

Somogyvár Község Képviselőtestületének

1/2005. (I.20.) rendelete

Somogyvár helyi építési szabályzatáról

Somogyvár Község 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 – a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényre (a továbbiakban BTSZ) és 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 Somogyvár Község 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 Építész Stúdió KFT 2004. március, jsz.: 5/2002) megfelelően szabad.
- (3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
 - a külterületi és a belterületi határvonal
 - a szabályozási vonalak
 - a területfelhasználási módok és határok
 - az övezeti határok és övezeti jelek
 - az 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.
- (4) A kötelező erejű szabályozási elemek – a védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2.sz.melléklet 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 – a rendezési terv módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel módosítható. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

- (5) 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 paramétereit és feltételeit meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útéptés 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.
- (6) 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.
- (7) 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. 2500 m²-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épületek a település közigazgatási területén nem építhetők.
- (8) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, a beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tétőformát. Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető. A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.
- (9) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésszügyi hatósági engedélyezése során biztosítani kell 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.
- (10) Műemléki védettségű épületen mindenféle építési munka csak a KÖH – mint építési hatóság – engedélyével végezhető. A műemléki környezetet érintő építéshatósági engedélyezési eljárásokban a KÖH szakhatóságként működik közre.
- (11) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. és a kapcsolódó rendeletek előírásai szerint – előzetesen fel kell tártani. Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék illetve lelet kerül elő, kötelesek „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. tv. előírásai szerint eljárni. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket érintő művelési ág változtatási valamint tervezési munka során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal előzetes egyeztetést kell lefolytatni, illetve a hozzájárulását be kell szerezni.
- (12) A szabályozási terveken jelölt felszínmozgásra érzékeny, valamint erózióknak fokozottan kitett területek beépítése előtt mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra alapozva kell tisztázni a beépítés egyedi feltételeit.
- (13) Az erózióknak fokozottan kitett területeken a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével – kivéve a szőlőkataszter szerinti I. osztályú területeket – kell az erózió mértékét csökkenteni.

- (14) A mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken minden, egyéb területeken a családi ház nagyságrendjét meghaladó mértékű területfejlesztési és építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítenőd, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.
- (15) Azon területeken, ahol nyitott állapotú kőzetfal, meredek rézsű vagy rendezetlen állapotú bevágás található, az építészeti tervek földtani megalapozásához olyan geotechnikai és mérnökgeológiai dokumentációt kell készíteni, mely meghatározza az azok lábvonala előtt illetve peremvonala mögött kialakítandó védősáv (nem beépíthető területsáv) kiterjedését is.
- (16) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni és az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési terület pince- és üregviszonyait.
- (17) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:
- meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor
 - 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél
 - 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás)
 - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az önkormányzat az általajjal összefüggésben kedvezőtlen jelenségeket észlel.
- (18) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni:
- az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3.§. (e) bekezdésben meghatározott talaj kivételével – kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve ne a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (19) Az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságot külterületen a művelési ág változtatási, a telekalakítási és az építési engedélyezési eljárásokba táj- és természetvédelmi szakhatóságként be kell vonni a tájvédelmi szakhatósági jogkörről szóló 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet értelmében.
- (20) Haszonállat-tartás céljára szolgáló épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb – a hátsókertben – kell elhelyezni. A településközpont vegyes és a kertvárosias lakóterületen csak a saját célra tartott baromfi, valamint a kedvtelésből tartott állatok tartására szolgáló épület és építmény létesíthető. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (21) Az új beépítésre szánt területeken építési engedély csak az építési telkek kialakítását követően adható.
- (22) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg.
- (23) Beépítésre szánt területeken különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen létesíthető. A többi területfelhasználási egység területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el oly módon, hogy nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépítését.

- (24) A település területén a reklámok, hirdető-berendezések elhelyezésének szabályait külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2.§.

