

# NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## 34/2004. (X. 1.) rendelete

### Nagyatád helyi építési szabályzatáról (Egységes szerkezetben)\*

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

#### I. FEJEZET Általános előírások

##### 1. §

- (1) A rendelet hatálya Nagyatád város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) *A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és az annak mellékleteit képező szabályozási terveknek megfelelően szabad.*<sup>(4)(8)</sup>
- (3) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4) *A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:*
  - a) a külterületi és a belterületi határvonal
  - b) a szabályozási vonalak
  - c) az övezeti és építési övezeti határok, jelek
  - d) az övezeti és építési övezeti előírások
  - e) az építési határvonalak
  - f) a védetté nyilvánított természeti és művi értékek
  - g) a sajátos jogintézmények
  - h) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
  - i) a kertépítészeti terv készítési kötelezettség<sup>(8)</sup>

---

\* A módosítások dőlt betűvel szedve, számozva kerültek beszerkesztésre az alábbiak szerint:

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| (1) 19/2006.(III.31.) rendelet              | Hatályos: 2006. április 1.          |
| (2) 9/2008.(II.15.) rendelet                | Hatályos: 2008. február 15.         |
| (3) 26/2009.(IX. 25.) rendelet              | Hatályos: 2009. október 1.          |
| (4) 11/2010. (V.28.) rendelet               | Hatályos: 2010. augusztus 1.        |
| (5) 21/2010.(XI. 26.) rendelet              | Hatályos: 2010. november 26.        |
| (6) 19/2011.(IX. 1.) önkormányzati rendelet | Hatályos: 2011. szeptember 2.       |
| (7) 20/2012.(V.21.) önkormányzati rendelet  | Hatályos: 2012. május 31. 17.00 óra |
| (8) 16/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet | Hatályos: 2014. július 19.          |

- (5) *A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági eljárás keretében történhet.<sup>(8)</sup>*
- (6) <sup>(8)</sup>
- (7) <sup>(4)(8)</sup>
- (8) <sup>(4)</sup>
- (9) *Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A területek kialakítása csak ennek megfelelően történhet.<sup>(4)</sup>*
- (10) Az építési határvonallal határolt területsávból „kilógó”, illetve azon kívül eső meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem létesíthetők.
- (11) 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.
- (12) A telekalakítások és építések során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek nem alakítható ki.<sup>(4)(8)</sup>
- (13) *A termőtalaj védelme érdekében az építmények (kül- és belterületen) történő létesítése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.<sup>(8)</sup>*
- (14) <sup>(4)</sup>
- (15) A bruttó 400 m<sup>2</sup>-es épület nagyságrendjét meghaladó mértékű területfejlesztési és építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően az építészeti tervek földtani megalapozásához olyan talajmechanikai szakvélemény készítenőd, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is. A szakvéleményben kiemelten kell kezelni a természeti adottságokat és folyamatokat, mivel a település igazgatási területén a felszínhez közeli teherviselő közettér a földtani konszolidációt nélkülözi, továbbá a mélyfekvésű területrészekben a talajvíz felszínhez közeli.

(16) <sup>(4)</sup>

(17) <sup>(4)</sup>

(18) <sup>(4)</sup>

(19) <sup>(4)</sup>

(20) *Az igazgatási területen 4 m<sup>2</sup> –nél nagyobb felületű reklámtáblák nem helyezhetők el, egyéb hirdető-berendezések csak a vonatkozó önkormányzati rendelettel<sup>[1]</sup> összhangban helyezhetők el.<sup>(8)</sup>*

(21) *Az igazgatási területen*

*a. lakókocsi, konténer és sátor közterületen valamint az építési telkek elő- és oldalkertjében nem helyezhető el*

*b. árusító pavilon az építési telkek elő- és oldalkertjében nem helyezhető el, közterületen csak igen indokolt esetben, meghatározott ideig vagy bizonyos feltétel bekövetkeztéig helyezhető el.<sup>(4)</sup>*

(22) <sup>(4)(8)</sup>

(23) *A „városközpont” területén önálló közmű- és hírközlési létesítmények és berendezések föld felett szabadonállóan nem helyezhetők el.*

(24) *Az igazgatási területen a 15 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (torony, antenna), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni.<sup>(4)</sup>*

(25) *Haszonállat tartására szolgáló épületet és trágyatárolót falusias lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. A kisvárosias lakó-, a vegyes- és az üdülőterületeken haszonállat-tartás céljára szolgáló épület és építmény nem létesíthető. A kertvárosias lakó- és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken valamint a belterületi kertterületeken haszonállat-tartás céljára szolgáló épület és építmény – a saját célra tartott baromfi kivételével – nem létesíthető.<sup>(8)</sup>*

(26) *A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg.*

(27) *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.*

(28) *Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építeni csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően szabad. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – fokozatosan, több ütemben történhet.<sup>(4)</sup>*

(29) *A település beépítésre nem szánt területein a HÉSZ övezeti előírásaiban meghatározottnál kisebb telket – a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.<sup>(4)(8)</sup>*

(30) A telkek beépítése során az elő-, oldal- és hátsókert méretét – a kialakult állapotra is figyelemmel – az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) az elő- és hátsókeretet

aa) ahol a szabályozási terv jelöli, az építési határvonal figyelembe vételével

ab) ahol a szabályozási terv nem jelöli, az OTÉK előírásai szerint kell biztosítani.

b) az oldalkertet – a beépítési mód függvényében – az OTÉK 35. és 36.§ előírásai alapján kell biztosítani azzal az eltéréssel, hogy kialakult állapot esetén – meglévő épület bővítésekor – a jogszabályban előírt értéknél kisebb – meglévő – oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók.<sup>(8)</sup>

### Fogalom meghatározások<sup>(6)</sup>

#### I/A.§

*E rendelet alkalmazásában:*

*Szintterületi mutató: Az összes bruttó épület-szintterület és a telekterület hányadosa.*

## II. FEJEZET

### Településszerkezet, terület felhasználás

#### 2. §

(1) A település igazgatási területének

a./ beépítésre szánt területei

aa/ kisvárosias lakóterület(Lk)

ab/ kertvárosias lakóterület (Lke)

ac/ falusias lakóterület (Lf)

ad/ településközpont vegyes terület (Vt)

ae/ központi vegyes terület (Vk)

af/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

ag/ ipari gazdasági terület, ezen belül:

- egyéb terület a közműellátást biztosító területigényes létesítmény (szennyvízátemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó, gázátadó, transzformátor állomás) (Gip-kg) területe
- jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (Gip)
- mező- és erdőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep, fűrészüzem) (Gip-M)

ah/ különleges terület, ezen belül

- temető, kegyeleti park (Kü-T)
- sportterület (sportpálya) (Kü-S)
- termálstrand (Kü-St)
- camping (Kü-C)
- kórház (Kü-K)
- idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I)
- kistérségi kommunális hulladékátrakó (Kü-H)
- szennyvíztelep (Kü-SZ)
- szennyvíziszap ülepítő (Kü-SZI)
- homokbánya (Kü-B)
- településüzemeltetési telephely (Kü-Tü)<sup>(8)</sup>

b./ beépítésre nem szánt területei

ba./ közlekedési és közműterület, ezen belül:

- közút (KÖu)
- parkoló (KÖp)
- autóbusszpályaudvar (KÖap)
- kötöttpályás (vasút) (KÖk)

bb./ zöldterület, ezen belül

- közpark (Z)

bc./ erdőterület, ezen belül

- védelmi (Ev)
- gazdasági (Eg)
- turisztikai (Et)

bd./ mezőgazdasági terület, ezen belül

- általános mezőgazdasági terület (Má)
- általános mezőgazdasági terület építési lehetőség nélkül (Má-0)
- kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- kertes mezőgazdasági terület építési lehetőség nélkül (Mk-0)

be./ vízgazdálkodási terület

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

(2) *A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.<sup>(4)</sup>*

### III. FEJEZET

#### Beépítésre szánt területek Kisvárosias lakóterület

#### 3. §

(1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 12.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 12.§. (2) bekezdés 3, 4 és 5 pontjában, valamint a (3) bekezdésben felsorolt létesítmények. (A garázsterület kivételével, ahol a meglévő üzemanyagtöltő megmaradhat, de nem bővíthet, valamint nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények (műhely, autómosó, stb.) elhelyezhetők.)

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )
Lk	SZ	40	12,5	K
Lk-G	SZ	60	3,0	K

- (3) A lakóterületen (Lk)

- a., új épületek, építmények nem helyezhetők el
- b., a kialakult telekállapot nem változtatható meg
- c., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
- d., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata egységes terv szerint, épületenként, utcaképi megfelelőséget igazolva történhet
- e., magastető építése esetén az épületek tetőfedése cserép, betoncserép; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet
- f., az építési telken az OTÉK 1. számú melléklet fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, az i, j, k, l pontokban meghatározottak kivételével
- g., <sup>(8)</sup>

- (4) A lakóterületen – a garázsterület (Lk-G) kivételével – nem főrendeltetésű, de azokat kiszolgáló épületek nem helyezhetők el.

- (5) A lakóterületen
- a., a teljes közműellátás, és
  - b., a burkolt út biztosítandó.

- (6) A saját gépkocsi elhelyezését a garázsterületen és közterületen – az OTÉK 42.§. (11) bekezdés előírása szerinti helyi parkolási rendeletben szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával – együttesen kell biztosítani.

- (7) A lakóterületen (Lk) a zölddel való fedettség minimum 40 %, a garázs területen (Lk-G) minimum 0 % kell legyen.

- (8) A lakóterület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

### Kertvárosias lakóterület

#### 4. §

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

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

b.,nem helyezhetők el az OTÉK 13.§. (3) bekezdésben felsorolt létesítmények, az 5. pont kivételével.

- (2) A lakóterületen – az Lke4, Lke13 és Lke17 övezeti jelű területek kivételével, ahol maximum 4 lakásos – legfeljebb 2 lakásos lakóépületek helyezhetők el.
- (3) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )
Lke1	O,SZ	30	5,0	900
Lke2	O,SZ	25	5,0	1200
Lke3	O	30	5,0	900
Lke4	SZ	30	7,5	K
Lke5	O,SZ	30	5,0	750
Lke6	O	30	5,0	500
Lke7	O	25	5,0	1500
Lke8	O,SZ	25	5,0	1500
Lke9	O	30	5,0	750
Lke10	O	20	5,0	2000
Lke11	O,SZ,Ikr	30	5,0	750
Lke12	O,Z	30	5,0	750
Lke13	SZ	25	7,5	5000
Lke14	O,Z	30	5,0	900
Lke15	SZ	30	5,0	500
Lke16	SZ	25	5,0	2000
Lke17	O,Z	30	7,5	900
Lke18	O,Z	20	5,0	2000
Lke19	CS	30	5,0	325
Lke20	SZ	30	5,0	350

(4)

*Szabadonálló beépítés csak akkor lehetséges, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi. Az oldalhatáron álló és zárt sorú beépítési mód együttes alkalmazása akkor lehetséges, ha a meglévő, megmaradó épület oldalhatáron álló fala – a zárt sorú csatlakozási felületen – nyílás nélküli „tűzfal”.<sup>(8)</sup>*

- (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 lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet. Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

- b.,a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
- c.,az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen
- d.,Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindeley; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet
- e.,az építési telken az OTÉK fogalom meghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el az i, j, k, l pontokban meghatározottak kivételével
- f.,<sup>(2)(8)</sup>

- (5) Az övezeti előírástól eltérően, a lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők.
- (6) Az Lke4 övezeti jelű területen garázsépület a hátsó telekhatárra építetten helyezhető el.
- (7) Az Lke19, Lke20 és Lke21 övezeti jelű lakóterületeken kiszolgáló funkciók (garázs, műhely, stb.) csak a főépülettel egy tömegben létesíthetők.
- (8) <sup>(4)</sup>
- (9) A lakóterületen
  - a., a teljes közműellátás, és
  - b., a burkolt út biztosítandó.
- (10) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (11) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
- (12) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

### **Falusias lakóterület**

#### **5. §**

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
  - a.,az OTÉK 14§. (1) bekezdés szerinti épületmagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet
  - b.,nem helyezhetők el az OTÉK 14.§. (2) bekezdés 8 pontjában felsorolt létesítmények.



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

Jel	Beépítési mód	Beépítési maximum %	Építménymag. maximum (m)	telekterület minimum (m <sup>2</sup> )
Lf1	O	25	5,0	1500
Lf2	O	20	5,0	2000
Lf3	O	30	5,0	650
Lf4	O,SZ	30	5,0	650
Lf5	O	20	5,0	2500
Lf6	O	25	5,0	1200
Lf7	O,SZ	25	5,0	1500
Lf8	O	30	5,0	900
Lf9	O,SZ	25	5,0	1200
Lf10	O,SZ	30	5,0	900

*Szabadonálló beépítés csak akkor lehetséges, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi.<sup>(8)</sup>*

- (3) *A lakóterület építési telkein 1-2 egységes lakóépületek építhetők.<sup>(8)</sup>*

- (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 lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet. Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

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

d., az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindeley; a tetőidom jellemző hajlásszöge 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.,<sup>(8)</sup>

- (5) Az övezeti előírástól eltérően, a lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők.

- (6) A lakóterületen

a./ a központi belterületen a teljes, az egyéb belterületeken 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 tervek tartalmazzák.

