

Tab Város Önkormányzatának
27/2003 (X. 30.) számú
rendelete

„Tab helyi építési szabályzatáról”-ról

Tab Város Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján – 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 Tab Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és a szabályozási terveknek (tervező: Virányi Építész Stúdió Bt 2003. július, jsz.: 4/2001) 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
 - a beültetési kötelezettség a lakóterületek végénél, valamint a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken
 - 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 védelem

Kihirdetve: 2003. X. 30. napján

alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – valamint az egyéb 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 végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépítés 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 területi 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) Beépítésre nem szánt - erdő és mezőgazdasági - területen tervezett építést megelőzően az érintett területre vonatkozóan a földhivatali nyilvántartás szerinti és a tényleges művelési ág közötti megfelelést vizsgálni kell. Eltérés esetén a megfelelés biztosítása után - a művelési ágra is figyelemmel - az övezetre vonatkozó előírások alapján bírálható el az építési szándék.
- (8) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet-és az építészeti-érték védelmi követelményeknek. 2500 m²-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épületek csak beépítésre szánt területen építhetők.
- (9) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát; a kialakult telekméreteket, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. 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.
- (10) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.
- (11) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket érintő építési engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 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 előzetesen fel kell tární. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 22.§. (3) bekezdése és 23.§-a alapján a megelőző feltárássra vonatkozóan a beruházónak a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával szerződést kell kötnie. A beruházónak a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell költségelöirányzatként biztosítani a feltárás fedezésére.

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. 24.§. (2)-(6) bekezdés szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszín vagy lelet örzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a Somogy Megyei Múzeumok igazgatósága és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.

A régészeti érdekű területeken a művelési ág megváltoztatásához ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes véleményét.

- (12) A település Kis-Koppánytól délre eső területének jelentős része felszínmozgások kialakulására hajlamos, ahol változó meredekségű lejtők, valamint rendezetlen állapotú kőzetfalak (mélyút, felhagyott bányaterületek, stb.) is található. E területeken a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra alapozva fel kell tární az építésföldtani adottságokat, tisztázni kell a beépítés egyedi feltételeit és a tervezett területfelhasználás várható hatásait, valamint meg kell határozni a nyitott állapotú falak lábvonala előtt és a peremvonala mögött kialakítandó védősáv (nem beépíthető területsáv) kiterjedését.
- (13) Az Öreghegy és a Csibehegy egyes területei felszínmozgásra érzékeny területek, ahol új építmények elhelyezéséhez olyan mérnökgeológiai, geotechnikai szakági munkarészt kell készíteni, mely tisztázza:
 - az új építmények elhelyezésére alkalmas földrészetek nagyságát
 - az egyes földrészetek beépítésének mértékét
 - az új építmények lehelyezésének és kialakításának egyedi feltételeit
- (14) 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.
- (15) 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 fontos esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az önkormányzat az általajjal összefüggésben kedvezőtlen jelenségeket észlel.

- (16) 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.
- (17) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. A kertvárosias és kisvárosias 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.
- (18) Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építési engedély csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően adható. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – fokozatosan, több ütemben történhet.
- (19) Közterülettel határos telekhatáron tömör kerítés nem építhető.
- (20) Jelen szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2.§.

- (1) A település igazgatási területének
- a./ beépítésre szánt területei - építési övezetei:
- aa., kisvárosias lakóterület (Lk), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,9
 - ab., kertvárosias lakóterület (Lke), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5
 - ac., falusias lakóterület (Lf), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,4
 - ad., településközpont vegyes terület (Vt), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,9
 - ae., kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5
 - af., egyéb ipari gazdasági terület, ezen belül
 - a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízmű, vízműkút, víztározó, szennyvízáttemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmények (gázfogadó) (Gip-kg) területe
 - egyéb ipari (Gip) és a mezőgazdasági üzemi terület (major) (Gip-M), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5
 - ag., különleges terület, ezen belül

- temető, kegyeleti park (Kü-T)
- sportterület (Kü-S)
- tremálfürdő (Kü-F)
- vásártér (Kü-V)
- idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,25
- szennyvíztisztító-telep, hulladékudvar (Kü-SZ)

b./ beépítésre nem szánt területei övezetei:

ba., közlekedési és közműterület, ezen belül:

- közút (KÖu)
- kötöttpályás-vasút (KÖk)

bb., zöldterület, ezen belül:

- közpark (Z)

bc., erdőterület, ezen belül:

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

bd., mezőgazdasági terület, ezen belül:

- általános mezőgazdasági terület (Má)
- általános mezőgazdasági, II. osztályú szőlőkataszteri terület (Má-c2)
- kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- kertes mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület (Mk-c1)

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

Kisvárosias lakóterület

3.§.