- (1) A település igazgatási területének
- a./ beépítésre szánt területei - építési övezetei:
- aa., kertvárosias lakóterület (Lke)
 - ab., falusias lakóterület (Lf)
 - ac., településközpont vegyes terület (Vt)
 - ad., kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - ae., ipari gazdasági terület, ezen belül
 - egyéb terület a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízmű, vízműkút, szennyvízátemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmények (gázátadó, gázfogadó) (Gip-kg) és a hírközlést biztosító területigényes létesítmények (átjátszótorony) (Gip-h) területe
 - jelentő mértékű zavaró hatású ipari terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M) és a szeszfőzde (Gip-SZ)
 - af., különleges terület, ezen belül
 - temető, kegyeleti park (Kü-T)
 - sportterület (Kü-S)
 - idegenforgalmi fogadóhely a Szent Egyed bazilika és pálos kolostor romjai és környezete (Kü-II) és a volt Széchenyi kastély és környezete (Kü-I2)
 - honvédségi terület (Kü-H)
- b./ beépítésre nem szánt területei - övezetei:
- ba., közlekedési és közműterület, ezen belül:
 - közút (KÖu)
 - kötőtpályás-vasút (KÖk)
 - bb., zöldterület, ezen belül:
 - közpark (Z)
 - bc., erdőterület, ezen belül:
 - gazdasági (Eg)
 - védelmi (Ev)
 - turisztikai (Et)
 - bd., mezőgazdasági terület, ezen belül:
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - általános mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület (Má-c1)
 - általános mezőgazdasági, II. osztályú szőlőkataszteri terület (Má-c2)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - kertes mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület (Mk-c1)
 - kertes mezőgazdasági, II. osztályú szőlőkataszteri terület (Mk-c2)
 - be., vízgazdálkodási terület
 - folyó és állóvizek medre és parti sávja
- (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., a legnagyobb megengedett építménymagasság értékét a szabályozási terv rögzíti
 - b., legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető
 - c., nem helyezhetők el az OTÉK 13§. (2) bekezdés 1 és 3 pontjában valamint a (3) bekezdés 1, 3, 4 és 5 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	Telekterület minimum
Lke1	O	25	5,5	500
Lke2	O, SZ	25	5,5	500
Lke3	CS, lkr	25	5,5	K
Lke4	O, SZ	30	5,5	1000
Lke5	O	20	5,5	1200

- (3) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult helyi építészeti karaktert megőrizték, 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 lakóterület kialakításnál 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 színes (szürke nem) kerámia- és betoncserep, bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet

- e., építési telken az OTÉK fogalom meghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, 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 – 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 esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával. Új épületek építése esetén a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek csökkentése a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a telek régebbi jogszabályok szerint alakult ki. (Az OTÉK-tól való eltéréshez hozzájárulását a területi főépítész a 133-5/2004. számú levelében megadta.)

- a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

- (4) A lakóterületen
 a., a teljes közműellátás, és
 b., a burkolt út
 biztosítandó.
- (5) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (6) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
- (7) 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., a legnagyobb megengedett építménymagasság értékét a szabályozási terv rögzíti
 b., nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.
- (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	Telekterület minimum
Lf1	O	30	5,5	600
Lf2	O, SZ	25	5,5	1000
Lf3	O	25	5,5	1200
Lf4	O	20	5,5	1800
Lf5	O, SZ	20	5,5	1800
Lf6	O	15	5,5	2500

- (3) A lakóterület építési telkein 1-2 egységes lakóépületek 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 megőrizték, 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 telekalakításnál 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 tetőidoma jellemzően oldalhatárral párhuzamos legyen. Az épületek tetőfedése színes (szürke nem) kerámia- és betoncserep, bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet
 - e., az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, 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 – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

- az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával. Új épületek építése esetén a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek csökkentése a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a telek régebbi jogszabályok szerint alakult ki. (Az OTÉK-tól való eltéréshez hozzájárulását a területi főépítész a 133-5/2004. számú levelében megadta.)

- a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

- (5) A központi belterületen lévő falusias lakóterületen
 - a., a teljes közműellátás, és
 - b., a burkolt út
 biztosítandó.
- (6) A Vityapusztán lévő falusias lakóterületeken
 - a., legalább a részleges 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) 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	Telekterület minimum
Vt1	SZ	100	K	K
Vt2	SZ	25	7,5	K
Vt3	O, SZ	25	5,5	1000
Vt4	O	25	5,5	1000

(Az OTÉK-tól való eltéréshez hozzájárulását a területi főépítész a 133-5/2004. számú levelében megadta.)

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók, illetve a maximális építménymagasságnál nagyobb építménymagasság is engedélyezhető, ha azt a funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik (pl. tornaterem).

- (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 épületek tetőidoma a kialakult állapothoz igazodó legyen. Az épületek tetőfedése – a nyolc méternél nagyobb fesztávú épületek kivételével – színes (szürke nem) kerámia- és betoncserep, bitumenes zsinde; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú épületek – aula, nagyterem, tornaterem, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cserephez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhető.
- (5) A településközpont vegyes területen:
a., a teljes közműellátás és
b., a burkolt út
biztosítandó.
- (6) Az OTÉK előírása szerinti parkolászükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 30 % kell legyen.
- (8) A területen – az intézményi funkciójú telkeken – a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzs-körméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.
- (9) A településközpont vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 6.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (2) bekezdés 4 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	Telekterület minimum
Gkszl	SZ	30	5,5	K
Gksz2	SZ	40	7,5	K
Gksz3	SZ	30	7,5	5000

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi.

- (3) 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 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – színes (szürke nem) kerámia- és betoncserep, bitumenes zsinde; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve

formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:
 - a., a teljes közműellátás és
 - b., a burkolt útbiztosítandó.
- (6) Az OTÉK előírása szerinti parkolósükségletet 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 a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzs-körméretű fa ültetendő. A fákát a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.
- (9) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Ipari gazdasági terület

7.§.

