtávolságok megtartásával szabad elhelyezni.*<sup>50</sup>
- (9) *Hatályon kívül.*<sup>51</sup>
- (10) Új építés esetén állattartó épület és járulékos építményei (kifutó, trágyatároló, komposztáló, siló) a közterületi telekhatártól 15 m-en belül nem helyezhetők.
- (11) Különleges védelmet igénylő létesítmények (nevelési-oktatási, egészségügyi intézmény és kertje) építményeitől 20 m távolságon belül semmilyen állattartási építmény nem helyezhető el.
- (12) Trágya- és trágyalétároló nem létesíthető felszíni víztől, ivóvíznyerő helytől 100 m-en belül.

---

<sup>49</sup> Hatályon kívül: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>50</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>51</sup> Hatályon kívül: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

- (13) A nitrát érzékeny településen az állattartó telepeken keletkező szerves trágya tárolásánál és elhelyezésénél a vizek mezőgazdaság eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

### III. Közterületek használata

#### 25. §

- (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3) *Hatályon kívül.*<sup>52</sup>
- (4) *Hatályon kívül.*<sup>53</sup>
- (5) A közterületeken az OTÉK 39. §. előírásai figyelembevételével lehet az egyébként megengedett építményeket, berendezéseket elhelyezni.
- (6) A közterületi építményeket, műtárgyakat, közvilágítást, növényzetet úgy kell elhelyezni, illetve telepíteni, hogy azok a közlekedés biztonságát ne rontsák.

---

<sup>52</sup> Hatályon kívül: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>53</sup> Hatályon kívül: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

## IV. Védelemre vonatkozó előírások

### Környezet, táj-és természetvédelem

#### 26. §

- (1) A tervezési területen minden művi beavatkozásnál a környezet-, táj- és természetvédelem szempontjait érvényre kell juttatni.
- (2) *Hatályon kívül.*<sup>54</sup>
- (3) *A termőföld védelme érdekében betartandók a vonatkozó jogszabályok előírásai.*<sup>55</sup>
- (4) *A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig, valamint ahol szennyvízcsatorna hálózat nem kerül kiépítésre, a vonatkozó jogszabály előírásai is betartandók.*<sup>56</sup>
- (5) *A település területén keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.*<sup>57</sup>
- (6) *A közég területén keletkező, 50 kg-ot meghaladó állati tetemeket átmeneti, állati tetemgyűjtő konténerbe kell elhelyezni, ahonnan a szakhatóságok által elfogadott megsemmisítő-helyre kell elszállítani.*<sup>58</sup>
- (7) Mind a lakó-, mind a gazdasági területeken üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmény telepítésének ill. üzemeltetésének feltétele a vonatkozó zajterhelési határértékek maradéktalan betartása.
- (8) A közlekedési létesítményeket és a zajtól védendő területeket úgy kell egymáshoz képest elhelyezni, kialakítani, hogy a vonatkozó zajvédelmi követelmények teljesítése biztosított legyen.
- (9) A vízrendezési feladatokat úgy kell megvalósítani, hogy a mértékadó felszíni vizek befogadóba juttatása - a környezeti elemek veszélyeztetése nélkül - biztosított legyen. A befogadó védelméről annak kezelője által előírtak szerint kell gondoskodni.
- (10) A fakadóvizek, belvizek által veszélyeztetett és a vízjárta területeken mezőgazdasági tevékenység csak a földhasználók kockázatára végezhető, Használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- és csapadékvizet bevezetni tilos.
- (11) Terület feltöltésére csak olyan anyag, vagy talaj használható, amely nem veszélyezteti a felszíni és felszín alatti víz minőségét.
- (12) *A csapadékvizek károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.*<sup>59</sup>

---

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-.