### Településközpont vegyes terület

#### 6. §

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 16.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 16.§. (3) bekezdés szerinti létesítmények. <sup>(1)(4)</sup>
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint: <sup>(1)(2)(4)</sup>

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )
Vt1	O,Z	40	5,0	500
Vt2	O,Z	30	7,5	1200
Vt3	O,Z	40	7,5	900
Vt4	SZ	65	9,0	4500
Vt5	SZ	25	10,5	15000
Vt6	Z	65	7,5	2500
Vt7	SZ	25	10,5	K
Vt8	SZ	25	16,5	K
Vt9	SZ	25	7,5	2000
Vt10	SZ	40	5,0	K
Vt11	Z	40	10,5	K
Vt12	SZ	30	13,5	K
Vt13	Z	60	10,5	1200
Vt14	SZ	50	7,5	K
Vt15	SZ	25	34,5	K
Vt16	SZ	40	16,5	K
Vt17	Z	40	13,5	1500
Vt18	SZ	50	7,5	3000
Vt19	SZ	30	7,5	2000
Vt20	SZ	60	10,5	1500
Vt21	SZ	25	6,0	9500
Vt22	Z	100	10,5	K
Vt23	Z	60	10,5	500
Vt24	SZ	K	K	K
Vt25	SZ	40	10,5	2500
Vt26	SZ	30	10,5	2000
Vt28	SZ	30	12,5	4000
Vt29	Z	45	7,5	1200
Vt30	Z	40	7,5	800

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók. <sup>(1)(4)</sup>

- (3) A Vt14 övezeti jelű területen – a Somssich Eszter utcai láncházás egységekből álló lakóépület nyugati oldalán – a gépkocsibejárók felett formájában egységes megjelenésű fedett, nyitott gépkocsi-beállók létesíthetők az alábbiak figyelembe vételével:
- faoszlopokon álló fa szerkezetű, a lakóépületekre merőleges gerincű nyeregtető építhető oly módon, hogy a tetőszerkezet a terepszinttől 2,5-4,0 m közötti magasságban lehet
  - az építmény hossza a garázsbejárattól a telekhatárig terjedhet, a tető vízszintes vetületi szélessége 4,5 m-nél több nem lehet
  - a tetőfedés piros vagy égetett agyagcserép színű, formája pikkelyszerű (cserépfedés vagy formájában arra hasonlító) lehet
  - a nyeregtető utcai lezárása – ha készül – csak deszkázott oromzat lehet.<sup>(8)</sup>
- (4) A Vt15 övezeti jelű területen magastetős ráépítés csak a mindhárom épületre vonatkozó, egységes terv alapján történhet.<sup>(8)</sup>
- (5) <sup>(1)(4)</sup>
- (6) <sup>(1)(4)</sup>
- (7) A településközpont vegyes területen az épületek tetőfedése – a 12 m-nél nagyobb fesztávú épületek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zindely; a tető jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 12 m-nél nagyobb fesztávú épületek – tornacsarnok, nagyterem, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (8) A településközpont vegyes területen:
- a teljes közműellátás és
  - a burkolt út
- biztosítandó.
- (9) A területen – az intézményi funkciójú telkeken – beültetési kötelezettségként, a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.<sup>(4)</sup>
- (10) A területen a zölddel való fedettség – a Vt22 övezeti jelű területek kivételével, ahol 0 % – minimum 30 % kell legyen.
- (11) A területen – az intézményi funkciójú telkeken – beültetési kötelezettségként, a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (12) A településközpont vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

## Központi vegyes terület

### 7. §

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

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. maximum (m)</i>	<i>Telekterület minimum (m<sup>2</sup>)</i>
<i>Vk1</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>5000</i>
<i>Vk2</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>1000</i>

*Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók. <sup>(4)</sup>*

- (3) <sup>(8)</sup>
- (4) A központi vegyes területen az épületek tetőfedése – a 12 m-nél nagyobb fesztávú épületek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindeley; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 12 m-nél nagyobb fesztávú épületek – tornacsarnok, bevásárló központ, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (5) A központi vegyes területen:  
a., a teljes közműellátás és  
b., a burkolt út  
biztosítandó.
- (6) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor – az OTÉK 42.§. (11) bekezdés előírásai szerint – helyi parkolási rendeletben szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 20 % kell legyen.
- (8) *A A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is. <sup>(4)</sup>*
- (9) A központi vegyes terület lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

## Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

### 8. §

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (2) bekezdés 2. pont és a (3) bekezdés szerinti létesítmények.

(2) A területre vonatkozó előírások az alábbiak<sup>(4)(6)</sup>

<i>Jel</i>	<i>Építési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. maximum (m)</i>	<i>Telekterület minimum (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Minimális zöldfelületi arány %</i>	<i>Szintterületi mutató m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></i>
<i>Gkszl</i>	<i>SZ</i>	<i>40</i>	<i>7,5</i>	<i>6000</i>	<i>40</i>	<i>0,8</i>
<i>Gksz2</i>	<b>SZ</b>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>5000</i>	<i>40</i>	<i>0,8</i>
<i>Gksz3</i>	<i>SZ</i>	<i>40</i>	<i>7,5</i>	<i>2500</i>	<i>40</i>	<i>0,8</i>
<i>Gksz4</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>2000</i>	<i>40</i>	<i>0,8</i>
<i>Gksz5</i>	<b>SZ</b>	<i>30</i>	<i>10,5</i>	<i>2000</i>	<i>40</i>	<i>0,8</i>
<i>Gksz6</i>	<i>SZ</i>	<i>50</i>	<i>7,5</i>	<i>5000</i>	<i>40</i>	<i>0,8</i>
<i>Gksz7</i>	<i>SZ</i>	<i>15</i>	<i>7,5</i>	<i>5000</i>	<i>40</i>	<i>0,8</i>
<i>Gksz8</i>	<b>SZ</b>	<b>60</b>	<b>7,5</b>	<i>6000</i>	<b>20</b>	<b>0,8</b>

- (2) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

(3) <sup>(4)</sup>

- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 12 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 12 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:  
a./ belterületen a teljes, külterületen legalább a részleges közműellátás és  
b./ a burkolt út  
biztosítandó.

- (6) A parkolósükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) <sup>(8)</sup>
- (8) <sup>(4)(6)</sup>
- (9) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

### Ipari gazdasági terület

#### 9. §

- (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. pont szerinti létesítmények.*<sup>(2)</sup>
- (2) Az ipari gazdasági terület az alábbi övezetekre tagozódik:  
 -egyéb terület a közműellátást biztosító területigényes létesítmény (szennyvízáttemelő) (Gip-kv) és az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó, gázátadó) (Gip-kg) területe  
 -jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (Gip)  
 -mező- és erdőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep, fűrészüzem) (Gip-M).
- (3) Az ipari gazdasági területeken a meghatározott funkcióval illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (4) *A jelentős mértékű zavaró hatású, valamint a mező- és erdőgazdasági üzemi területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint*<sup>(4)</sup>

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. maximum (m)</i>	<i>Telekterület minimum (m<sup>2</sup>)</i>
<i>Gip</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>10,5</i>	<i>3000</i>
<i>Gip-M1</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>5000</i>
<i>Gip-M2</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>3000</i>

(5) <sup>(8)</sup>

- (6) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari valamint a mező- és erdőgazdasági üzemi területen az épületek tetőfedése – a 12 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zindely; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 12 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – üzemcsarnokok, tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

- (7) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari valamint a mező- és erdőgazdasági üzemi területen:  
a./ legalább a részleges közműellátás és  
b./ a burkolt út  
biztosítandó.
- (8) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (9) A jelentős mértékű zavaró hatású, valamint a mező- és erdőgazdasági üzemi területen a zölddel való fedettség minimum 40 %, az egyéb ipari gazdasági területen 25 % kell legyen.
- (10) *A jelentős mértékű zavaró hatású, valamint a mező- és erdőgazdasági üzemi területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m<sup>2</sup>-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.*<sup>(4)</sup>
- (11) Az ipari gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

### Különleges terület

#### 10. §

- (1) *A település területén különleges területek a temető (Kü-T), a sportterület (Kü-S), a termálstrand (Kü-St), a camping (Kü-C), a kórház (Kü-K), az idegenforgalmi fogadóhelyek (Kü-I), a kommunális hulladékátrakó telep (Kü-H), a szennyvíztisztító-telep (Kü-SZ), a szennyvíziszap-ülepítő (Kü-SZI), és a homokbánya (Kü-B) és a településüzemeltetési telephelyek (hulladékudvar, állatmenhely, városgondnokság) (Kü-Tü) területe.*<sup>(8)</sup>
- (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) Az új köztemető területét érintő – előzetesen lehatárolt – hidrogeológiai védőterületen belül koporsós temetés csak a vízügyi felügyelet hozzájárulásával történhet.
- (4) *A többi különleges területen*  
a) *a meghatározott funkcióval illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el*  
b) *lakás – a kommunális hulladékátrakó telepen, a szennyvíztisztító-telepen, a szennyvíziszap-ülepítő, a homokbánya és a településüzemeltetési telephelyek területén – még a tulajdonos, a használó és a személyzet számára sem létesíthető.*<sup>(8)</sup>

- (5) A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint: <sup>(2)(4)(8)</sup>

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )	Zölddel való fedettség (%)
KÜ-T1	SZ	10	5,0	80000	40
KÜ-T2	SZ	10	5,0	K	40
KÜ-S	SZ	10	5,0	5000	50
KÜ-S1	SZ	10	5,0	50000	80
KÜ-C	SZ	15	5,0	K	40
KÜ-K	SZ	20	35,0	3000	50
KÜ-I1	SZ	15	5,0	3000	50
KÜ-I2	SZ	15	7,5	5000	50
KÜ-I3	SZ	10	K	62500	60
KÜ-I4	SZ	30	7,5	2000	50
KÜ-I5	SZ	30	10,5	2500	50
KÜ-H	SZ	10	7,5	55000	20
KÜ-SZ	SZ	30	7,5	K	20
KÜ-SZ2	SZ	30	7,5	60000	20
KÜ-Tü	SZ	40	7,5	1200	40

A KÜ-Tü építési övezeti jelű terület megközelítése és feltárása magánútról is történhet. <sup>(8)</sup>

- (5) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység a 20/2001.(II. 14.) Korm. rendelet hatálya alá esik, az elvi építési engedélyhez környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.

(6) <sup>(4)(8)</sup>

- (7) A különleges területen:  
a./ belterületen a teljes közműellátás, külterületen legalább a részleges közműellátás és  
b./ a burkolt út biztosítandó.



- (8) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor – az OTÉK 42.§. (11) bekezdés előírásai szerint – helyi parkolási rendeletben szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (9) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

**IV. FEJEZET**  
**Beépítésre nem szánt területek**  
**Közlekedési és közműterület**

**11. §**

- (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.
- (2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát – a közforgalom elől elzárt magánutak kivételével – biztosítani kell.
- (3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a központi belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen.
- (4) Az utak mentén – külterületen egyoldali, min. 8 m töltésvárással – fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vágathatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.
- (5) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

**Zöldterület**

**12. §**

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés c pontja szerinti létesítmény.
- (2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A kertépítészeti terv készítése kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (4) A területen közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.

- (5) A zöldterületeken meglévő – védelem alatt álló – művi értékek (Szent Rókus kápolna, szobrok, keresztek, kivadári Somssich-kápolna) adottságként kezelendők; eredeti formájukban megtartandók, felújíthatók.
- (6) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen( gyep, cserje, fa ) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (7) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

### **Erdőterület**

#### **13. §**

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a gazdasági (Eg), a turisztikai (Et) és védelmi (Ev) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni.
- (2) <sup>(4)</sup>
- (3) Az erdőterületen meglévő – a tulajdoni lap nyilvántartása szerinti – lakóépületek adottságként kezelendők; az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, egy alkalommal nettó 25 m<sup>2</sup> –rel bővíthetők.
- (4) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **14. §**

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan 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:
  - Má általános mezőgazdasági terület
  - Má-0 építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület
  - Má-1 0,6 ha területű, lakásépítési lehetőséggel bíró általános mezőgazdasági terület
  - Má-2 tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű általános mezőgazdasági terület
  - Mk-0 építési lehetőség nélküli belterületi kertterület
  - Mk-1 építési lehetőség nélküli belterületi hobbykertek
  - Mk-2 építési lehetőséggel bíró belterületi kertterület
  - Mk-3 építési lehetőséggel bíró külterületi kertes mezőgazdasági terület
  - Mk-4 tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű külterületi kertes mezőgazdasági terület
  - Mk-5 lakásépítési lehetőséggel is bíró külterületi kertes mezőgazdasági terület.
- (3) A mezőgazdasági területen birtokközpontot az OTÉK 29.§. (5) és (6) bekezdés előírásai szerint lehet kialakítani.
- (4) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

## Általános mezőgazdasági terület

### 15. §

- (1) Az általános mezőgazdasági területeken e rendelet 14.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen
  - a.,1 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket – az Má-1 övezeti jelű terület kivételével – kialakítani nem szabad
  - b.,1 ha-nál kisebb területen – az Má-1 övezeti jelű terület kivételével – épület nem helyezhető el
  - c.,1 ha-nál nagyobb területen – az Má-0 övezeti jelű területek kivételével – a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve a 300 m<sup>2</sup> –t nem haladhatja meg.
- (3) Az általános mezőgazdasági területen
  - a.,szántóföldi művelés esetén 10 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 0,3 %-át, illetve az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg
  - b.,gyep művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 0,5 %-át, illetve a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg
  - c.,szőlőműveléssel hasznosított területen 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló, valamint a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg
  - d.,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 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (4) A telek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az telek területének legalább 70 %-án meghatározó.
- (5) *Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 5,0 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is lehet.<sup>(8)</sup>*
- (6) Az általános mezőgazdasági területen
  - a.,a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
  - b.,az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és 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 cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