- (1) Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pontja szerinti létesítmények.
- (2) Az ipari gazdasági terület az alábbi övezetekre tagozódik:
 - egyéb terület a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízmű, vízműkút, szennyvízátemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázátadó, gázfogadó) (Gip-kg) és a hírközlést biztosító területigényes létesítmény (átjátszótorony) (Gip-h) területe
 - jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M) és a szeszfőzde (Gip-SZ) területe.
- (3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari 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	Telekterület minimum
Gip-M1	SZ	30	7,5	4000
Gip-M2	SZ	30	7,5	K
Gip-SZ	SZ	30	7,5	K

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokolttá teszi.

- (4) Konkrét beruházási szándék esetén - az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó - elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

- (5) Az ipari gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – színes (szürke nem) kerámia- és betoncserep, bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cserephez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) A központi belterületen lévő ipari gazdasági területen:
a./ a teljes közműellátás, és
b./ a burkolt út
biztosítandó.
- (7) A Vityapusztán és a külterületen lévő ipari gazdasági területen
a./ legalább a részleges közműellátás, és
b./ a burkolt út
biztosítandó.
- (8) Az OTÉK előírása szerinti parkolószerkezetet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (9) A területen a zölddel való fedettség minimum 30 % kell legyen.
- (10) A területen a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzs-körméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek meglétekor adható ki.
- (11) Az ipari gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Különleges terület

8.§.

- (1) A település területén különleges területek a temetők (Kü-T), a sportterület (Kü-S), a honvédségi terület (Kü-H) és az idegenforgalmi fogadóhely (Szent Egyed bazilika és bencés apátság romjai) (Kü-II) valamint a volt Széchenyi kastély és környéke (Kü-I2).
- (2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó és akként kezelendő.
- (3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba történjen, urnafal csak a ravatalozóhoz csatlakoztatva alakítható ki.
- (4) A temető kerítése csak faszervezetű pallókerítésként vagy élő sövényként alakítható ki.
- (5) A temető szabad területeit fásítani kell; a zölddel való fedettség min. 50% kell legyen.
- (6) A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fedettség (%)
Kü-T	SZ	10	5,5	K	50
Kü-S	SZ	10	5,5	K	50
Kü-H	SZ	10	7,5	K	70
Kü-I1	SZ	15	5,5	K	55
Kü-I2	SZ	10	9,0	K	60

A maximális építménymagasságnál nagyobb építménymagasság is engedélyezhető, ha azt a funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik (pl. harangtorony, tornaterem, uszoda, stb.).

- (7) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (8) A különleges területen az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – színes (szürke nem) kerámia- és betoncserep, bitumenes zsinde; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – lovarda, uszoda, teniszcsarnok, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cserephez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
- (9) A belterületen lévő különleges területeken:
 - a., a teljes közműellátás, és
 - b., a burkolt út
 biztosítandó.
- (10) A külterületen lévő különleges területeken:
 - a., legalább a részleges közműellátás, és
 - b., a burkolt út
 biztosítandó.
- (11) Az OTÉK előírása szerinti parkolósükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (12) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

9.§.

- (1) A település külterületén a beépítésre nem szánt területeken 3000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- (2) Ahol új épület építését a BTSZ nem engedi, a meglévő épületek bővítése a vonatkozó szabályozási előírásoknak megfelelően – ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek – legfeljebb nettó 25 m²-rel, egy alkalommal engedélyezhető. (A telek megengedett beépítésének mértékéig.)

- (3) A beépítésre nem szánt területeken 10 m-nél magasabb építményeket – e rendelet 23 §. (8) bekezdés előírásaira is figyelemmel – a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények építési engedély iránti kérelméhez tájlesztetkai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (4) Bányanyitás csak a rendkívüli értékű, az ország más területén föl nem lelhető ásványi kincs, illetve a helyi, tájba illő építkezés nyersanyagai lelőhelyének területén – környezeti hatásvizsgálat alapján – engedélyezhető.

Közlekedési és közmüterület **10.§.**

- (1) A közlekedési és közmüterületekre 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 közmüterületen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmüter- és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmüter- és hírközlési hálózat – a központi belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen.
- (4) Az utak mentén egyoldali fasorok ültetendők, a meglévő fasorok csak engedéllyel vágathók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.
- (5) A területen nem létesíthető – a mezőgazdaságból élők ingatlanainak kivételével - 3,5 m-nél szélesebb gépkocsibehajtó.
- (6) A közlekedési és közmüterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Zöldterület **11.§.**

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés o-pontja szerinti létesítmény.
- (2) A meglévő zöldterületek más területfelhasználási egységbe nem minősíthetők át.
- (3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen(gye, cserje, fa) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (5) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület **12. §.**

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan e rendelet 9.§. és az OTÉK 28.§. előírásai közül a gazdasági (Eg), a turisztikai (Et) és a védelmi (Ev) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal az eltéréssel hogy a turisztikai rendeltetésű erdőterületen épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel lehet építeni.

- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.
- (3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (4) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (5) Az erdőterületen lévő 0234 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők, felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépület egy alkalommal nettó 25 m²-rel bővíthető.
- (6) Az Eg-1, az Ev-1 és az Et-1 övezeti jelű – védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt – erdőterületeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (7) Az Eg-2 és az Ev-2 övezeti jelű – ökológiai hálózat által érintett – erdőterületen csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (8) Az Ev-3 övezeti jelű – tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű – erdőterületen más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető. Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ezen előírástól eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- (9) Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba az Állami Erdészeti Szolgálatot és – a védett területeken – az illetékes nemzeti park igazgatóságát is be kell vonni.
- (10) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Mezőgazdasági terület

13 §.

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan e rendelet 9.§. és az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - általános mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület (Má-c1)
 - általános mezőgazdasági, II. osztályú szőlőkataszteri terület (Má-c2)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - kertes mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület (Mk-c1)
 - kertes mezőgazdasági, II. osztályú szőlőkataszteri terület (Mk-c2)
- (3) A mezőgazdasági területen 3000 m²-nél kisebb területű, 12 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad.

- (4) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani. Az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – színes (szürke nem) kerámia- és betoncserep, bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cserephez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez, stb.) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (5) A védelem alatt álló mezőgazdasági területeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként be kell vonni az illetékes természetvédelmi hatóságot is.
- (6) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Általános mezőgazdasági terület

14.§.

- (1) Az Má övezeti jelű területen e rendelet 13.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni:
 - a., szántóföldi művelés esetén 20 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 0,1 %-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg
 - b., gyepterületi művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 0,5 %-át, illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg
 - c., szőlőműveléssel hasznosított területen – a d., pontban foglaltak kivételével – 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 1 %-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg
 - d., szőlőműveléssel hasznosított telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja, csak az egyik telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági területek alövezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági területek alövezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni
 - f., 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 0,5 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (2) A telek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az telek területének legalább 80 %-án meghatározó.
- (3) Állattartó épületet tavak partjától legkevesebb 1000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.
- (4) Az Má övezeti jelű területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 5,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is lehet.
- (5) Az általános mezőgazdasági területen lévő 0334/86 és 0334/87 hrsz-ú ingatlanokon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek – a telek megengedett beépítésének mértékéig – egy alkalommal max. nettó 25 m²-rel bővíthetők.

- (6) Az Má-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (7) Az Má-1 övezeti jelű – országos és helyi védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt – területeken
- a., a szántó művelési ágú területek nem építhetők be
 - b., bányanyitás nem engedélyezhető
 - c., környezetkímélő mezőgazdasági termelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető
 - d., új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető. Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el
 - e., 10 m-nél magasabb építmények elhelyezése – kilátók kivételével – tilos
 - f., a d és e pontban foglalt rendelkezésektől eltérni az illetékes természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
 - g., a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (8) Az Má-2 övezeti jelű – ökológiai hálózat által érintett – területeken
- a., csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók
 - b., a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (9) Az Má-3 övezeti jelű – tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű – területeken művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető. Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ezen előírástól eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

Általános mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület

15.§.

- (1) Az Má-c1 övezeti jelű területekre e rendelet 13.§. és a 14.§. (1)-(5) bekezdés előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- a., építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló (nem szállodai célú) épületet, illetve ahol az Má övezeti előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
 - b., a terület szőlőműveléssel hasznosítandó
 - c., a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható
 - d., szőlő más művelési ágba – a terület pihentetése illetve egyéb célból – csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a jegyző engedélyével sorolható
 - e., a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a jegyző nyilatkozatával kell igazolni.

- (2) Az Má-3-c1 övezeti jelű – tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű – területeken az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni a 14.§. (9) bekezdés előírásaival kiegészítve.

Általános mezőgazdasági, II. osztályú szőlőkataszteri terület
16.§.

- (1) Az Má-c2 övezeti jelű területekre e rendelet 13.§. és a 14.§. (1) és (3)-(5) bekezdés előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- a., építeni csak a legalább 75 %-ban szőlő- illetve gyümölcsműveléssel hasznosított területen lehet
 - b., a terület szőlőműveléssel és gyümölcsstermesztéssel hasznosítandó
 - c., a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága megváltoztatásához az illetékes hegyközség, annak hiányában a jegyző engedélye szükséges
 - d., a művelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a jegyző nyilatkozatával kell igazolni.

Kertes mezőgazdasági terület
17.§.