<sup>55</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>56</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>57</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>58</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

- (13) *A szabályozási tervlapon a telek be nem építhető részeként jelölt területen a természeti értéket képviselő területrészek háborítatlanságát biztosítani szükséges.*<sup>60</sup>
- (14) Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a vonatkozó rendelet zajterhelési határértékeit kell alkalmazni.
- (15) *Hatályon kívül.*<sup>61</sup>
- (16) Természetvédelmi terület a Dél-mezőföldi Tájvédelmi Körzet részeként a *függelék c. pontjában*<sup>62</sup> felsorolt ingatlanok.
- (17) Az (16) bekezdésben foglalt területeken a természetvédelmi területekre vonatkozó általános és a Tájvédelmi Körzetre vonatkozó különös előírásokat kell alkalmazni.
- (18) Adótorony nem helyezhető el mezőgazdasági gyepterületen belül, illetve táj-és természetvédelmi területen és korlátozott használatú mezőgazdasági területen belül.
- (19) *A település területén belül betartandók a Hegyközségi Rendtartás szabályai.*<sup>63</sup>

## **Zöldfelületek**

### **27. §**

(1) A közhasználatú zöldfelületek használata és védelme:

- a. A közhasználatú zöldfelületeket és azok építményeit, tartozékait – beleértve a játszótereket is – rendeltetésnek megfelelően bárki ingyenesen használhatja.
- b. A zöldfelület a rendeltetésétől eltérő célra csak engedély birtokában szabad igénybe venni.

(2) Közhasználatú zöldfelületeken tilos:

- a. a kerti építmények, berendezések rendeltetésellenes használata és tönkretétele;
- b. a virágok leszedése, fák, bokrok ágainak, gallyainak tördelése, csonkítása, a fákon hirdetés, transzparens kifüggesztése;
- c. a fák engedély nélküli kivágása, metszése, visszavágása, kivéve a lakosság által ültetett gyümölcsfák metszését, ifjítását, gallyazását;
- d. járművel a zöldterületen közlekedni, parkolni.

(3) Közhasználatú zöldfelületeken fakivágás – a lakosság által ültetett gyümölcsfák kivételével – csak engedéllyel végezhető a vonatkozó rendelet szerint. A kivágott fák pótlására, annyi faiskolából származó, legalább 2-szer iskolázott facsemete szükséges,

---

<sup>59</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>60</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatálytalan: 2011. január 18-tól.

<sup>62</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>63</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

amennyi a kivágott fa törzsének a földtől 1 m magasságban mért átmérőjének a 1, 5-szerese.

(4) A közhasználatú zöldfelületre a lakosság által ültetett gyümölcsfa ápolásáról, metszéséről, gallyazásáról az ültetőjének, illetőleg az érintett ingatlan használójának kell gondoskodnia. A fa termése is őket illeti meg.

(5) Növényültetésnél a következő fő szempontokat kell figyelembe venni:

- a. meglévő egyöntetű utcai fasorba idegen fafaj nem ültethető,
- b. közterületen csak olyan gyümölcsfa ültethető, amely jellemző az adott közterületi szakaszra,
- c. utcai légvezeték alá csak kisméretű vagy gömbkoronás fa ültethető,
- d. föld alatti vezeték fölé fa nem ültethető,
- e. sövény vagy fa telepítésekor be kell tartani a közutakra (pl. a beláthatóságra) érvényes előírásokat.

(6) Az építési telkek zöldfelületeinek szabályozása és védelme:

- a., A beépített építési telkek területének legalább a helyi építési szabályzatban meghatározott részén zöldfelületet kell kialakítani és fenntartani.
- b., Az egyes telkeken a növények telepítése során a 27. § (12) bekezdése szerinti távolságokat kell betartani.
- c., A 3 m-nél magasabb és a földtől 1 m magasságban mért 12 cm átmérőnél nagyobb törzsátmérőjű fákat csak akkor szabad kivágni, ha a fa tulajdonosa a jegyző irányába írásbeli bejelentési kötelezettségének eleget tett. A fa tulajdonosa a kivágás tervezett időpontját legalább 30 nappal megelőzően köteles bejelenteni, kivétel a balesetveszélyesnek nyilvánított fa. A jegyző – a fák jó egészségi állapota vagy kiemelt városképi szerepe miatt – megtilthatja a fák kivágását, valamint elrendelheti a kivágandó fák majdani pótlását.

(7) A település területén „vattázó – termésű” nyárfát ültetni nem szabad.

(8) Helyi védelem alatt álló faegyedek és természetvédelmi területek védelme:

- a./ Helyi jelentőségű védelemre érdemes területek
  - Széchenyi kastély park
  - Fürdőkert
- b./ Helyi védett fasorok és faegyedek listáját lásd a 3. számú melléklet c, pontjában.
- c./Kultusztörténeti egyedi tájértékek:
  - A 63 számú főközlekedési út mellett a Szenes legelőtől délre és a Szenes legelő területén található gémeskút

(9) Natura 2000 terület: Szenes legelő, amely a Dél-mezőföld Tájvédelmi Körzet része.