- (7) Az általános mezőgazdasági területen meglévő – a tulajdoni lap nyilvántartása szerinti – lakó- és melléképületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők.
- (8) <sup>(8)</sup>
- (9) 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.
- (10) Az Má-1 övezeti jelű területeken minimum 6000 m<sup>2</sup> telekterület esetén is engedélyezhető a lakásépítés úgy, hogy a maximum 3 %-os beépítettség felét, illetve a 300 m<sup>2</sup>-t a lakásterület nem haladhatja meg.
- (11) *Az Má-2 övezeti jelű – tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű – területeken*
- a) 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 történhet*
- b) új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ezen előírástól eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.<sup>(8)</sup>*

## Kertes mezőgazdasági terület

### 16. §

- (1) A kertes mezőgazdasági területeken e rendelet 14.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A kertes mezőgazdasági területeken
- a., a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni a belterületen a szabályozási terven jelölt övezeti előírás szerint, a külterületen oldalhatáros beépítési móddal
- b., a tető hajlásszöge 40-45° közötti, az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, nád vagy zsupszalma. (A területen fémlemez, műanyag, azbesztcement (pala) építőanyagok falazati és héjazati anyagként nem alkalmazhatók.)
- (3) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli belterületi kert – területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (4) Az Mk-1 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli belterületi hobbykert – területen
- a., új telekalakítás, illetve új gazdasági épület építése – a szennyvíztelep védőtávolsága miatt – nem lehetséges
- b., a meglévő gazdasági épületek jelenlegi kubatúrájukban felújíthatók, de nem bővíthetők

- (5) Az Mk-2 övezeti jelű – építési lehetőséggel bíró belterületi kert – területen
- a., minimum 350 m<sup>2</sup> területű, legalább 14 m szélességű telkek alakíthatók ki
  - b., a terület műveléséhez szükséges gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telk 5 %-át, illetve a 25 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
  - c., az épület építménymagassága nem lehet több 3,5 m-nél.
- (6) Az Mk-3 övezeti jelű – építési lehetőséggel bíró külterületi – kertes mezőgazdasági területen
- a., a kialakítható legkisebb új telekterület 1500 m<sup>2</sup>, úgy hogy a telekszélesség 15 m-nél kevesebb nem lehet
  - b., gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az 60 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nem lehet. Az építménymagasság nem haladhatja meg a 3,5 m-t
  - c., a 720 m-nél nagyobb, de 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb, meglévő, művelt telkek a 3 %-os beépítettséggel beépíthetők, illetve a meglévő beépítések eddig bővíthetők. Ezt meghaladó meglévő beépíttség esetén a gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők
  - d., a területen műveltnek az a telk minősül, amelynek legalább 60 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- (7) Az Mk-4 övezeti jelű – tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű, építési lehetőséggel bíró külterületi – kertes mezőgazdasági területen
- a., a kialakítható legkisebb új telekterület 1500 m<sup>2</sup>, úgy hogy a telekszélesség 12 m-nél kevesebb nem lehet
  - b., gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az 60 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nem lehet. Az építménymagasság nem haladhatja meg a 3,5 m-t
  - c., a 720 m-nél nagyobb, de 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb, meglévő, művelt telkek a 3 %-os beépítettséggel beépíthetők, illetve a meglévő beépítések eddig bővíthetők. Ezt meghaladó meglévő beépíttség esetén a gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők
  - d., a területen műveltnek az a telk minősül, amelynek legalább 60 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található
  - e., a területen 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 történhet. Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ezen előírástól eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.<sup>(8)</sup>
- (8) Az Mk-5 övezeti jelű – lakásépítési lehetőséggel is bíró külterületi – kertes mezőgazdasági területen
- a., a kialakítható legkisebb új telekterület 1500 m<sup>2</sup>, úgy hogy a telekszélesség 18 m-nél kevesebb nem lehet

- b., gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az 60 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nem lehet. Az építménymagasság nem haladhatja meg a 3,5 m-t
- c., legalább 2700 m<sup>2</sup> nagyságú, művelt telken legfeljebb 3 %-os beépítettséggel – ha a helyi vízellátás biztosított, illetve a szennyvízkezelés az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóság által elfogadott módon megoldott – lakóépület is elhelyezhető, illetve a meglévő lakóépület felújítható, korszerűsíthető, a 3 %-os beépítettséggig bővíthető. Az e területen, 2700 m<sup>2</sup>-nél kisebb ingatlanon meglévő – a tulajdoni lap nyilvántartása szerinti – lakóépület adottságként kezelendő; felújítható, korszerűsíthető, egy alkalommal nettó 25 m<sup>2</sup>-el bővíthető. A területen a lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg az 5,0 m-t.
- d., a területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 60 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.

### Vízgazdálkodási terület

#### 17. §

- (1) *Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a vonatkozó jogszabályok<sup>[2,3]</sup> előírásaira is.<sup>(4)(8)</sup>*
- (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. A tavakon horgászstegek nem helyezhetők 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 visszaállítása elősegítik.
- (5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

### IV. FEJEZET

#### Közhasználatra szolgáló területek

#### 18. §

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a zöldterületek és turisztikai rendeltetésű erdők a közhasználatra szolgáló területek.

- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.
- (3) A parkolóigény közterületen történő kielégítéséhez a terület tulajdonosának hozzájárulását is be kell szerezni.

## V. FEJEZET

### Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

#### 19. §

- (1) *A központi belterületen a terv távlatában – a belterületi kertes mezőgazdasági területek kivételével, ahol nem kell közműellátás – a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:*
  - a./ a közüzemi energia-szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)*
  - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban<sup>[4]</sup> meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)<sup>(8)</sup>*
  - c./ a közüzemi szennyvízelvezetés (átmenetileg – annak megvalósulásáig – a kommunális szennyvíz saját telken – zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban - történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő)*
  - d./ a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.*

*Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.<sup>(4)</sup>*
- (2) *Az egyéb belterületeken (Kivadár, Kispusztza), 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 (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban<sup>[4]</sup> meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)<sup>(8)</sup>*
  - c./ az egyedi közművel történő szennyvízelhelyezés és tisztítás*
  - d./ a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.*

*Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.<sup>(4)</sup>*
- (3) *Külterületi beépítésre nem szánt területen lakó, kereskedelmi, vendéglátó, szállásférőhelyet biztosító és gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület fentiek szerinti funkcióváltása csak akkor lehetséges, ha az illetékes közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a szükséges tűzvíz-ellátás, a villamosenergia-ellátás biztosítható, valamint a szennyvíz elvezetés-kezelés-elhelyezés környezetszennyezés nélkül megoldható.<sup>(8)</sup>*
- (4) *Az illetékes vízügyi hatóság által nyilvántartott*
  - a.) azon vízbázisok, vízmű kutak, amelyek védelmének biztosítására a vonatkozó jogszabály<sup>[5]</sup> szerinti hidrogeológiai védőterület kijelölése megtörtént, a hidrogeológiai védőterületen belül előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.*

- b.) azon kutak, amelyek a vonatkozó jogszabály<sup>[5]</sup> szerinti hidrogeológiai védőterület kijelölésével nem rendelkeznek, és nem sérülékeny vízbázisok, azoknak 10 m-es sugarú kört belső védőterületként kell kijelölni. Ezekre a védőterületekre a belső védőterületre előírt területhasznosítási korlátozást kell figyelembe venni.
- c.) mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles. Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m<sup>3</sup>/év mennyiséget, valamint a talajvíz-réteget, illetve az első vízáradó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben az illetékes vízügyi hatóság az engedélyező hatóság.<sup>(2) (8)</sup>
- (5) A házi kutak (talajvízből történő vízkivételre szolgáló kutak) vízminőség-védelmének biztosítása érdekében a kutakat nyilvántartásba kell venni, illetve vetetni.
- (6) A funkciót vesztett kutakat szakszerűen le kell zárni; a lezárás csak vízjogi létesítési engedély alapján történhet.
- (7) Új vízvezeték építeni, vízvezeték-rekonstrukciót végezni csak egészségre nem ártalmas anyagú csövek használatával lehet, minimum dn 100-as mérettel (azbesztcement cső használata tilos).<sup>(8)</sup>
- (8) A településen a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötés 1 éven belül kötelező.
- (9) A szennyvízcsatorna hálózattal nem rendelkező – külterületi beépítésre nem szánt – területen levő telken:
- a., ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m<sup>3</sup>-t és a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizet szigorúan -ellenőrzöttén-zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni
- b., ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m<sup>3</sup>-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, valamint egyéb előírások nem tiltják, illetve az illetékes közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárul, a keletkező szennyvizet tisztítására alkalmazható helyben létesítendő szennyvízkezelési megoldás (szakszerű szikkasztás), vagy szennyvíztisztító kisberendezés. A kisberendezés védőtávolság-igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság meghatároz.<sup>(8)</sup>
- (10) A zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet engedélyezett ürítőhelyre kell szállítani.<sup>(8)</sup>
- (11) A tervezett új szennyvíztisztító telep körül előzetesen 500 m-es védőtávolságot kell biztosítani. A szennyvíztisztító telep létesítésével egyidejűleg kell annak a pontos védőtávolság igényét meghatározni. A védőtávolságon belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, csomagolható, raktározható, forgalmazható. A védőtávolságon belül csak a felsorolt korlátok alá nem tartozó ipari-gazdasági területhasználat engedélyezhető, illetve védődő telepíthető. Mezőgazdasági célú területhasznosítás esetén csak ipari célú felhasználásra alkalmas növény termelhető.



*A szennyvízhálózatra telepített átemelők közül a megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátelövő 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es védőtávolság biztosítását igénylik, amelyen belül a szennyvíztisztító telep védőtávolságára vonatkozó területhasznosítási korlátozások vonatkoznak.<sup>(2)</sup>*

- (12) *A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. A település közigazgatási területére, illetve a vízgyűjtő területre csapadékvíz-elvezetési tanulmánytervet kell készíteni, amelyben a zárt és nyílt árkos csapadékvíz elvezetési móddal ellátott területet pontosan le kell határolni. A csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni a vonatkozó jogszabály<sup>[6]</sup> szerint.<sup>(4)(8)</sup>*
- (13) *Zárt csapadékvíz elvezetési módra javasolt területen a zárt csapadékvíz-elvezető rendszert a szilárd útburkolat kiépítésekor, illetve a már szilárd burkolattal rendelkező utak soron következő rekonstrukciójakor szükséges megvalósítani.*
- (14) *A központi belterületen új villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad. Meglévő föld feletti hálózatot föld alá helyezni a szilárd útburkolat építésekor, vagy a már szilárd burkolattal rendelkező út soron következő rekonstrukciójakor kell.<sup>(8)</sup>*
- (15) *Az egyéb belterületeken és külterületen – a tájképvédelmi szempontból kiemelt területen lévő Má-2 és Mk-4 övezeti jelű területek kivételével – a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat. Területgazdálkodási okokból, valamint az utcafásítási és utca-bútorozási lehetőségek biztosítására a villamos energia ellátási, a közvilágítási és a táv- valamint hírközlési szabadvezeték egyoldali közös oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.*
- (16) *A szénhidrogén kutak biztonsági övezetén belül a vonatkozó jogszabály<sup>[7]</sup> előírásait kell figyelembe venni.<sup>(2)(8)</sup>*
- (17)<sup>(2)</sup> *Új körzeti nyomáscsökkentőt létesíteni, meglévőt átépíteni csak föld alatti elhelyezéssel szabad.*
- (18)<sup>(2)</sup> *A belterületeken, a kertes mezőgazdasági területeken, a védelem alatt álló természetvédelmi területeken, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén és a régészeti érdekű területeken – település- és tájképvédelmi okok miatt – további táv- és hírközlési célú magas építmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. Az egyéb területeken történő telepítés is csak önkormányzati hozzájárulással történhet.*

## **Kommunális ellátás, kommunális létesítmények**

### **20. §**

- (1) *A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a nagyatádi kommunális hulladéklerakó telepre – megoldott. A kommunális hulladéklerakó telep átrakó-udvarra alakulása után a kommunális szilárd hulladékot regionális lerakóhelyre kell szállítani. Új hulladéklerakó telep a település közigazgatási területén nem jelölhető ki. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer*

használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

- (2) *Az esetleges állati tetemeket átmenetileg a hulladéklerakó telepen lévő épületben kell elhelyezni, és onnan feldolgozóhelyre kell szállítani.*<sup>(8)</sup>

## VI. FEJEZET Környezetvédelem

### 21. §

- (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 területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok<sup>[8,9]</sup> szerint kell figyelembe venni. A levegő védelme érdekében a vonatkozó önkormányzati rendelet<sup>[10]</sup> előírásait kell alkalmazni az avar és kerti hulladék égetése során.*<sup>(8)</sup>
- (4) *A település szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny területen, valamint nitrátérzékeny területen fekszik, ahol a rendeletben a vonatkozó jogszabályokban<sup>[11,12,13]</sup> előírtakat be kell tartani. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem végezhető.*<sup>(4)(8)</sup>
- (5) *A volt laktanyák területén építeni akkor lehet, ha az érintett területen részletes talaj- és talajvíz szennyezettségi vizsgálat történt és az esetleges szennyezés megszüntetéséhez szükséges kárelhárítási munkák elvégzésre kerültek.*<sup>(4)</sup>
- (6) A település közigazgatási területének keleti fele kiemelten érzékeny felszín-alatti vízminőség-védelmi terület. A település területén sérülékeny vízbázis található. Az előzetesen lehatárolt hidrológiai védőterületet a szabályozási tervek jelölik.
- (7) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról, valamint a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek és a mezőgazdasági üzemi területek környezeti károkozásának csökkentéséről.
- (8) *A településen a zajvédelem az országos jogszabályok<sup>[14,15]</sup> 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.*<sup>(8)</sup>
- (9) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