- (1) Az Mk övezeti jelű területen e rendelet 13.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni:
- a., a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m². A korábbi szabályozás alapján már kialakított, legalább 1500 m²-es telkek beépíthetők
 - b., gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az építménymagasság nem haladhatja meg a 4 m-t, és a legnagyobb homlokzatmagasság nem lehet több 6 m-nél
 - c., a közigazgatási terület összes kertes mezőgazdasági területének legfeljebb 20 %-a nagyságrendjéig – a Várhegy, a Lakihegy és Beslia kertgazdasági területein – ha a helyi vízellátás biztosított, valamint a szennyvízkezelés az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóság által elfogadott módon megoldott, legalább 3000 m² nagyságú művelt telken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető, illetve a meglévő lakóépület felújítható, korszerűsíthető, a 3 %-os beépítettséggel bővíthető. Az e területeken lévő 0142/4, 0142/6, 0142/7, 0142/8, 0142/14, 0142/15, 0142/16, 0142/19, 0142/22, 0142/23, 0142/24, 0142/25, 0142/26, 0142/28, 0142/32, 0142/33, 0142/35, 0142/36, 0142/39, 0153/5, 0155/4, 0155/38, 0155/47, 0155/68, 2032, 2103/3, 2106, 2108, 2133 és 2134 hrsz-ú ingatlanokon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m²-rel bővíthetők. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg az 5,5 m-t.
 - d., a 720 m²-nél nagyobb, de 1500 m²-nél kisebb telken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.
- (2) A területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- (3) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (4) Az Mk-3 övezeti jelű – tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű – területeken művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető. Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint

alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ezen előírástól eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

Kertes mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület

18.§.

- (1) Az Mk-c1 övezeti jelű területekre e rendelet 13.§. és a 17.§. (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- a., építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló (nem szállodai célú) épületet, illetve ahol az Mk övezeti előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
 - b., a terület szőlőműveléssel hasznosítandó
 - c., a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható
 - d., szőlő más művelési ágba – a terület pihentetése illetve egyéb célból – csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a jegyző engedélyével sorolható
 - e., a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a jegyző nyilatkozatával kell igazolni.
- (2) Az Mk-3-c1 övezeti jelű – tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű – területeken az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni, a 17.§. (4) bekezdés előírásaival kiegészítve.

Kertes mezőgazdasági, II. osztályú szőlőkataszteri terület

19.§.

- (1) Az Mk-c2 övezeti jelű területekre e rendelet 13.§. és a 17.§. (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- a., építeni csak a legalább 75 %-ban szőlő- illetve gyümölcsműveléssel hasznosított területen lehet
 - b., a terület szőlőműveléssel és gyümölcsstermesztéssel hasznosítandó
 - c., a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága megváltoztatásához az illetékes hegyközség, annak hiányában a jegyző engedélye szükséges
 - d., a művelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a jegyző nyilatkozatával kell igazolni.

Vízgazdálkodási terület

20.§.

- (1) Az igazgatási területen lévő – V övezeti jelű – vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet, valamint a vizek és a közcélú vízellátási-műnyek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásaira is.
- (2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez a természetvédelmi hatóság szakhatósági

hozzájárulása szükséges. Állattartó épület a vízfolyásoktól minimum 200 m-re, a tavak partjától min. 1000 m-re helyezhető el.

- (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 szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

V. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

21.§.

- (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.

VI. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

22.§.

- (1) A központi belterületen 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 külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
 - c., a közüzemi szennyvízelvezetés
 - d., a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvízvezetésmegoldott legyen.
Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.
- (2) Vityapusztán, valamint a külterületi beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
 - a., a közüzemi villamos-energia szolgáltatás
 - b., a közüzemi ivóvíz szolgáltatás (A külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség a vízellátó rendszertől független, épített tűzivíz-tárolóval biztosított)
 - c., az egyedi közművel történő szennyvízelhelyezés és tisztítás
 - d., a közterületi nyílt rendszerű csapadékvízvezetésmegoldott legyen.
Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.
- (3) A település közigazgatási területén a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötés kötelező.

- (4) A szennyvízcsatorna rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet engedélyezett ürítő helyre kell szállítani.
- (5) A belterületen a beépítésre szánt területeken 2005. december 31. után új épület építésére engedélyt adni, illetve az engedély érvényét meghosszabbítani csak a szennyvízcsatorna-hálózat megléte esetén lehet.
- (6) A külterületen a beépítésre nem szánt területeken – amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra – új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.
- (7) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének alapfeltétele a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése. Az igazgatási terület csapadékvízének elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Igazgatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.
- (8) A belterületen, a kertgazdasági területeken, a régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken, valamint a művi- és természetvédelem alatt álló területeken – település- és tájképvédelmi okok miatt – új táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. Az ilyen célú berendezések csak önkormányzati egyetértéssel – elsősorban a meglévő, ilyen célú toronyépítményeken – helyezhetők el.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények **23.§.**

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása jelenleg – az osztópáni lerakóba – megoldott. A terv távlatában az ordacsehi regionális hulladéklerakó telepre történő szállítást kell előirányozni. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) A döngutak megszüntetését követően az esetleges állati tetemeket feldolgozóhelyre kell szállítani.