(10) Országos jelentőségű védett terület: Szenes legelő, amely a Dél-mezőföld Tájvédelmi Körzet része.

(11) A védett faegyedek kivágásához, illetőleg a kivágásuk engedélyezéséhez szigorú szakmai felülvizsgálat szükséges. A kivágott fákat pótolni kell, amennyiben a meglévő növényzet sűrűsége lehetővé teszi. Védett faegyedek, valamint a természetvédelmi területeken lévő fák engedély nélküli kivágása a természetvédelmi törvénybe ütközik. Vétség esetén bírságot kell kiszabni.<sup>6</sup>

(12) A legkisebb ültetési távolságok:

1. Beépítésre szánt területeken a telekhatárok és a növények között:
  - a., szőlő, valamint 3, 0 méternél magasabbra nem növénygyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetén **0, 5 m**,
  - b., 3, 0 méternél magasabbra növénygyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetén **2, 0 m**,
2. Beépítésre nem szánt területeken a telekhatárok és a növények között:
  - a. gyümölcs faiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte-, ribizske-, josta-, és málnabokor, valamint 1, 0 méternél magasabbra nem növénydísz- vagy védelem szerepű cserje (élősövény) esetén **0, 8 m**,
  - b. minden egyéb gyümölcsbokor, valamint 3, 0 méternél magasabbra nem növénydísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és a c, és d, pontokban nem szereplő fák esetén **2, 0 m**,
  - c. kajszifák és cseresznyefa, valamint vadlányra oltott alma- és körtefa esetén **4, 0 m**,
  - d. 3, 0 méternél magasabbra növénygyümölcs- és egyéb cserje (élősövény), továbbá diófa, valamint 5, 0 méternél magasabbra növényfa esetén **5, 0 m**.

## Tűzvédelem

### 28. §

- (1) A gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján kell biztosítani.
- (2) Az újonnan létesített, létesítendő építési telkek vonatkozásában az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint biztosítani kell az oltóvíznyerési lehetőséget.
- (3) Épületek, építmények telepítésénél, létesítésénél az OTÉK és az Országos Tűzvédelmi Szabályzat vonatkozó előírásai alapján a szomszédos telkeken az építmények közötti megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb a tényleges építménymagasságnál. Különböző építménymagasságok esetén a magasabb értéket kell figyelembe venni.
- (4) Telepítési távolságot nem kell tartani a tűzfalas kialakítású oldalhomlokzatú építmények között.

- (5) *A (3) bekezdés alól kivételt képeznek az OTÉK 36. § (3) bekezdésében leírt esetek.*<sup>64</sup>
- (6) *Minden létesítés, építészeti átalakítás, bővítés, rendeltetés mód váltás során érvényre kell juttatni a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló jogszabályi előírásokat.*<sup>65</sup>
- (7) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz intenzitása.
- (8) A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály, illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- (9) *A településen az oltóvíz-intenzitást, az oltóvíz hálózat kialakítását, valamint a tűzcsapokkal szemben támasztott követelmények megvalósulását a vonatkozó jogszabály előírásai alapján kell biztosítani. A tűzcsapokat védendő létesítménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 m-nél távolabb elhelyezni nem szabad.*<sup>66</sup>

## **Építészeti értékek védelme**

### **29. §**

- (1) A község építészeti értékei országos, illetve helyi jelentőségűek. Országos jelentőségűek a műemlékek, helyi jelentőségűek azok az építmények, illetve szobrok.
- (2) *Helyi értékvédelemről szóló önkormányzati rendelettel helyi egyedi védelem alá helyezett objektumok körét tájékoztatás jelleggel jelen rendelet függelékének d. pontja*<sup>67</sup> *tartalmazza.*<sup>68</sup>
- (3) *Műemléki védettségű ingatlanok listáját és a műemléki környezet területébe tartozó ingatlanok listáját tájékoztató jelleggel e rendelet Függelékének a. pontja tartalmazza.*<sup>69</sup>  
<sup>70</sup>
- (4) A helyi egyedi védelem kiterjedhet az építmény teljes külső megjelenésre (H1), vagy az építmény valamely részletére (H2).
- (5) *Hatályon kívül.*<sup>71</sup>
- (6) Bármiféle átalakítás, felújítás esetén az Örökségvédelmi hatástanulmány korrekciós javaslatát kell figyelembe venni és érvényre juttatni.