(10) *A településen új közforgalmú üzemanyagtöltő állomás külterületi közlekedési területen, illetve a központi vegyes és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken helyezhető el, amennyiben a vonatkozó jogszabályok<sup>[8,16]</sup> előírásait kielégíti.<sup>(8)</sup>*

## **Természet- és tájvédelem**

### **22. §**

(1) *A településen az országos védelemre tervezett és a – külön önkormányzati rendeletben<sup>[17]</sup> meghatározott – helyi jelentőségű, természetvédelmi területeket, illetve a helyi jelentőségű védett természeti értékeket – tájékoztató jelleggel – a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1. sz. függelék tartalmazza.<sup>(8)</sup>*

(2) *Az ökológiai hálózat övezetén belül a vonatkozó jogszabály<sup>[18]</sup> előírásait kell alkalmazni.<sup>(8)</sup>*

(3) <sup>(4)</sup>

(4) *A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési terv készítendő. A kezelési terv elkészültéig fakivágás csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján engedélyezhető.*

(5) *A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak környezeti hatástanulmány és természetvédelmi kezelési terv alapján szabad építési munkát, tereprendezést, bozót- és cserjeirtást végezni.*

(6) *A helyi jelentőségű védett természeti érték csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki, amennyiben azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén a természeti emlék azonos fajfajjal és fajtával pótilandó.<sup>(8)</sup>*

(7) *Táj- és településképvédelmi okokból*

*- a belterületi szabályozási terven jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő, hagyományos településképhez illeszkedő háromszintes (cserje, bokor, fa) őshonos fajokkal és cserjékkel.*

*- A szabályozási tervlapon jelölt beültetési kötelezettséget még beépítetlen ingatlanok esetén a leendő épület használatbavételéig, míg kialakult beépítés esetén az ingatlanra kiadott új építmény, illetve bővítés használatbavételi engedélyéig kell teljesíteni.*

*- útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlést vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.<sup>(6)</sup>*

## Művi értékek védelme

### 23. §

- (1) <sup>(8)</sup>
- (2) *Az országos védelem alatt álló művi értékeket valamint a műemléki környezetet, illetve a – külön önkormányzati rendeletben<sup>(17)</sup> meghatározott – helyi védelem alatt álló művi értékeket – tájékoztató jelleggel – a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. függelék tartalmazza.<sup>(8)</sup>*
- (3) *A helyi művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet<sup>(17)</sup> tartalmazza.<sup>(8)</sup>*
- (4) *A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket – tájékoztató jelleggel – a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. függelék tartalmazzák.<sup>(2)(8)</sup>*

## VII. FEJEZET

### Sajátos jogintézmények

### 24. §

- (1) <sup>(8)</sup>
- (2) <sup>(4)(8)</sup>
- (3) <sup>(8)</sup>
- (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.*
- (5) *Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn*
  - a., az útszabályozással érintett ingatlanok esetében a szabályozási vonalak közé eső, vagy a szabályozási vonallal átszelt területen lévő épület szabályozási vonalon kívül eső része is felújítható, de a tervezett közterületi részen nem bővíthető. A közterületté váló területen új épület nem építhető
  - b., az országos közutak külterületi szakasza és a közforgalmú vasútvonal mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el
  - c., a kommunális szilárd hulladék-lerakóhely (annak hulladékudvarrá alakulásáig), a szennyvíztisztító telep, a szennyvíziszap-lerakóhely és a cérnagyári szennyvíz-utókezelő tavak – szabályozási terveken jelölt – védőtávolságán belül új lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi szociális és igazgatási célú épület

*nem építhető, kivéve a telepítésre kerülő, illetve már működő légszennyező források működésével összefüggő építményeket. A meglévő lakóépületek felújíthatók, bővíthetők<sup>(2)</sup>*

d., az energia- és hírközlési vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

### Záró rendelkezések

#### 25. §

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

(2) <sup>(7)</sup>

(3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(4) E rendelet 2004. október 15-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Nagyatád város általános rendezési terve módosításáról szóló 6/1998. (III. 13.) sz. rendelet, a Nagyatád, Széchenyi tér déli oldalának rendezési terve szabályozási előírásairól szóló 8/1999. (II. 26.) sz. rendelet, a Nagyatád város egyes területeinek helyi építési szabályozásáról szóló 11/2001. (III. 30.) sz. rendelet, a város dél-nyugati területére vonatkozó településszerkezeti terv jóváhagyására és az azzal összefüggő helyi építési szabályzatról szóló 32/2001. (VIII. 31.) sz. rendelet, a Nagyatád, Árpád utcai kereskedelmi tömb helyi építési szabályzatról szóló 11/2003. (IV. 25.) sz. rendelet, valamint a Nagyatád északi városrész helyi építési szabályozásáról szóló 13/2003. (IV. 25.) sz. rendelet.

(5) *E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.<sup>(3)</sup>*

Nagyatád, 2004. szeptember 30.

**Ormai István s. k.**  
polgármester

**Dr. Horváth Éva s. k.**  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

Nagyatád, 2014. június 18.

  
**Ormai István**  
polgármester



  
**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző

## Természet- és tájvédelem

1./ Országos védelemre tervezett természeti terület – a Rinyaszentkirályi Természetvédelmi Terület bővítés – részei az alábbi ingatlanok:  
0422/3-4, 0424, 0427, 0428/1-2, 04529/2b

2./ Helyi védelem alatt álló természeti területek és értékek (a 45/2003.(XII. 19.) Ök rendelet alapján)

2.1./ Helyi védelem alatt álló területek:

Megnevezés	Ök rend. szerinti sorszám	Darabszám	Hrsz	Törzslap kód
Városház-kert (volt Leibach-kastély kertje)	4.	30	522, 518/1	A/1
Széchenyi téri park fái	66.	192	1692/1, 1692/4, 1693	A/2
Volt Mándl kastély kertje	64.	18	2245/1	A/3
Volt dohánybeváltó kertjének fái	18.	24	589/2	A/5
Kispusztai volt Somssich-kastély kertje	38.	18	4301	A/6
Korányi utcai park	41.	11	441/4	A7
Baross Gábor és Kolozsvári utca közötti temető	48.	54	1340	

2.2./ Helyi jelentőségű védett természeti értékek:

Fák:	Védett növényzet megnevezése	Ök rend. szerinti sorszám	Darabszám	Hrsz	Kód
I.	Dózsa György úti fasor	16.	26	624/1	A/4
II.	Zrínyi utcai tölgyfa	96.	1	04/8	A/8
III.	Taranyi úti tölgyfa	90.	1	0256/1	A9
IV.	Taranyi úti tölgyfa	91.	1	0256/3	A10
V.	Táncsics utcai vadgesztenye fák	89.	2	1866	A/11
VI.	Baross u. déli oldala platánfasor	3.	18	1341/4	
VII.	Szabadság téri vadgesztenyefa	63.	1	2262	
VIII.	Simongáti temető hársfa	61.	1	2711/2	
IX.	Széchenyi tér északi oldalának fái	66.	10	1692/1	A/2

**3./ Helyi jelentőségű természeti területté és értékké nyilvánítandó területek és faegyedek:**

**3.1./ Helyi jelentőségű természeti területté nyilvánítandó területek:**

*Külterületen*

- Nyugati-felsőúti dűlő vízállásos területei, rétjei és ligetei  
078a-h, 078k
- Cseri dűlő természetközeli erdőtársulása  
0213

*Belterületen*

- |                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Megnevezés                   | hrsz                   |
| - a Kastélykert többi része: | 2245/2, 2246, 2248/3-4 |

**3.2./ Helyi jelentőségű védett természeti értékké nyilvánítandó faegyedek és fasorok:**

(Az 1., 3., 12., 13., 14., 15. sorszámú faegyedek védelme törlésre került, ezért nem folyamatos a táblázatban a sorszámozás.)

<i>Terven jelölt szám</i>	<i>Név</i>	<i>Latin név</i>	<i>Darabszám</i>	<i>Hrsz</i>
<i>Külterület</i>				
2.	Hársfák	<i>Tilia sp.</i>	2db	0177
4.	Fekete nyár	<i>Populus nigra</i>	1db	0215
5.	Tölgy	<i>Quercus sp.</i>	1db	0259
<i>Kivadár</i>				
6.	Vadgesztenye	<i>Aesculus hippocastanum</i>	4db fasorban	3100-as út mentén
	Hársfa	<i>Tilia sp.</i>	1db fasorban	3100-as út mentén
7.	Vadgesztenye	<i>Aesculus hippocastanum</i>	2db	3116, kat. kápolna udvarában
8.	Kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>	2db	3100-as út mentén
9.	Kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>	1db	3105-ös út mentén
10.	Kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>	1db	3105-ös út mentén
11.	Kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>	1db	3105-ös út mentén
<i>Külterület</i>				
16.	Kocsányos tölgy	<i>Quercus robur</i>	1db	0376
17.	Kocsányos tölgy	<i>Quercus robur</i>	1db	0398/19
<i>Központi belterület</i>				
18.	Kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>	fasor	1842/5

**MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME****1. Országos védelem alatt álló műemlékek**

	<i>cím</i>	<i>hrsz</i>
1., Római kat. (volt ferences) templom MII. TSZ: 4552	Széchenyi tér 5.	10
2., Ferences kolostor MII. TSZ: 4553	Széchenyi tér 6.	9
3., Szent Rókus rk kápolna MIII. TSZ: 8675	Dózsa Gy. utca	205

**2. Műemléki környezetet képező ingatlanok helyrajzi számai:**

1., Római katolikus (volt ferences templom) és ferences kolostor: 7, 8 egy része, 11, 12/1, 12/2, 13, 1692/1 egy része, 1693, 1695

3., Szent Rókus rk kápolna: 113/3 egy része, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201/1, 202, 203, 204, 206, 217/2

**3. Helyi védelem alatt álló művi értékek (a 45/2003. (XII. 19.) sz. rendelet alapján):**

<i>Sorsz</i>	<i>Cím</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Védettség tárgya</i>	<i>Ök rend. sorszám</i>
1.	Ady E. u. 12.	2572	kereszt	teljes objektum	1.
2.	Árpád u. 8.	1733/1	lakóház	utcai homlokzatok	2.
3.	Baross u. 11.	535	irodaház	déli homlokzat	5.
4.	Baross u. 15.	539	lakóház	épülettömeg, homlokzatok	6.
5.	Baross u. 17.	540	ref. templom	teljes objektum (külső és belső)	7.
6.	Beregszászi u. 3.	569	lakóház	utcai homlokzat	8.
7.	Beregszászi u. 6.	549	lakóház	utcai homlokzat	9.
8.	Beregszászi u. 8.	550	lakóház	utcai homlokzat	10.
9.	Beregszászi u. 9/a	565	lakóház	utcai homlokzat	11.
10.	Beregszászi u. 11.	564	lakóház	utcai homlokzat	12.
11.	Bodvicai szőlők	4040	kereszt	teljes objektum	13.
12.	Bodvicai temető	2041/2	kereszt és körtemplom rom	teljes objektum	14.
13.	Bodvicai temető	2041/2	kereszt	teljes objektum	15.
14.	Dózsa Gy. u.	625/1	ev. templom	teljes objektum (külső és belső)	17.
15.	Dózsa Gy. u. 15-19.	589/2	volt dohánybeváltó	6 eredeti épület, nyugati kerítés	18.
16.	Dózsa Gy. u. 20.	648	lakóház	utcai homlokzat	19.
17.	Dózsa Gy. u. 60.	693	lakóház	utcai homlokzat	20.



18.	Dózsa Gy. u.	206	kereszt	teljes objektum	21.
19.	Fürdő u. 1.	3021	bolt, italbolt	épülettömeg, homlokzatok	22.
20.	Háromfai út	3116	r.k. kápolna	teljes objektum (külső és belső), Mária szobor, Erzsébet királyné emlékmű, kereszt	23.
21.	Háromfai út	3018	Somssich kápolna	teljes objektum	24.
22.	Henészi temető	2362	kereszt és templomdomb	teljes objektum	25.
23.	Hókamalom	0563	kereszt	teljes objektum	26.
24.	Honvéd utca	2337	r.k. kápolna	teljes objektum, kereszt, Szt József szobor	27.
25.	Honvéd u. 101.	2373	kereszt	teljes objektum	28.
26.	Honvéd u. 110.	2339/4	lakóház	utcai homlokzat	29.
27.	Honvéd u. 124.	2347/1	lakóház	épülettömeg, homlokzatok	30.
28.	Honvéd u. 138.	2353	lakóház, gazdasági ép.	épülettömeg, homlokzatok	31.
29.	József A. u. 1..	2425	otthon-ház	épülettömeg	32.
30.	Kápolna u. 26.	237	lakóház	épülettömeg, homlokzatok	34.
31.	Kápolna u. 42.	229	lakóház, gazdasági ép.	épülettömeg, homlokzatok	35.
32.	Kápolna u. 47.	101	lakóház, gazdasági ép.	épülettömeg, homlokzatok	36.
33.	Kiserdő	026/11	kereszt	teljes objektum	37.
34.	Kispusztá	4301	volt kastély	épülettömeg, homlokzatok	38.
35.	Kolozsvári u. 24.	1487	lakóház	homlokzatok	40.
36.	Korányi u. 5.	436	ipartest. ház	utcai homlokzat	42.
37.	Korányi u. 11.	459	lakóház	utcai homlokzat	43.
38.	Széchenyi tér	1692/4	Kossuth szobor	teljes objektum	45.
39.	Kossuth u. 10.	1708	lakóház, üzlet	utcai homlokzat	46.
40.	Kossuth u. 43.	1648	lakóház	utcai homlokzat, kapu	47.
41.	Központi temető	1340	temető kápolna	teljes objektum	48.
42.	Központi temető	1340	kereszt	teljes objektum	49.
43.	Mártírok útja 6.	1748	lakóház	utcai homlokzat	50.
44.	Mártírok útja 16.	1757	irodaház	utcai homlokzat	51.
45.	Mártírok útja 18.	1757	irodaház	utcai homlokzat	52.
46.	Nagykorpádi út	0542/6	kereszt	teljes objektum	53.