VII. FEJEZET **Környezetvédelem**

24.§.

- (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.
- (3) A településre az általános és az ökológiailag sérülékeny területi levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.

- (4) A település igazgatási területe felszíni szennyeződésre érzékeny területek szempontjából 3 részre osztható – ld. a BTSZ övezetei 2. tervlap – melyek a következők:
- a., a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés folytatható.
 - b., a felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.
 - c., a felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny területek
- A település területén talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.

- (5) A település igazgatási területén a tavak környéke vízminőség-védelmi terület, ahol
- a., erdőterületen elsősorban védelmi rendeltetésű erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyepterület, gyepterület, valamint indokolt esetben közlekedési és közműterület jelölhető ki
 - b., épületek építése, bővítése – az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állattállomány szállásul szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével – nem engedélyezhető.

A vízminőség-védelmi területet a külterület szabályozási terv jelöli.

- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak 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 6701. sz. összekötő út menti lakóterületen 60/50 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-kezelési területén üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
- (10) A település területén dögműtartó csak ipari gazdasági területen helyezhető el.
- (11) A település a Balaton vízgyűjtő területén van, és a vonatkozó jogszabály alapján nitrátérzékeny településnek minősül, ahol a hatályos rendeletben meghatározott jó mezőgazdasági gyakorlat szabályainak betartása a gazdálkodók számára kötelező.

Természet- és tájvédelem

25.§.

- (1) A településen a helyi és az országos védelem alatt álló, valamint az e rendelettel védett nyilvánított helyi jelentőségű természetvédelmi területeket és védett természeti értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1. sz. melléklet tartalmazza. A BTSZ-ben védelemre javasolt – de helyi védelem alá nem kerülő – területeket a külterület szabályozási terv jelöli.
- (2) A helyi természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

- (3) Táj- és településképvédelmi okokból
- a belterületi szabályozási terven jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
 - útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

26.§.

- (1) Az országos védelem alatt álló és az e rendelettel védetté nyilvánított művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A műemléki védettségű épületen mindenféle építési munka csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (mint építési hatóság) engedélyével végezhető.
- (3) A műemléki környezetben lévő építményeken mindenféle építési munka végzésekor az építés engedélyezéséhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulását ki kell kérni.
- (4) A helyi művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat a 18/2001. (V. 31.) sz. önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (5) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

VIII. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

27.§.

- (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 belterületeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (3) A településképvédelme 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 a belterületi ingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken.

Záró rendelkezések

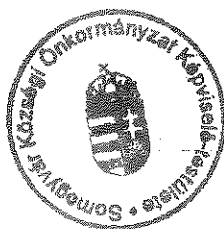
28.§.

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.

- (2) Aki e rendelet 1.§. (2) és (24), 3.§. (5) és (6), 4.§. (7) és (8), 5.§. (6), (7) és (8), 6.§. (6), (7) és (8), 7.§. (8), (9) és (10), 8.§. (11), 10.§. (4) és (5), 20.§. (2) és (3), 21.§. (2) valamint a 23.§. (1) és (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi - amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és a szabálysértésekről szóló 1999. évi LXIX: törvény 16.§ (2) bekezdésben meghatározott pénzbírsággal sújtható.
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet 2005. március 1-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Somogyvár összevont rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló 2/1984.(VI. 13.) számú – többször módosított – rendelet, valamint az építészeti örökség védelméről szóló 18/2001. (V. 31.) számú önkormányzati rendelet 1. számú melléklete helyébe jelen rendelet 2. számú melléklete lép.

Somogyvár, 2005. január 19.


Moring József Attila
polgármester




Vincze Rita
körajegyző

A rendelet kihirdetve:
2005. január 20.



TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1. Országos védelem alatt álló területek:

099, 0100/5, 0138, 0144/1, 0144/2, 0144/3, 0145, 0146/1, 0146/2, 0146/3, 0147/3, 0149/1, 0149/2, 0150, 0151

2. Ex lege védett természeti értékek:

Kupavári földvár

3. Országos védelemre tervezett területek: Balatoni Nagyberek Tájvédelmi Körzet

4. Érzékeny természeti terület, Ökológiai folyosó, ill. Natura 2000 területek:

Az országosan védett és védelemre tervezett területek teljes területe

5. Helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

Jelenleg helyi védelem alatt állnak az alábbi hrsz.-ú területek:

0198, 0199/1, 0200, 615, 616/1, 617/1, 617/2

Jelen határozattal helyi védelem alá kerülnek az alábbi hrsz.-ú területek:

02, 03/2 (megosztva), 0156, 0157, 0158, 0159/1, 0162, 0163, 0164/1, 0164/2, 0165, 0166, 0167, 0168/3 (megosztva), 0168/5, 0168/6, 0168/7, 0168/8, 0168/9, 0168/10, 0176, 0177, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186/1, 0186/2, 0187, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0195, 0197, 0201 (megosztva), 0203, 0204, 0205/1, 0206, 0207, 0208, 0209/1, 0209/2, 0209/3, 0209/4, 0210, 0211, 0214, 0215, 0216, 0217, 0218, 0219, 0220, 0221, 0222, 0223, 0224, 0225, 0226, 0227, 0228/1, 0228/2, 0228/3, 0228/4, 0228/5, 0228/6, 0228/7, 0228/8, 0228/9, 0228/10, 0229, 0230, 0231, 0232, 0233/2 (megosztva), 0241, 0259/1, 0259/2, 0267 (megosztva), 0270/1, 0270/2, 276, 277, 278, 279, 280, 292/3, 292/4, 614a, 614b, 615, 616/1, 632/1 (megosztva)

6. Helyi jelentőségű védett természeti értékek:

Sorszám	Latin név	Magyar név	Hrsz
1.	Salix alba	fehér fűz	561
2.	Acer saccharinum	ezüst juhar	561
3.	Aesculus hippocastanum 6 db	vadgesztenye 6 db	603/3
4.	Juglans regia	dió	620
5.	Aesculus hippocastanum fasor	vadgesztenye fasor	634/2
6.	Aesculus hippocastanum 4 db	vadgesztenye 4 db	634/2
7.	Salix alba	fehér fűz	14
8.	Acer saccharinum sor	ezüst juhar sor	14
9.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	16/1
10.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	19

11.	Aesculus hippocastanum 3 db	vadgesztenye 3 db	21/2
12.	Tilia cordata	kislevelű hárs	165
13.	Juglans regia	dió	219/19
14.	Aesculus hippocastanum 2 db	vadgesztenye 2 db	165
15.	Fraxinus excelsior	magas kőris	214
16.	Larix decidua	vörösfenyő	214
17.	Pyrus communis	körte	214
18.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	165
19.	Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs	165
20.	Acer saccharinum	ezüst juhar	165
21.	Acer saccharinum	ezüst juhar	165
22.	Juglans regia	dió	388
23.	Juglans regia	dió	352
24.	Juglans regia	dió	0142/24
25.	Juglans regia 2 db	dió 2 db	0142/22a
26.	Juglans regia	dió	2144c
27.	Juglans regia 3 db	dió 3 db	2031
28.	Cerasus avium	cseresznye	1594
29.	Castanea sativa	szelídgesztenye	1786b
30.	Juglans regia	dió	1885
31.	Acer saccharinum 2 db	ezüst juhar 2 db	865
32.	Picea abies	luc	818
33.	Carpinus betulus sövény	gyertyán sövény	802/9
34.	Tilia sp.	hárs	802/11
35.	Tilia sp.	hárs	802/9
36.	Tilia cordata 2 db	kislevelű hárs 2 db	802/7
37.	Juglans nigra	fekete dió	802/7
38.	Populus sp.	nyár	802/7
39.	Tilia tomentosa 3 db	ezüst hárs 3 db	802/1
40.	Tilia tomentosa	ezüst hárs	802/1
41.	Tilia cordata	kislevelű hárs	802/1
42.	Tilia cordata fasor	kislevelű hárs fasor	0343/2
43.	Aesculus hippocastanum fasor	vadgesztenye fasor	0345
44.	Sophora japonica 2 db	japán akác 2 db	089/1
45.	Salix sp. liget	fűz liget	032/10
46.	Salix sp.	fűz	073

Művi értékek védelme

Országos védelem alatt álló műemlékek:

1./ Római katolikus templom (TSZ: M4442)	Kossuth u. 28.	279 hrsz
2./ Volt Széchenyi kastély (jelenleg speciális iskola és diákotthon) (TSZ: M4441)	Kaposvári u. 4.	617/1 hrsz
3./ Szent Egyed bencés apátság romjai (TSZ: M4443)	Kupavár	0149/1 és 0150 hrsz

Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok:

- 1./ Római katolikus templom műemléki környezete: 21/2, 22, 25/1, 25/2, 26, 29, 30, 33, 34, 274, 276, 278, 281, 282, 283 hrsz-ú ingatlanok
- 2./ Volt Széchenyi kastély műemléki környezete: 9, 10, 11/1, 11/2, 13/1, 617/2, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625/1, 625/2, 626, 627, 628/5-15, 629/1, 629/2, 631/1-5, 632/1-9, 635, 636, 637/1, 637/2, 638 hrsz-ú ingatlanok
- 3./ Szent Egyed bencés apátság műemléki környezete: 0149/2, 0151 hrsz-ú ingatlanok

Helyi védelem alatt álló művi értékek:

1./ Lakóház	Kaposvári u. 11.	11/1-2 hrsz
2./ Speciális iskola	Kossuth u. 5/a	165 hrsz
3./ Kőkereszt	Kossuth u..	23 hrsz
4./ Kőkereszt	Kossuth u. 150.	168 hrsz
5./ Lakóház	Kossuth u. 120.	185 hrsz
6./ Lakóház	Kossuth u. 86.	203 hrsz
7./ Temetői kőkereszt	Temető.	214 hrsz
8./ Temetői kőkereszt	Temető	214 hrsz
9./ Temetői kőkereszt	Temető	214 hrsz
10./ Lakóház	Kossuth u. 58.	261 hrsz
11./ Általános iskola	Kossuth u. 32.	274 hrsz
12./ Ország zászlós emlékmű	Kossuth u.	274 hrsz
13./ Katolikus plébánia	Kossuth u. 28.	276 hrsz
14./ I. világháborús emlékmű	Kossuth u.	277 hrsz
15./ Tempolm előtti szobor	Kossuth u.	277 hrsz
16./ Kőkereszt	Kossuth u.	277 hrsz
17./ Szentháromság szobor	Kossuth u.	277 hrsz
18./ Kálvária	Kossuth u.	279 hrsz
19./ Lakóház	Kossuth u. 24.	282 hrsz
20./ Lakóház	Május 1. u. 79.	357 hrsz
21./ Lakóház	Várhegy u. 32.	475 hrsz
22./ Mária szobor	Bartók u. 27.	576 hrsz
23./ Széchenyi mauzóleum	Kaposvári u. 4.	617/1 hrsz
24./ Speciális iskola tornaterem	Kaposvári u. 4.	617/1 hrsz
25./ Fazekas ház	Kaposvári u. 12.	638 hrsz
26./ Kőkereszt	Várhegy u.	650 hrsz
27./ Lakóház	Várhegy u. 18.	657 hrsz
28./ Vitya-pusztai kőkereszt	Vitya-puszta	831 hrsz
29./ Gazdasági épület	Oszói hegy	1548 hrsz
30./ Kőkereszt	Oszói hegy	1589 hrsz
31./ Kőkereszt	Új hegy	1645 hrsz

32./Mária szobor	Aligvárom	1805 hrsz
33./Gazdasági épület	Aligvárom	1870 hrsz
34./Gazdasági épület	Aligvárom	1871 hrsz
35./Gazdasági épület	Aligvárom	1873 hrsz
36./Gazdasági épület	Aligvárom	1885 hrsz
37./Gazdasági épület	Várhegy	2014 hrsz
38./Kőkereszt	külterület	025/4 hrsz
39./Kőkereszt	külterület	030/11 hrsz
40./Koppány emlékmű és Szentesica forrás	külterület	0146/3 hrsz

Védett régészeti területek helyrajzi számai:

1. lelőhely: 0149/1, 0150, 0151 hrsz
17. lelőhely: 0203 hrsz

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek helyrajzi számai:

2. lelőhely: 2027/2, 2028a, 2028b, 2029/3, 2029/6, 2030, 2031, 2032, 2033 hrsz
3. lelőhely: 080, 082, 089/1, 089/6, 089/7, 089/8, 089/9, 091, 092.
4. lelőhely: 345/1, 345/2, 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355/1, 355/2, 356, 357, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 436, 437, 438, 439, 461, 462/1, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 480, 481, 482/1, 482/3, 484 hrsz
6. lelőhely: 631/1, 631/2, 632/4, 631/5, 632/6, 632/7, 632/8 hrsz
8. lelőhely: 617/1 hrsz
9-10. lelőhely: 0168/3, 0169, 0172, 0175, 0176 hrsz
12. lelőhely: 0229, 0230, 0239, 0241, 0242
13. lelőhely: 034/3, 034/4, 034/5, 034/6, 034/8, 034/9, 069 hrsz
15. lelőhely: 030/17

Régészeti érdekű területek helyrajzi számai:

5. lelőhely: 480, 481, 482, 483 hrsz
7. lelőhely: 26, 29, 30, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 47, 48, 51, 52, 55, 56, 59, 60, 63, 64, 65, 68, 69, 72, 73, 76, 77, 80/2, 80/1, 83, 84, 85, 88, 92, 93, 96, 97, 100, 101, 104, 105, 108, 109, 112, 113, 116, 117, 121, 122, 125, 126, 129, 131, 134, 135, 138, 139, 142, 143, 146/1, 146/2, 274, 272, 271, 270/1, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262/1, 261, 260, 237, 236, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189/1, 188, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 173, 172, 171 hrsz
11. lelőhely: 0168/3, 0168/4, 0172 hrsz
14. lelőhely: 030/3, 030/6, 030/7, 030/8, 030/9, 030/10, 030/11, 030/12, 030/13, 030/14, 030/15, 030/18 hrsz
16. lelőhely: 0307, 0315, 0322 hrsz