---

<sup>64</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>65</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 16. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>66</sup> Beiktatta: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 16. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>67</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>68</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 17. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>69</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 17. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>70</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-.



- (7) A temetők területén lévő 1945 előtt állított síremlékeket az önkormányzat védetté nyilvánítja. A védett síremlékek megszüntetése tilos. Amennyiben rátemetés történik és a síremlék nem tartható a helyén, úgy a temetőben ki kell jelölni egy elkülönített, védett részt, ahol a síremléket fel kell állítani.
- (8) A szabályozási tervben jelölt helyi értékvédelmi területen a településszerkezet, településkép védelmét kell biztosítani. E területen belül az általános érvényű szabályokon túlmenően az alábbiakat is *be kell tartani, kivétel ez alól a vásár- és piaccsarnok, közösségi célú intézmények és sportlétesítmények*<sup>72</sup>:
- a) *az új épületek vagy épületbővítések helyét, tömegét és annak arányait az épület környezetében meglévő, hagyományosan kialakult fésűs vagy hajlított beépítési formához kell igazítani, amit az engedélyezési tervben a második szomszédot is bemutató utcaképpel, vagy fotómontázssal kell igazolni.*<sup>73</sup>
  - b) az épületeket magas tetővel kell megépíteni, a tető hajlásszögének 37-45° között kell maradnia
  - c) a kialakult keresztcsűrös, valamint hátsókerti beépítés – a telek szélességétől függetlenül – fenntartható, felújítható és tömegén belül korszerűsíthető,
  - d) az utcai homlokzaton erkély vagy loggia nem létesíthető,
  - e) a homlokzat színezését az elsőfokú építési hatóság döntése szerint kell elvégezni.
  - f) az épületek tetőhéjalásához cserepet kell használni, homlokzati kialakításuk simított vakolat, nyerstégla felület, a lábazatnál kő burkolat is lehet.
  - g) nem helyezhető el homlokzaton mesterséges szellőztetés, égéstermék kivezető, mesterséges hűtő-fűtő berendezés egysége, valamint utcai homlokzat és attól mért 3 méteren belül Tv-antenna, parabola.
  - h) nem létesíthető fémkémény
  - i) nem létesíthető a tető síkjából kiugró ablak
  - j) *az új épületek, vagy épületbővítések látszó felületeinél kizárólag hagyományos építőanyagok használhatók.*<sup>74</sup>
  - k) oszloptrafót létesíteni tilos.
- (9) Védett építményt elbontani csak a védettség megszüntetése után lehet.
- (10) *Hatályon kívül.*<sup>75</sup>

## Régészeti értékek védelme

### 30. §

<sup>72</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>73</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>74</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>75</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

- (1) *Hatályon kívül.*<sup>76</sup>
- (2) *Hatályon kívül.*<sup>77</sup>
- (3) *Hatályon kívül.*<sup>78</sup>
- (4) *Régészeti érintettségű ingatlanokat tájékoztató jelleggel e rendelet Függelékének b. pontja tartalmazza.*<sup>7980</sup>
- (5) *Hatályon kívül.*<sup>81</sup>
- (6) *Hatályon kívül.*<sup>82</sup>
- (7) *A régészeti örökséget érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.*<sup>83</sup>
- (8) *Hatályon kívül.*<sup>84</sup>
- (9) *Hatályon kívül.*<sup>85</sup>

## **V. Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások valamint településrendezési kötelezések**

### **31. §**

- (1) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
  - a. Építésjogi követelmények:
    - A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
    - A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:
      - a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,

---

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>79</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet 18. §-a. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>80</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>82</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>83</sup> Módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

<sup>85</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

- közérdeket nem sért,
- az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

**b. Vásárlási jogi követelmények:**

Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a terven jelölt belterület bővítéssel érintett területen lakótelkek kialakítása céljából, illetve országos védelem alatt álló objektumra.

- Az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22. §-a tartalmaz.

**c. Út céljára történő lejegyzés:**

Az önkormányzat lejegyeztesheti út bővítése vagy új út létesítése céljából a szabályozási terven jelölt útszélesítéssel, út kialakítással érintett ingatlanokat.