47.	Petőfi u. 51.	1812	lakóház	utcai homlokzat	54.
48.	Petőfi u. 73.	1823	kereszt	teljes objektum	55.
49.	Rákóczi u. 14.	2093	lakóház	utcai homlokzat	56.
50.	Rákóczi u. 39.	1929	lakóház	utcai homlokzat	57.
51.	Rákóczi u. 41.	1931	kereszt	teljes objektum	58.
52.	Rákóczi u.	2042/2	kereszt	teljes objektum	59.
53.	Rákóczi u. 81.	1976/3	kereszt	teljes objektum	60.
54.	Simongáti temető	2711/2	kereszt	teljes objektum	61.
55.	Somogyi u.	814	volt magtár	épülettömeg, homlokzatok	62.
56.	Szabadság tér	2262	kereszt	teljes objektum	63.
57.	Szabadság tér 8.	2245/1	kastély	épülettömeg, homlokzatok	64.
58.	Szabadság tér 9.	2257	irodaház	épülettömeg, homlokzatok	65.
59.	Széchenyi tér	1695	gyógyfürdő	eredeti épületrész	67.
60.	Széchenyi tér	1693	I. vh. emlékmű	teljes objektum	68.
61.	Széchenyi tér	1693	Nagy-kereszt	teljes objektum	69.
62.	Széchenyi tér	1693	Márai-kereszt	teljes objektum	70.
63.	Széchenyi tér	1692/1	Szentháromság szobor	teljes objektum	71.
64.	Széchenyi tér	1692/1	csonka kereszt	kereszt alapzat	72.
65.	Széchenyi tér 1.	22	régi postaépület	teljes külső és belső	73.
66.	Széchenyi tér 2.	21	múzeum	épülettömeg, homlokzatok	74.
67.	Széchenyi tér 4.	13	volt tűzoltószertár	épülettömeg, nyugati homlokzat	75.
68.	Széchenyi tér 7.	7	zeneiskola	nyugati homlokzat	76.
69.	Széchenyi tér 8.	5/1	vendéglő	nyugati homlokzat	77.
70.	Széchenyi tér 9.	4	lakóház	nyugati homlokzat	78.
71.	Széchenyi tér 12.	1752	lakóház	északi homlokzat	79.
72.	Széchenyi tér 13.	1751	társasház	északi homlokzat	80.
73.	Széchenyi tér 14.	1746	könyvtár	épülettömeg, utcai homlokzatok	81.
74.	Széchenyi tér 18.	1701	társasház, üzlet	északi homlokzat	82.
75.	Széchenyi tér 21.	1703	lakóház, üzlet	északi homlokzat	83.
76.	Széchenyi tér 25.	1364	iskola	keleti homlokzat	84.
77.	Széchenyi tér 26.	1363	lakóház	keleti homlokzat	85.
78.	Széchenyi tér 27.	1362	lakóház	keleti homlokzat	86.
79.	Széchenyi tér 37.	440	áruház, üzletek	épülettömeg, utcai homlokzatok	87.
80.	Szigetvári u.	1997/2	kereszt	teljes objektum	88.
81.	Vasút sor	1279/3	lakóház	homlokzatok	92.
82.	Vasút sor	1279/4	vasútállomás	épülettömeg	93.

83.	Zrínyi u. 3.	24	bíróság	épülettömeg, nyugati homlokzat	94.
84.	Zrínyi u. 5.	25	volt börtön	nyugati homlokzat	95.
85.	Szentegyházi dűlő	0103	Kisatádi templom maradványai		97.

#### 4. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

(A sorszámzás az örökségvédelmi hatástanulmány térképmellékletei szerinti.)

- 1., 07/41-44; 014/1-4; 015; 016/1-4
- 2., 0533 Dny-i sarka
- 3., 0542/2; 0542/11 Dny-i sarka; 0544/3; 0545/1
- 4., 0549/3; 2361-2366; 2370-2372; 2374-2375 K-i fele; 2378-2383 K-i végek;
- 5., 0100/1-4
- 6., 0118 középső része
- 7., 0391/9 Dk-i sarka; 0398/3-7; 0398/12-13; 0398/20; 2041/1-2 egy része
- 8., 0377/5 K-i fele
- 9., 0374
- 10., 093/2-3; 094; 844/11
- 11., 3200; 3204-5; 3210-11; 3215; 3216 K-i fele; 3217; 3221-22; 3225; 3232 középső szakasza; 3239-40; 3243-45; 3247-50; 3253-54

#### 5. Régészeti érdekű területek

(A sorszámzás az örökségvédelmi hatástanulmány térképmellékletei szerinti.)

- 12., 0103; 0105; 0107/3; 0110; 0111/2-3; 0114; 0115; 0116/1-2; 0116/5-8; 0117; 0118
- 13., 0153
- 14., 0333 K-i vége; 0334 Ék-i sarka
- 15., 0520 é-i sarka
- 16., 985-996
- 17., 1255; 1256; 1258; 1259; 1260-1270; 1556; 1560/1 egy része; 1562/14-15; 2727/1; 2727/2 É-i része

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

**A HÉSZ ELŐÍRÁSOKBAN MEGHIVATKOZOTT  
JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK**

1. „A hirdető- berendezések, hirdetmények elhelyezéséről” szóló 52/2001. (XII.21.) önkormányzati rendelet
2. „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet
3. „A vizek és közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet
4. „Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat” -ról szóló 28/2011. (IX.6.) BM rendelet
5. „A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” szóló 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet
6. „A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről” szóló 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet
7. „A Kőolaj- és Földgázbányászati Biztonsági Szabályzat”-ról szóló 2/2010. (I.14.) KHEM rendelet, és a „bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. Ttörvény végrehajtásá”-ról szóló 203/1998. Kormányrendelet
8. „A levegő védelméről” szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet
9. „A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet
10. „Az avar és a kerti hulladék égetéséről, továbbá a háztartási tevékenységgel okozott légszennyezésről” szóló 34/2006. (IX.1.) önkormányzati rendelet
11. „A felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet
12. „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet
13. „A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet
14. „A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet
15. „A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól” szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet
16. „Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról” szóló 28/2011. (IX.6.) BM rendelet
17. „Az építészeti és természeti értékek helyi védelméről” szóló 45/2003. (XII.19.) önkormányzati rendelet
18. „Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. tv.

**2.5.**  
**TERVIRATOK**

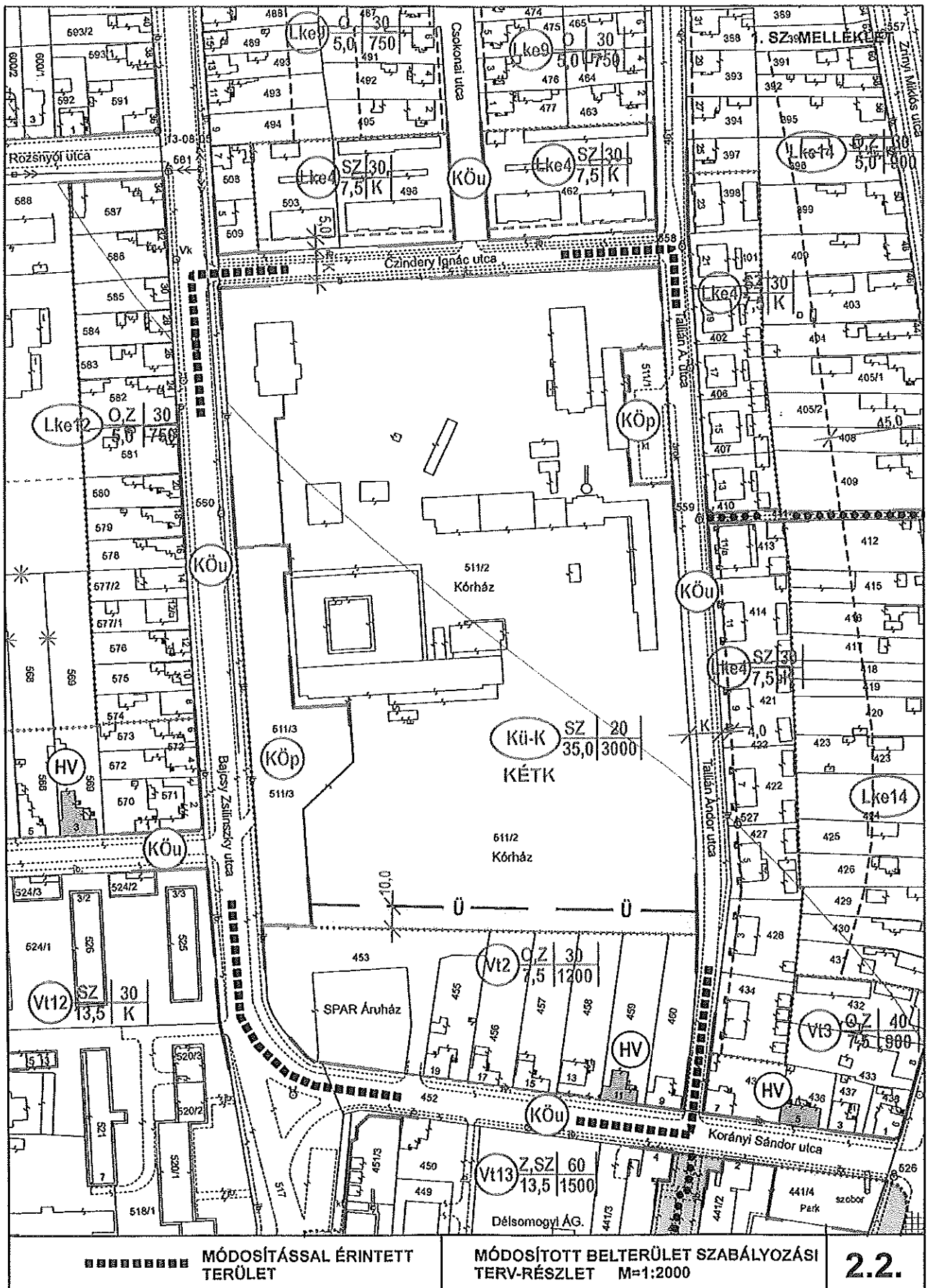
# JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI HATÁR
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (GÁZFOGADÓ)
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MEZŐGAZDASÁGI MAJOR, ÁLLATTARTÓ TELEP, FŰRÉSZTELEP)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (KOMMUNÁLIS HULLADÉK-ÁTRAKÓ)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (HOMOKBÁNYA)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZISZAP-ÜLEPÍTŐ)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTŐTFALVAS, VASÚT)
	ERDŐTERÜLET-VEDELMI
	ERDŐTERÜLET-GAZDASÁGI
	ERDŐTERÜLET-TURISZTIKAI
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	0,6 HA TERÜLETŰ, LAKÁSEPÍTÉSI LEHETŐSÉGGEL BÍRÓ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉGGEL BÍRÓ KÜLTERÜLETI KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉGGEL BÍRÓ KÜLTERÜLETI KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	LAKÁSEPÍTÉSI LEHETŐSÉGGEL IS BÍRÓ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KÖZMŰELLÁTÁST BIZTOSÍTÓ TERÜLETIGÉNYES LÉTESÍTMÉNYEK (VÍZMŰKÚT, VÍZTÁROZÓ)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELEŐHELY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰM ÉRTÉK
	ORSZÁGOS VÉDELEMRE JAVASOLT HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT ÉS NATURA 2000 ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
	ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERÜLET
	ELŐZETESEN LEHATÁROLT HIDROLOGIAI VÉDŐTERÜLET
	MÉGKUTATOTT NEMFÉM ÁSVÁNYNYAGYON TERÜLET (HOMOK, LÁPFÖLD)
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	MÉGSZÜNTETENDŐ DÖGKÚT
	VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (120kV)
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

	SZ 30 7,5 5000	Ép. övezet jel	beépítési mód ép. magasság	beépítési % min. teltek.
	SZABADON ÁLLÓ			
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT			

## ÉRDEKELT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYE ALAPJÁN JAVÍTOTT

	<b>VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT</b> 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575	Rajzszám:
	Rajz megnevezése: NAGYATÁD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS, HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK 3. sz. MÓDOSÍTÁS	
	Munka megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS 2.2.1.-2.2.2.	
Jelzőszám: 5/2009	Tervezők: LŐRINCZ PIROSKA TT 14-0163/2007	Dátum: 2010. MÁRCIUS



**MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET**

**MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2000**

**2.2.**





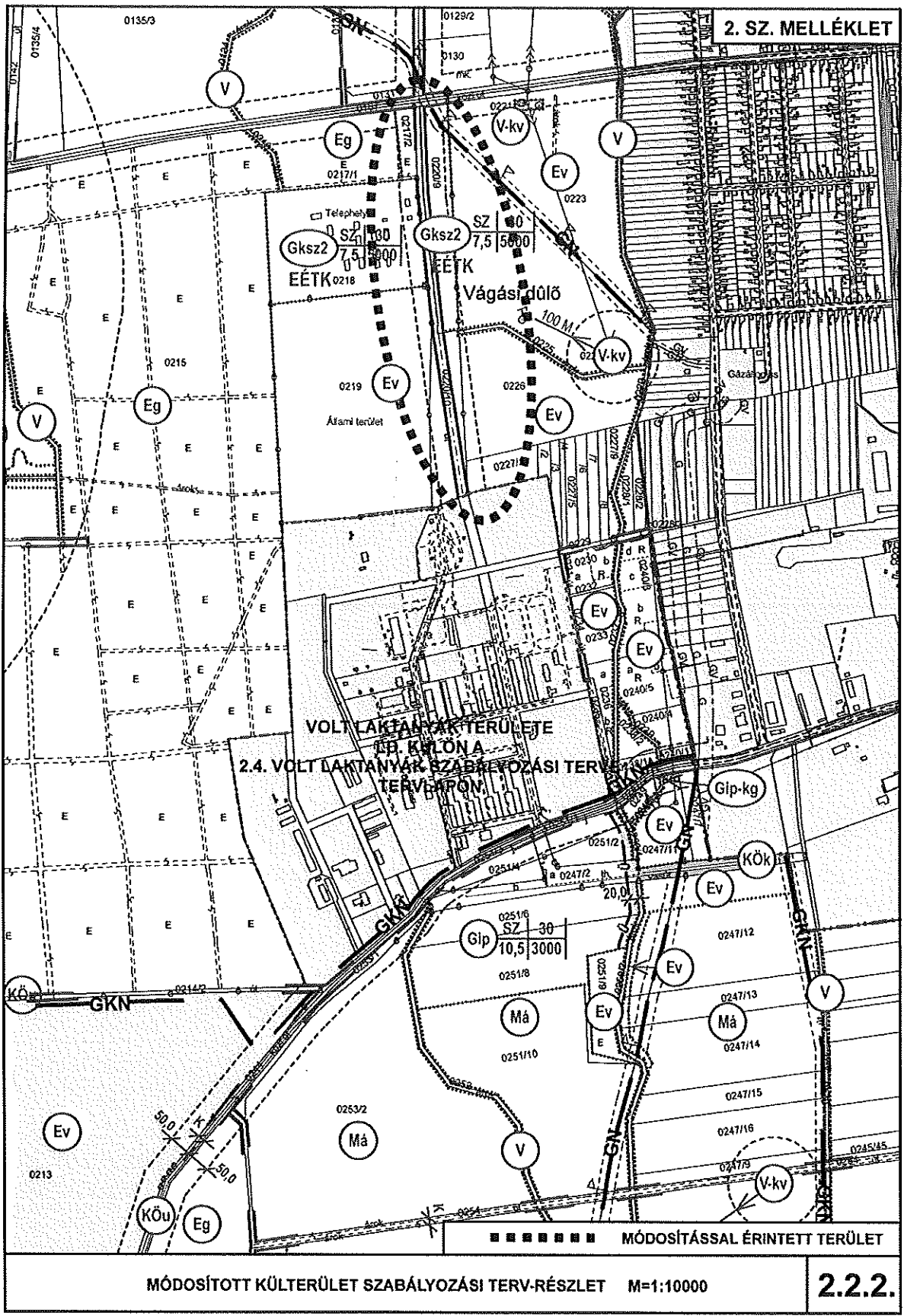
1. SZ. MELLÉKLET

Gksz2  
SZ 130  
7,5 500  
0112

■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:10000

2.2.1.

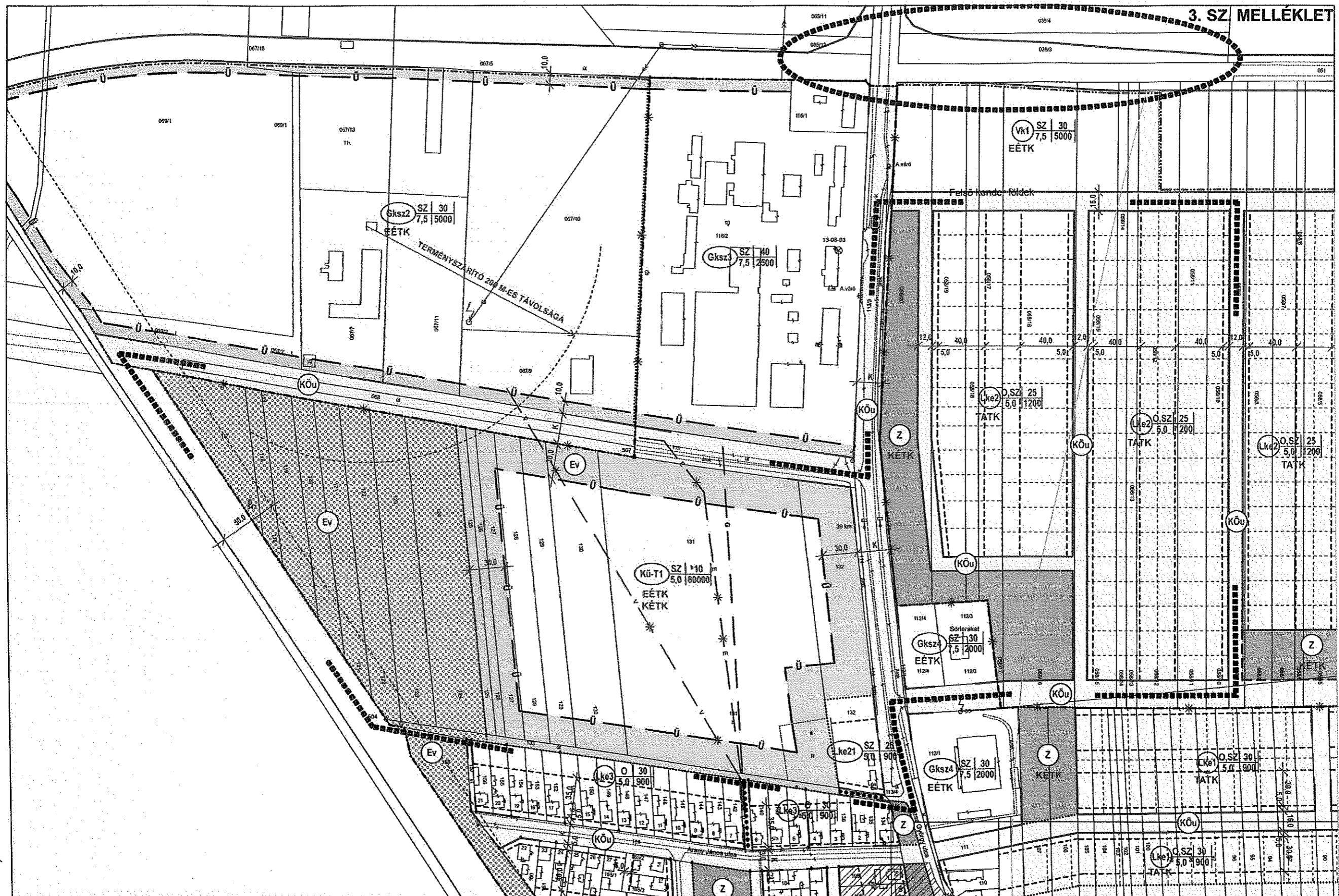


# JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	BELTERÜLETI HATÁR MEGLÉVŐ
	BELTERÜLETI HATÁR MEGSZÚNÓ
	BELTERÜLETI HATÁR TERVEZETT
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	BEÉPÍTHETŐ SÁV HATÁRA
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (SZENNYVÍZATEMELŐ)
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (GÁZFOGADÓ, GÁZÁTADÓ, TRANSZFORMÁTORÁLLOMÁS)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORTTERÜLET)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TERNÁLSTRAND)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (CAMPING)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (KÓRHÁZ)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (DEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP)
	Ép. övezet jel, Beépítési mód, Beépítési % Ép. magasság, Telekterület
	SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, CSOPORTHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD
	ZÁRTSORÚ (HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ, IKERHÁZAS) BEÉPÍTÉSI MÓD
	KALAKULT ÁLLAPOT SZERINT
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (JELENTŐSEBB PARKOLÓ)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTÖTPÁLYÁS, VASÚT)
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
	ERDŐTERÜLET (VEDELM)
	ERDŐTERÜLET (TURISZTIKA)
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI BELTERÜLETI KERT
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI BELTERÜLETI HOBBYKERT
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉGGEL BÍRÓ BELTERÜLETI KERT
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZMŰKÜZ, VÍZTÁROZÓ)
	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATTI ÁLLÓ MŰEMÉLY
	MŰEMÉLYI KÖRNYEZET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTEK
	ÖKOLÓGAI HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTEK
	ELŐZETESEN LEHATÁROLT HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET
	VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
	GYALOGOS ZÓNA
	GYALOGÚT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	TERVEZETT KISTÉRSÉGI SZENNYVÍZVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓSÁV
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	TELEKALAKÍTÁSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZÜNTETŐ JEL

## ÉRDEKELT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYE ALAPJÁN JAVÍTOTT

	<b>VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT</b> <b>7400 KADOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575</b>	Rajzszám:
	Munka megnevezése: <b>NAGYATÁD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS, HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK 3. sz. MÓDOSÍTÁS</b>	
	Rajz megnevezése: <b>BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁSOK 2.3.1.-2.3.8.</b>	
Jelzőszám: 5/2009	Tervezők: LŐRINCZ PIROSKA TT 14-0168/2007	Dátum: 2010. MÁRCIUS

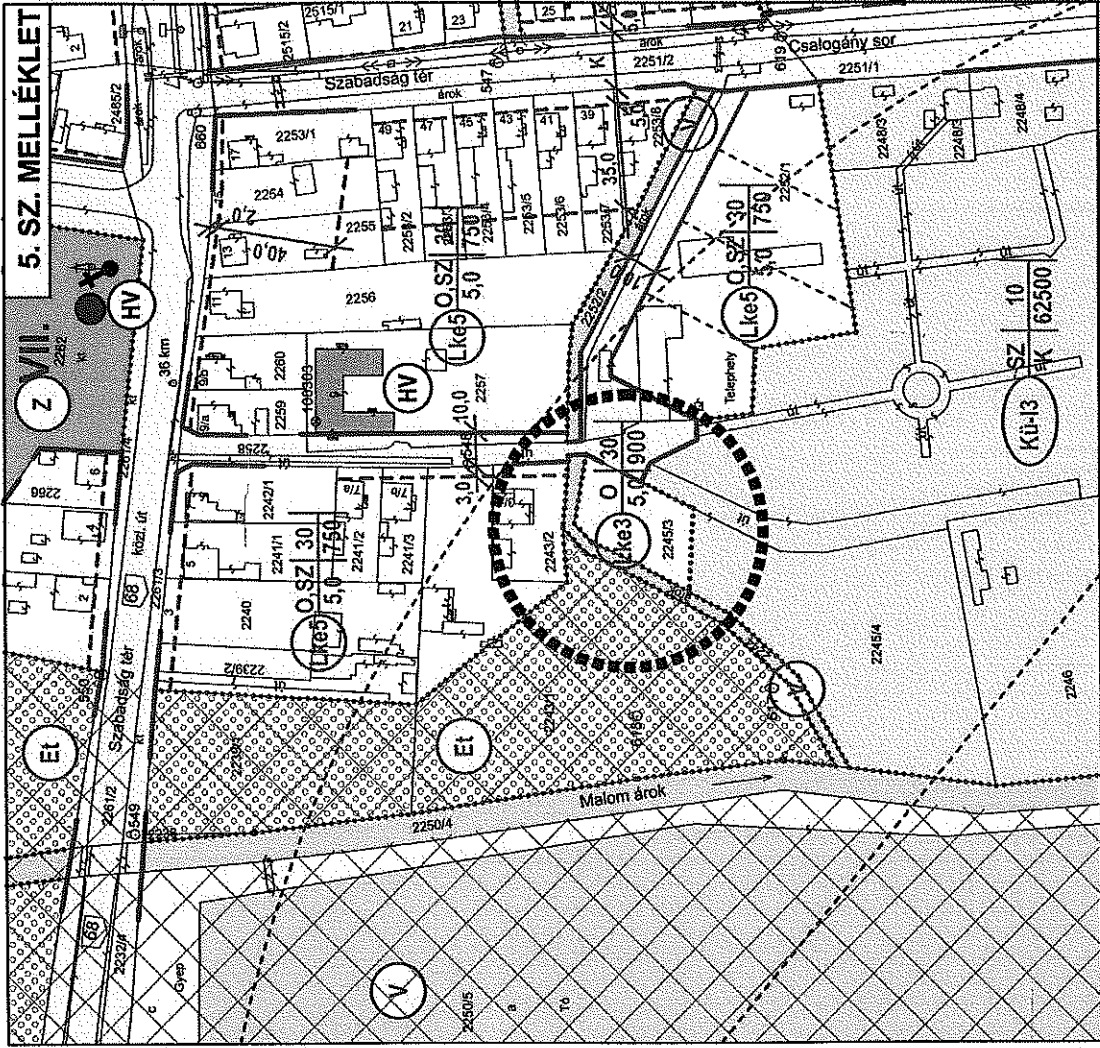


3. SZ. MELLÉKLET

■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2880

2.3.1.