**d. Településrendezési kötelezések:**

Az építésügyi hatóság a településképp védelme érdekében kötelezheti az ingatlanok tulajdonosait:

- beépítetlen, elhanyagolt építési telkek beépítésére, valamint befejezetlen építkezések befejezésére,
  - a rossz műszaki állapotban lévő, a településképet ez által rontó építmények külső helyreállítására és színezésére
- (2) Amennyiben a telekalakítás során, vagy a már kialakult telek beépíthetősége érdekében szükségessé válik új út kialakítása, úgy a telekalakítás feltételeként elő kell írni az út szabad használhatóságának biztosítását az alábbiak szerint:
- vagy az utat térítésmentesen át kell adni az önkormányzat számára;
  - vagy magánútként meg kell nyitni a közforgalom számára, és a közművek vezetésére térítésmentesen jogot kell biztosítani.
- (3) *Hatályon kívül.*<sup>86</sup>
- (4) Külterületen közmű elhelyezése a táji, természeti és régészeti érdekek érvényesítése mellett történhet.
- (5) A közművezetékek szabványban előírt védősávján belül építési tevékenység csak a közmű-üzemeltetők feltételei és előírásai szerint végezhető.

## **VI. Vegyes és záró rendelkezések**

### **32. §**

---

<sup>86</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

- (1) A beépítésre szánt területek határvonalának megváltoztatása csak az érintett földtulajdonosok kérelmére és költségére, e rendelet módosításával történhet.
- (2) Olyan létesítmény elhelyezési igénye esetén - amely speciális jellege folytán a kialakított terület-felhasználási kategóriák területén nem helyezhető el - a létesítmény tágabb környezetét is magában foglaló területre szabályozási tervet kell készíttetni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével a .....számú Nagydorog község Tanácsi rendelettel elfogadott egyszerűsített összevont rendezési terve hatályát veszti.
- (4) E rendelet a kihirdetését követően .....napján lép hatályba, és a hatályba lépését követően indított hatósági eljárásokban kell alkalmazni.
- (5) *E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.*<sup>87</sup>

**Dobri István sk.**

polgármester

**Oláhné dr. Szeremlei**

**Erzsébet sk.**

jegyző

---

<sup>87</sup> Beiktatta: 22/2009. (X.1.) Ör. rendelet 2. § (5) bek. Hatályos: 2009. október 1-től.

**Az egységes szerkezetbe foglalt szöveg hitelül.**

**Nagydorog, 2016. szeptember 20.**

**dr. Sátor Vera**  
jegyző

**1. Melléklet**

**az 5/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelethez<sup>8889</sup>**

*„1. melléklet<sup>90</sup>*

*Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének  
helyi építési szabályzatáról szóló  
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez*

**SZ-1. JELŰ BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP**

**SZ-2 JELŰ KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP „**

---

<sup>88</sup> Módosította: 14/2010. (XI.18.) önkormányzati rendelet melléklete. Hatályos: 2011. január 18-tól.

<sup>89</sup> Módosította: 12/2014. (XII.3.) önkormányzati rendelet 1. melléklete. Hatályos: 2014. december 15-től.

<sup>90</sup> Utoljára módosította: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

„2. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének  
helyi építési szabályzatáról szóló  
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b>Lf-1 jelű építési övezet</b>	<b>Előírás</b>	<b>Mértékegység</b>
<b>2</b>	Kialakítható legkisebb telekterület	800	m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Kialakítható legkisebb telekszélesség	18	m
<b>4</b>	Kialakítható legkisebb telekmélység	40	m
<b>5</b>	Beépítési mód	Oldalhatáron álló	
<b>6</b>	Megengedett legnagyobb építmény magasság	6	m
<b>7</b>	Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
<b>8</b>	Zöldfelület legkisebb aránya	40	%

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b>Lf-2 és Lf-2.2 jelű építési övezet</b>	<b>Előírás</b>	<b>Mértékegység</b>
<b>2</b>	Kialakítható legkisebb telekterület	500	m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Kialakítható legkisebb telekszélesség	14	m
<b>4</b>	Kialakítható legkisebb telekmélység	30	m
<b>5</b>	Beépítési mód Lf-2 esetében Lf-2.2 esetében	Oldalhatáron álló Zárt sorú	
<b>6</b>	Megengedett legnagyobb építmény magasság	4,5	m
<b>7</b>	Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
<b>8</b>	Zöldfelület legkisebb aránya	40	%

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b>Lf-3 jelű építési övezet</b>	<b>Előírás</b>	<b>Mértékegység</b>
<b>2</b>	Kialakítható legkisebb telekterület	900	m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Kialakítható legkisebb telekszélesség	18	m
<b>4</b>	Kialakítható legkisebb telekmélység	40	m
<b>5</b>	Beépítési mód	Oldalhatáron álló	
<b>6</b>	Megengedett legnagyobb építmény magasság	6	m
<b>7</b>	Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
<b>8</b>	Zöldfelület legkisebb aránya	40	%

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b>Lk jelű kisvárosias építési övezet</b>	<b>Előírás</b>	<b>Mértékegység</b>
<b>2</b>	Kialakítható legkisebb telekterület	800	m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Kialakítható legkisebb telekszélesség	-	m
<b>4</b>	Kialakítható legkisebb telekmélység	-	m
<b>5</b>	Beépítési mód	Oldalhatáron álló	
<b>6</b>	Megengedett legnagyobb építmény magasság	10	m
<b>7</b>	Megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
<b>8</b>	Zöldfelület legkisebb aránya	50	%

„

<sup>91</sup> Beiktatta: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

„3. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének  
helyi építési szabályzatáról szóló  
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b><i>Vt jelű településközponti vegyes terület</i></b>	<b><i>Előírás</i></b>	<b><i>Mértékegység</i></b>
<b>2</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	800	m <sup>2</sup>
<b>3</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	-	m
<b>4</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekmélység</i>	-	m
<b>5</b>	<i>Beépítési mód</i>	Oldalhatáron álló	
<b>6</b>	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság</i>	6	m
<b>7</b>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	70	%
<b>8</b>	<i>Zöldfelület legkisebb aránya</i>	20	%

”



„4. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének  
helyi építési szabályzatáról szóló  
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b>Gip jelű egyéb ipari terület</b>	<b>Előírás</b>	<b>Mértékegység</b>
<b>2</b>	Kialakítható legkisebb telekterület	2500	m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Kialakítható legkisebb telekszélesség	25	m
<b>4</b>	Beépítési mód	szabadonálló	
<b>5</b>	Megengedett legnagyobb építmény magasság	10	m
	Kivétel: terményszárító, siló	25	m
<b>6</b>	Megengedett legnagyobb beépítettség	40	%
<b>7</b>	Zöldfelület legkisebb aránya	30	%

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b>Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület</b>	<b>Előírás</b>	<b>Mértékegység</b>
<b>2</b>	Kialakítható legkisebb telekterület	2500	m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Kialakítható legkisebb telekszélesség	25	m
<b>4</b>	Beépítési mód	szabadonálló	
<b>5</b>	Megengedett legnagyobb építmény magasság	6	m
	Kivétel: terményszárító, siló	25	m
<b>6</b>	Megengedett legnagyobb beépítettség	40	%
<b>7</b>	Zöldfelület legkisebb aránya	30	%

”

„5. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő- testületének  
helyi építési szabályzatáról szóló  
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b><i>Kk jelű övezet</i></b>	<b><i>Előírás</i></b>	<b><i>Mértékegység</i></b>
<b>2</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	<i>10 000</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
<b>3</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	<i>50</i>	<i>m</i>
<b>4</b>	<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadonálló</i>	
<b>5</b>	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság</i>	<i>4,5</i>	<i>m</i>
	<i>Kivétel: az állattartás gazdasági építményei (pl. istálló, tároló)</i>	<i>7</i>	<i>m</i>
<b>6</b>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	<i>10</i>	<i>%</i>
<b>7</b>	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke</i>	<i>60</i>	<i>%</i>

”

---

<sup>94</sup> Beiktatta: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

„6. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő- testületének  
helyi építési szabályzatáról szóló  
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b><i>Ks jelű övezet</i></b>	<b><i>Előírás</i></b>	<b><i>Mértékegység</i></b>
<b>2</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	<i>1000</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
<b>3</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	<i>25</i>	<i>m</i>
<b>4</b>	<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadonálló</i>	
<b>5</b>	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság</i>	<i>10</i>	<i>m</i>
<b>6</b>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	<i>10</i>	<i>%</i>
<b>7</b>	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke</i>	<i>80</i>	<i>%</i>