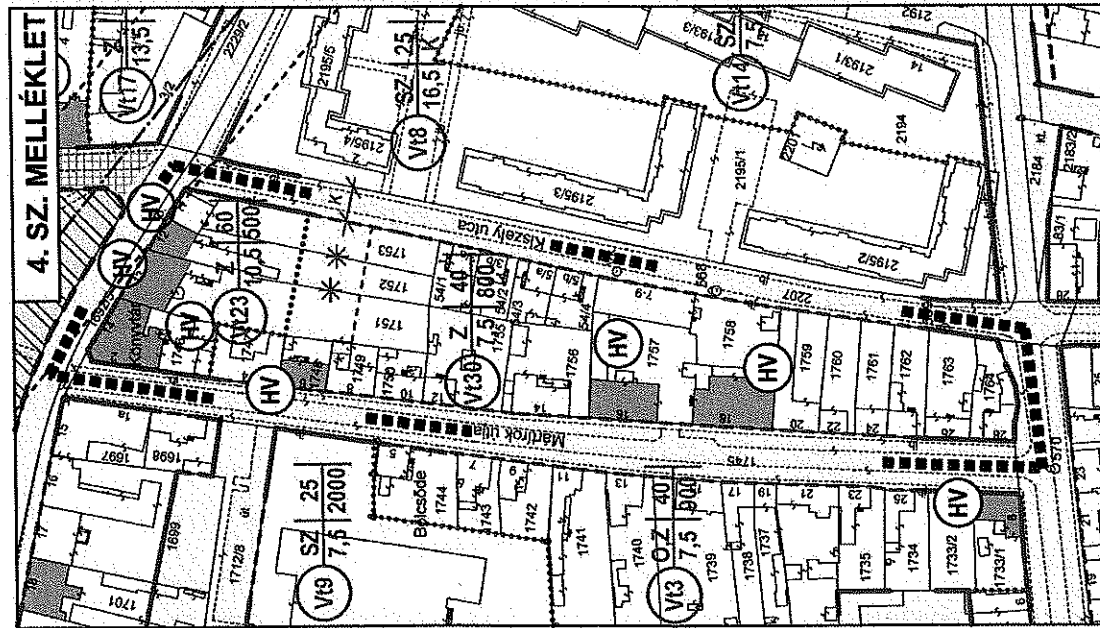


**5. SZ. MELLÉKLET**

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI  
TERV-RÉSZLET M=1:2000

MÓDOSÍTÁSSAL  
ÉRINTETT TERÜLET

**2.3.3.**



**4. SZ. MELLÉKLET**

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI  
TERV-RÉSZLET M=1:2000

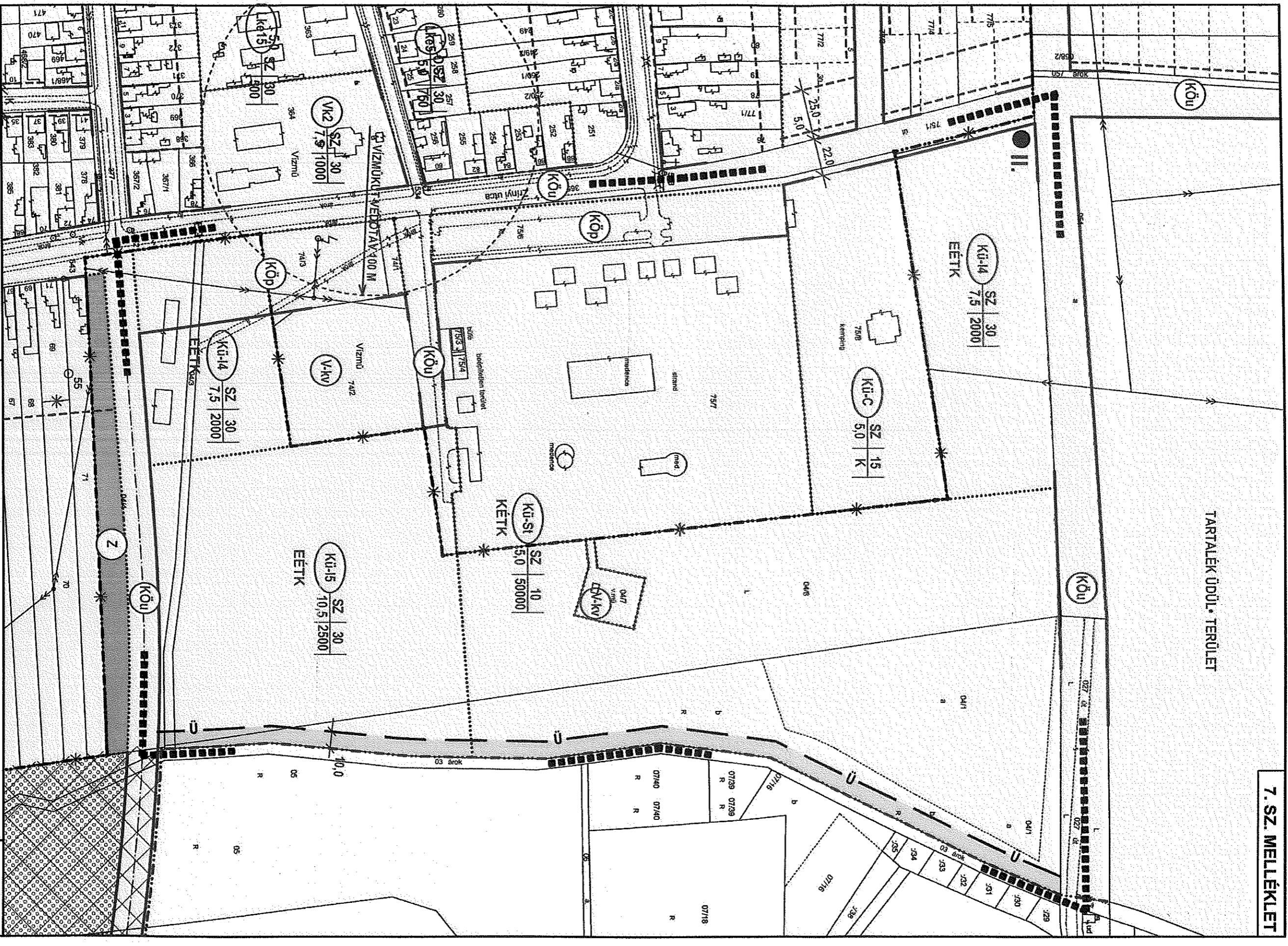
**2.3.2.**



■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2000

2.3.4.

TARTALÉK ÜDÜLŐ TERÜLET

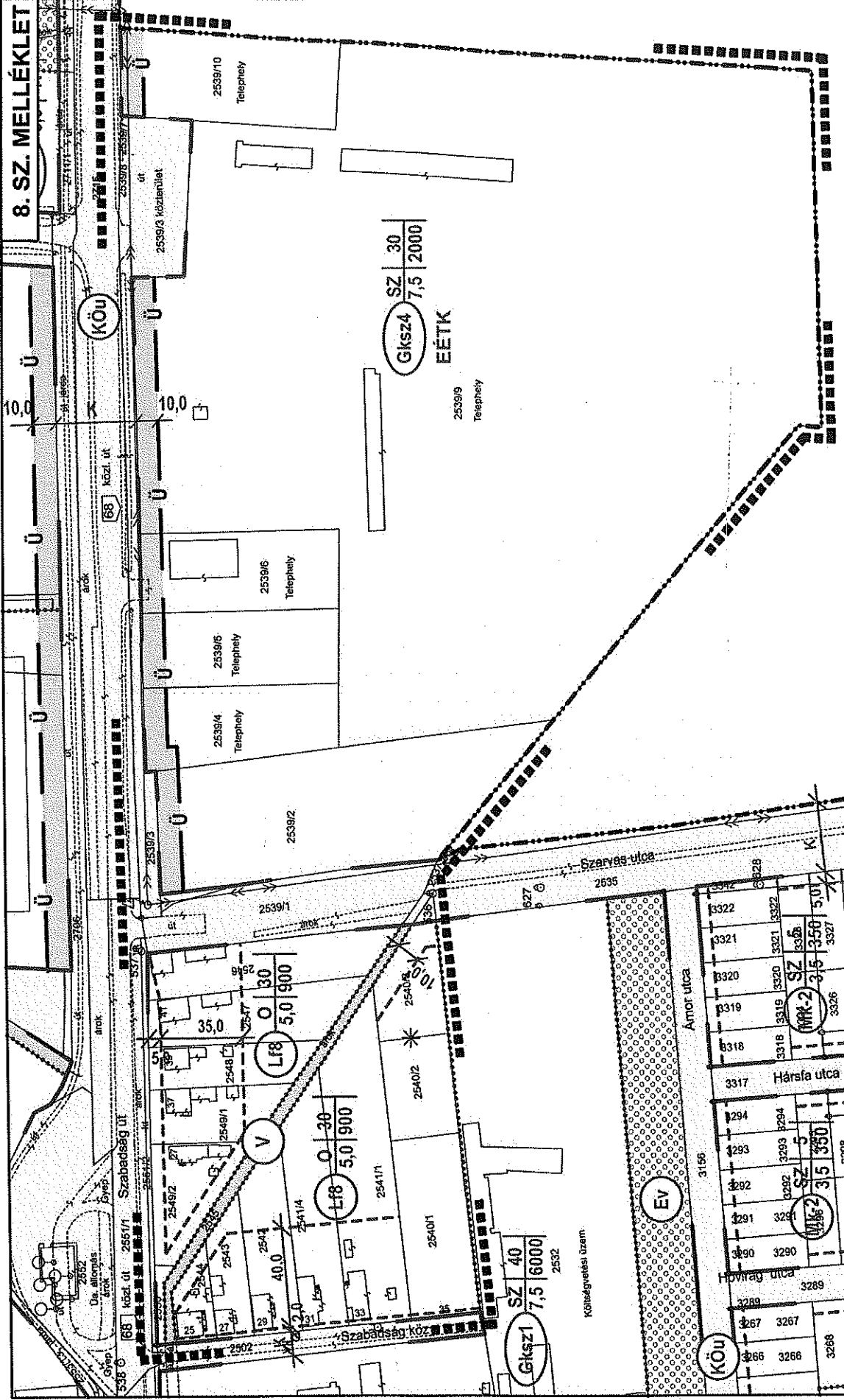


MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2000

2.3.5.

8. SZ. MELLÉKLET



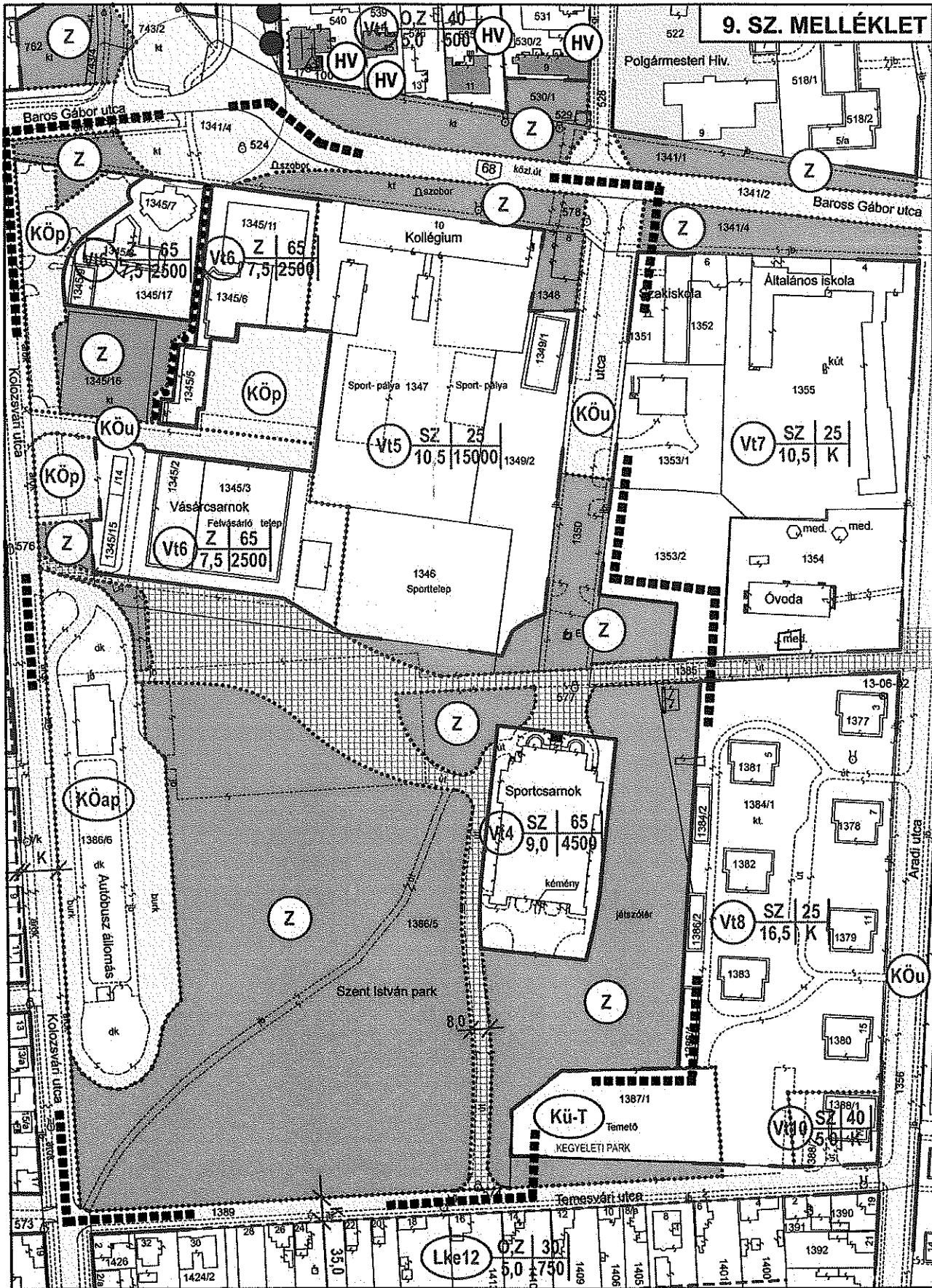
2.3.6.

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2000

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



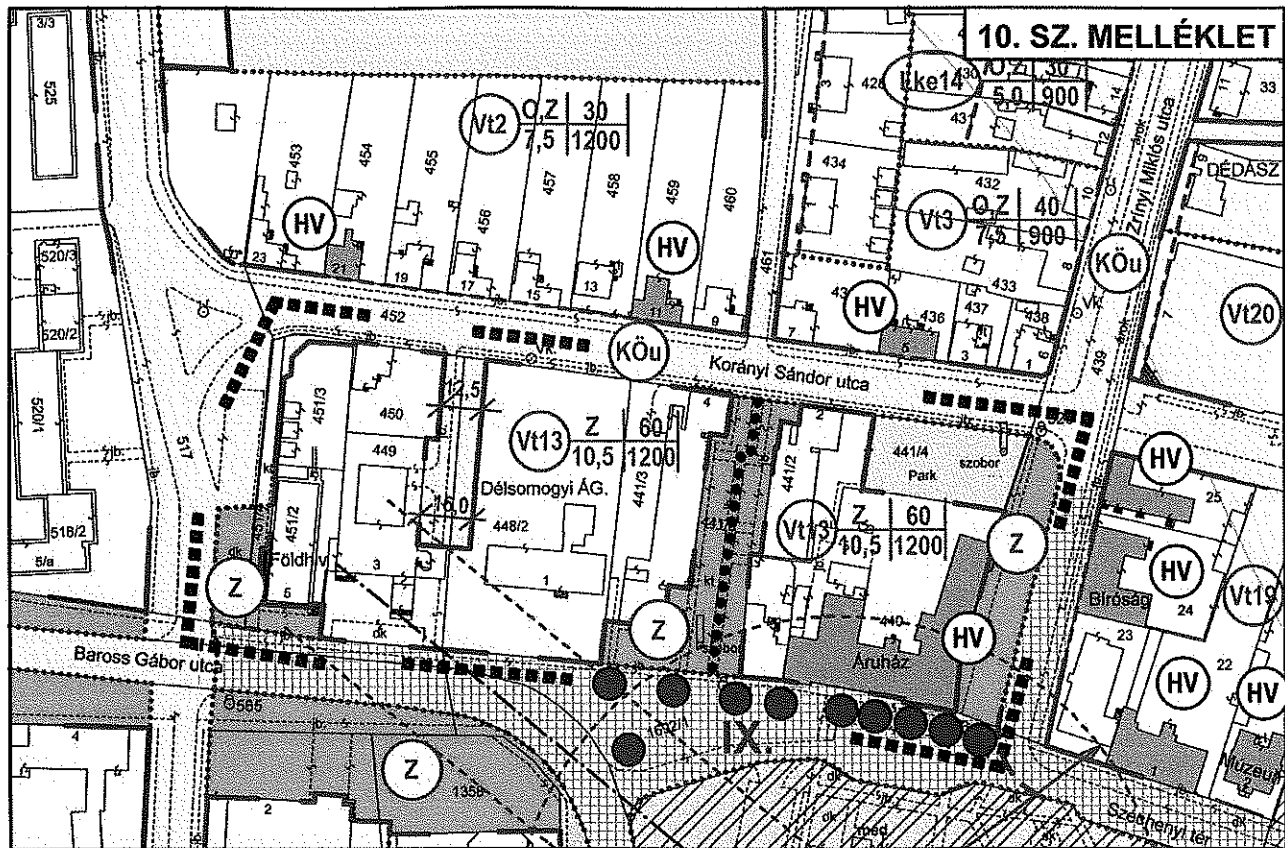
**9. SZ. MELLÉKLET**



■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2000

**2.3.7.**



**10. SZ. MELLÉKLET**

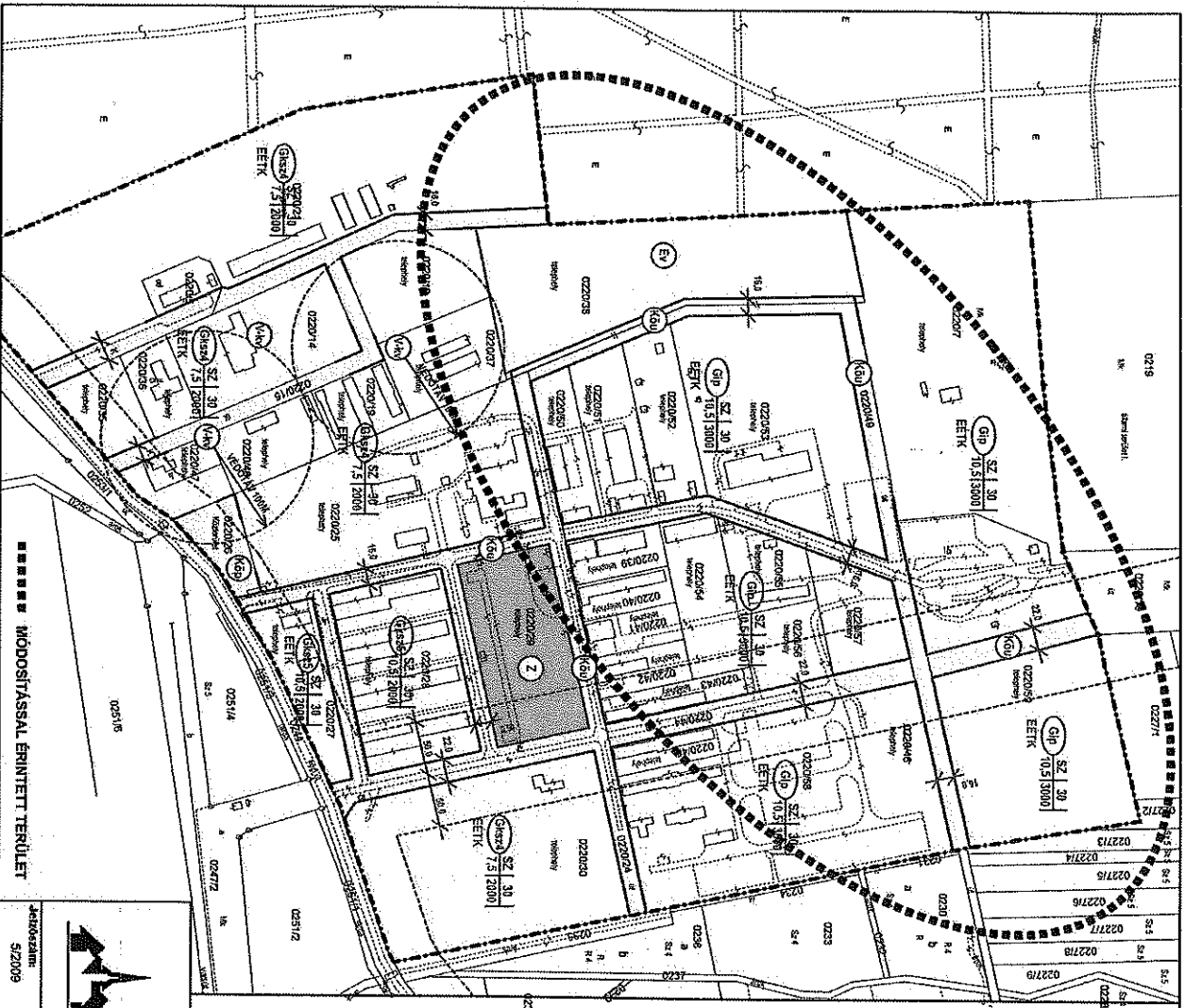
■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-RÉSZLET M=1:2000

**2.3.8.**

# NAGYATÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE VOLT LAKTANYÁK SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:4000



### JELMAGYARÁZAT

	BÉLPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA		BÉLPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
	SZABÁLYOZÁSI VONAL		KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (PARKOLÓ)
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉSG		ZÖLÖTERÜLET (KÖZPARK)
	VEDŐTAVOLÁS		ÉRODÓTERÜLET (VEDELMI)
	BÉLPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VIZMOKKUT)
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET		ÉLM ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		ÉLTK
	SZ. 1/30 Ép. övezet		
	10,5/3000 jele		
	SZ. SZABADON ÁLLÓ BÉLPÍTÉSI MÓD		
	KÁLKALKULT ÁLLAPOT SZERINT		

ÉRDEKELT ÁLLAMGAZGATÁSI SZERVEK VELEMÉNYE ALAPJÁN JAVÍTOTT



**VIDYANI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT**  
7400 KAPOVÁR, LŐSÖNC U. 1 TR/T/AS 02-511-575

Munka megnevezése:  
NAGYATÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉS JEIRÁS.  
SZABÁLYOZÁSI TERVEK ÉS HÉSZ.3. SZ. MÓDOSÍTÁS  
Rajz megnevezése:  
VOLT LAKTANYÁK SZABÁLYOZÁSI TERVE

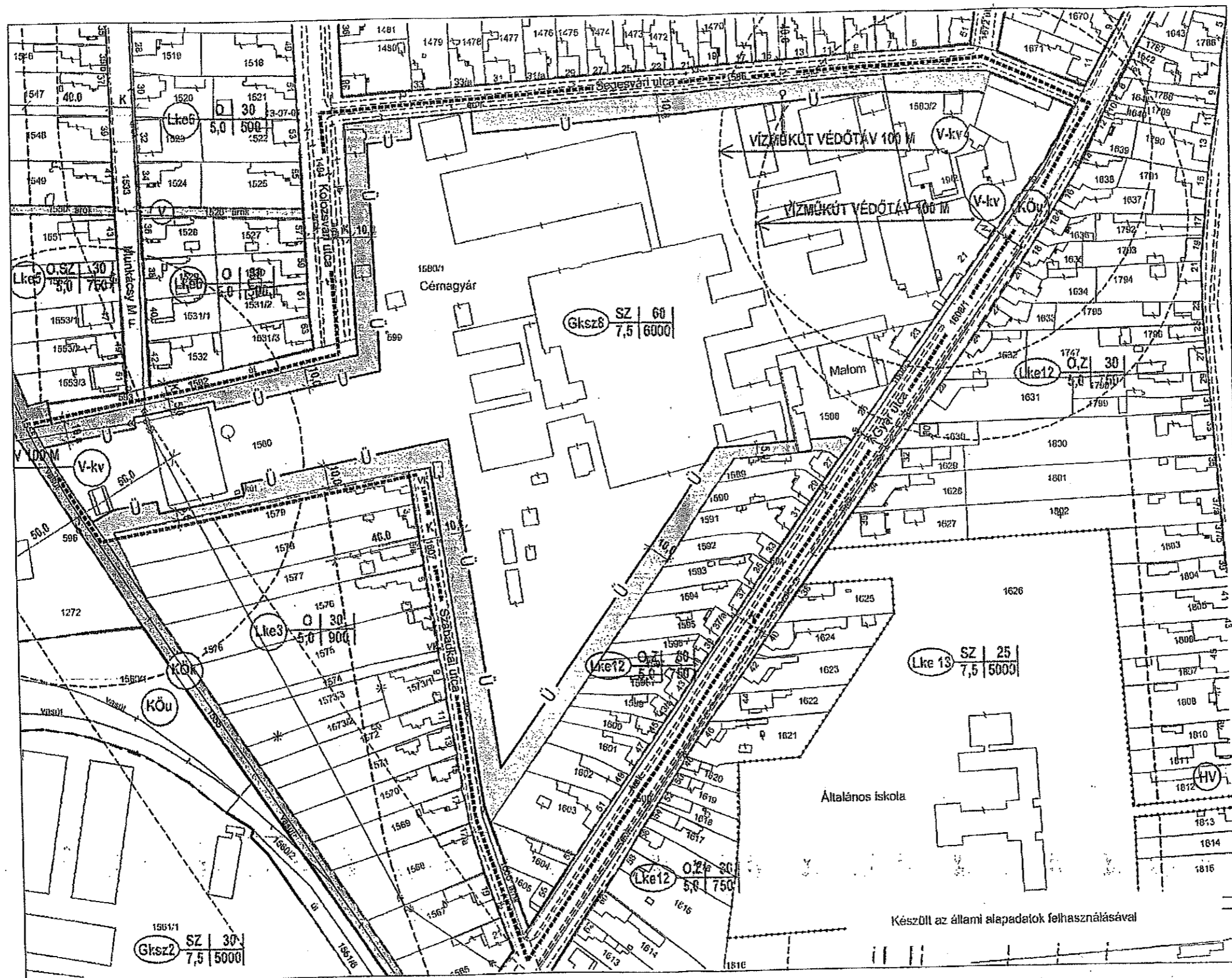
**2.4.M**

Jelölés szám: 522098

Tervezők: LORINCZ PIRÓSYA  
TT 74-01662007

Dátum: 2010. MÁRCIUS

3. számú tervlapnak a Segesvári utca- Gyár utca- 1555 hrsz-ú iparvágány- 1582 hrsz-ú út- Kolozsvári utca által határolt tömbre vonatkozó részlete



Készült az állami alapadatok felhasználásával