”

„7. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő- testületének  
helyi építési szabályzatáról szóló  
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b><i>Kt jelű övezet</i></b>	<b><i>Előírás</i></b>	<b><i>Mértékegység</i></b>
<b>2</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	<i>kialakult</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
<b>3</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	<i>kialakult</i>	<i>m</i>
<b>4</b>	<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadonálló</i>	
<b>5</b>	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság</i>	<i>4,5</i>	<i>m</i>
	<i>Kivétel: harangláb, harangtorony</i>	<i>8</i>	<i>m</i>
<b>6</b>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	<i>10</i>	<i>%</i>
<b>7</b>	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke</i>	<i>40</i>	<i>%</i>

”

„8. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő- testületének  
helyi építési szabályzatáról szóló  
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b><i>Kszt jelű övezet</i></b>	<b><i>Előírás</i></b>	<b><i>Mértékegység</i></b>
<b>2</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	3000	m <sup>2</sup>
<b>3</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	50	m
<b>4</b>	<i>Beépítési mód</i>	szabadonálló	
<b>5</b>	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság</i>	6	m
<b>6</b>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	10	%
<b>7</b>	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke</i>	40	%

”

„9. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének  
helyi építési szabályzatáról szóló  
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b><i>Kb jelű övezet</i></b>	<b><i>Előírás</i></b>	<b><i>Mértékegység</i></b>
<b>2</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	<i>kialakult</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
<b>3</b>	<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	<i>kialakult</i>	<i>m</i>
<b>4</b>	<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadonálló</i>	
<b>5</b>	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság</i>	<i>4,5</i>	<i>m</i>
<b>6</b>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	<i>10</i>	<i>%</i>
<b>7</b>	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke</i>	<i>40</i>	<i>%</i>

”

„10. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének  
helyi építési szabályzatáról szóló  
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1</b>	<i>Mezőgazdasági övezet jele</i>	<b>Má</b>	<b>Má-0</b>	<b>Mke</b>
<b>2</b>	<i>Legkisebb beépíthető telekterület (m<sup>2</sup>)</i>	10 000	6000	800 (K)
<b>3</b>	<i>Legkisebb beépíthető telekszélesség (m)</i>	50	50	20 (K)
<b>4</b>	<i>Beépítési mód</i>	Sz	Sz	Sz/O
<b>5</b>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség (%)</i>	3	1,5	3
<b>6</b>	<i>Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)</i>	4,5	4,5	3,5
<b>7</b>	<i>Megengedett legkisebb előkert mérete, a dűlőutak tengelyétől számítva (m)</i>	10	10	8

”

„11. melléklet

Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének  
helyi építési szabályzatáról szóló  
5/2006. (III. 21.) számú rendeletéhez

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
<b>1</b>		lakóépülettől m	ásott kúttól m	fúrt kúttól m	csatlakozó vízvezeték től m	kerti csaptól m
<b>2</b>	kisállat -legfeljebb 200 db-ig- ketrece, ólja, kifutója	6	10	5	2	-
<b>3</b>	juh, kecske, sertés - legfeljebb 20 db-ig - istállója, ólja, kifutója	10	15	5	2	3
<b>4</b>	ló, öszvér, szarvasmarha, szamár - legfeljebb 5 db-ig - istállója, kifutója	10	15	5	2	3

”



101

**„Függelék**  
Nagydorog nagyközség Képviselő-testületének  
helyi építési szabályzatáról szóló  
5/2006. (III. 21.) számú rendelethez

**a) Műemlék és a műemléki környezet jegyzéke**

törzsszám	azonosító	védelem státusza	védelem fajtája	műemlék osztályba sorolása	helyrajzi szám	cím	név
4168	8677	Műemléki védelem	Műemlék	II.	52	Kossuth u. 71.	Ref. templom
4168	22192	Műemléki védelem	Műemléki környezet	-	28, 29/1, 49, 50, 53, 1103/1, 1134, 1194, 1220, 1260, 1261		Ref. templom ex-lege műemléki környezete

**b) régészeti lelőhelyek**

Nagydorog település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listája

1. Újsor u., azonosító: 23192  
Hrsz.: 53

2. Nagydorog, azonosító: 23668  
Hrsz.: 0111

3. Márton-sziget, azonosító: 23669  
Hrsz.: 0108/7

4. Nagydorog II., azonosító: 23670  
Hrsz.: 078/14

5. Nagydorog III., azonosító: 23678  
Hrsz.: 0111

6. Nagydorog IV., azonosító: 23708  
Hrsz.: 0132/3

7. Nagydorog V., azonosító: 23709  
Hrsz.: 0113/9

---

<sup>101</sup> Beiktatta: 9/2016. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.10.05.-

8. Vadastorok, azonosító: 23710

Hrsz.: 054/1, 054/3, 062, 070/3

9. Kis-teleki-dűlő, azonosító: 46969

Hrsz.: 0200/2, 0200/6, 0200/7, 0200/8, 0200/9, 020/10, 0200/11, 0200/12

10. Sas-hegy-dűlő, azonosító: 46970

Hrsz.: 0108/1, 0108/2, 0113/7, 0113/8, 0113/9

11. Táncsics utca 53., azonosító: 46973

Hrsz.: 052/4, 052/5, 052/6, 052/7, 052/8, 052/9, 052/10, 052/11, 052/12, 052/14, 052/15, 052/16, 052/17, 055, 1177, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1316/7, 1316/8, 1316/18

12. Pap-sziget I., azonosító: 49449

Hrsz.: 096/5, 096/6, 096/7, 096/8, 096/17, 096/19, 096/20, 096/26

13. Pap-sziget II., azonosító: 49451

Hrsz.: 096/7

14. Pap-sziget III., azonosító: 49452

Hrsz.: 096/19

15. Paksi utca, azonosító: 61534

Hrsz.: 0132/6, 1318/1 (az örökségvédelmi hatástanulmány szerint további érintett helyrajzi számok: 0132/2, 0136, 0137, 726/33, 726/34, 726/35, 726/36, 726/37, 726/38, 726/39, 726/40, 726/41, 726/42, 726/43, 726/44, 726/45, 726/47, 773, 774, 775, 777, 778)

16. Bikács III., azonosító: 23703

Hrsz.: 036/3, 036/6

17. Hosszútó-dűlő, azonosító: 87233

Hrsz.: 034/2

18. Szőlőhegy, azonosító: 87235

Hrsz.: 024/4, 025, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736

*Jelenleg csak az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő régészeti lelőhelyek:*

19. Teknyő-dűlő

Hrsz.: 1313, 1841, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774

20. Pusztahegy

Hrsz.: 024/3

21. Zsinagóga

Hrsz.: 1200, 1201, 1202, 1207, 1208/3, 1208/5, 1209

22. Godán-gödör

Hrsz.: 0252/3, 0252/4

23. Trágyatelep

Hrsz.: 209/2, 209/3, 211

24. *Majosi homokbánya*  
Hrsz.: 205/2

25. *Bezzegpuszta*  
Hrsz.: 0193

26. *Somhegy*  
Hrsz.: 0177

27. *Kenderföldekre dűlő rétek*  
Hrsz.: 010/3 (2004-es adat alapján)

**c) *Védett területek jegyzéke***

1. *Nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó területek:*

*Natura 2000 (Magyar Közlöny 80. szám II. kötete alapján)*

*Szenes legelő (HUDD20050)*

*011/3b, 016/a, 016/b, 016/c, 016/d, 016/f, 016/g, 016/h, 016/j, 016/l, 016/m, 016/n, 016/p, 016/r, 016/s, 016/t, 017/1a, 017/1b, 017/1c, 018, 019/3, 019/4a, 019/4b, 019/4c, 019/4d, 019/4f, 030*

2. *Országos jelentőségű védett területek (Környezetvédelmi miniszter 11/1999. (X. 29.) KöM rendelet alapján)*

*Tájvédelmi Körzet*

*012, 013/a--c, 014, 015, 016/a—k, 016/m—t, 017/1—2, 018, 019/3—4, 030*

**d) *A település helyi védelem alatt álló építményei***

*A hatályos listát a helyi értékvédelemről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.*

**e) *Helyi védett fasorok, faegyedek jegyzéke:***

*A hatályos listát a helyi értékvédelemről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.*