(1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 12.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a., az OTÉK 12§. (1) bekezdés szerinti építménymagasság 12,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet

b., nem helyezhetők el az OTÉK 12§. (2) bekezdés 3, 4 és 5 pontjában, valamint a (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fed. min. (%)
Lk1	SZ	30	K	750	50
Lk2	SZ	20	7,5	4200	50

(3) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok 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 25,0 méternél kevesebb nem lehet.
- 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 zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet
- e., az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, az i, j, k, l pontokban meghatározottak kivételével
- f., az elő- oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
 - az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
 - az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti méretek megtarthatók, a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzoltó szakhatóságot be kell vonni. **(Jóváhagyásához minisztériumi hozzájárulás – OTÉK alóli felmentés – szükséges.)**
 - 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 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§. (2) bekezdés 3 és 4 pontjában valamint a (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fed. min. %
Lke1	O,SZ	30	5,5	600	50
Lke2	O,SZ	30	5,5	800	50
Lke3	O,SZ	30	5,5	1000	50
Lke4	O,SZ	25	5,5	1200	50
Lke5	O,SZ	25	5,5	1500	50
Lke6	O,SZ	20	5,5	2000	50
Lke7	O	30	5,5	450	50
Lke8	Ikr,SZ	30	5,5	500	50
Lke9	CS,SZ	K	5,5	K	50

- (3) 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 telkek is beépíthetők, 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 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 nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti méretek megtarthatók, a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzoltó szakhatóságot be kell vonni. **(Jóváhagyásához minisztériumi hozzájárulás – OTÉK alóli felmentés – szükséges.)**

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell

biztosítani

g., az övezeti előírástól eltérően a szemközti oldalhatáron is beépített telkeken az előírástól eltérően meglévő épületek a meglévő alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem építhetők.

(4) A lakóterületen

a., a teljes közműellátás, és

b., a burkolt út

biztosítandó.

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

(6) 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 építménymagasság 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	Telekterület minimum	Zölddel való fed. min. %
Lf1	O,SZ	30	5,5	1000	50
Lf2	O,SZ	25	5,5	1200	50
Lf3	O,SZ	25	5,5	1500	50
Lf4	O,SZ	20	5,5	2000	50
Lf5	O,SZ	15	5,5	3000	50

(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 cserép, betoncserép és 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 nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti méretek megtarthatók, a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzoltó szakhatóságot be kell vonni. **(Jóváhagyásához minisztériumi hozzájárulás – OTÉK alóli felmentés – szükséges.)**
 - a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani
- g., az övezeti előírástól eltérően a szemközti oldalhatáron is beépített telkeken az előírástól eltérően meglévő épületek a meglévő alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem építhetők.

(5) A falusias lakóterületen

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

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

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

Településközpont vegyes terület

6.§.

- (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	Zölddel való fed. min. %
Vt1	Z,SZ	40	5,5	800	30
Vt2	SZ	30	7,5	3000	30
Vt3	SZ	25	K	K	30
Vt4	SZ	30	K	K	30
Vt5	Z,O	40	7,5	800	30
Vt6	O,SZ	40	5,5	450	30
Vt7	Z	80	7,5	4500	30
Vt8	Z,SZ	40	7,5	450	30
Vt9	SZ	100	K	K	30
Vt10	Z	25	K	K	30
Vt11	SZ	30	10,5	2500	30
Vt12	SZ	K	K	K	30
Vt13	O,SZ	30	7,5	3000	30
Vt14	Z,SZ	40	7,5	800	30
Vt15	Z,O	40	5,5	450	30

A Vt9 övezeti előírás jóváhagyásához minisztériumi hozzájárulás – OTÉK alóli felmentés – szükséges.

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

- (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 jellemzően az utcavonallal párhuzamos legyen. Az épületek tetőfedése – a nyolc méternél nagyobb fesztávú épületek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfesztávú szerkezetű épületek – aula, nagyterem, tornaterem, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez 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) A parkolósükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen 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.
- (8) A településközpont vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

7.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (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	Zölddel való fed. min. %
Gksz1	SZ	30	7,5	3000	40
Gksz2	SZ	30	7,5	7000	40
Gksz3	SZ	30	7,5	10000	40
Gksz4	SZ	30	7,5	K	40
Gksz5	SZ	30	7,5	1500	40
Gksz6	SZ	30	7,5	5000	40

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók, valamint a maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia 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 – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfesztávú 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 út
biztosítandó.

- (6) A parkolászükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen 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.
- (8) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Egyéb ipari gazdasági terület 8.§.

- (1) Az egyéb ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el a (3) bekezdés, valamint az (5) bekezdés 2. pontja szerinti létesítmények.
- (2) Az egyéb ipari gazdasági terület az alábbi övezetekre tagozódik:
 - a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízmű, vízműkút, víztározó, szennyvízátemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó) (Gip-kg) területe
 - a csabapusztai iparterület (Gip)
 - a zalai út nyugato oldalán lévő mezőgazdasági üzemi terület (major) (Gip-M)
- (3) A mezőgazdasági üzemi 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	Zölddel való fed. min. %
Gip	SZ	30	7,5	20000	30
Gip-M	SZ	30	7,5	10000	30

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltta 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 egyéb ipari és a mezőgazdasági üzemi területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek –

tárolók, raktárak, üzemcsarnokok, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

- (6) Az egyéb ipari és a mezőgazdasági üzemi területen:
 - a./ legalább a részleges közműellátás, és
 - b./ a burkolt út biztosítandó.
- (7) A parkolószerkezetet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (8) A területen a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek meglétekor adható ki.
- (9) Az egyéb ipari gazdasági területek lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Különleges terület

9.§.

- (1) A település területén különleges területek a temetők, a sportterületek, a vásártér, a termálfürdő, az idegenforgalmi fogadóhelyek (a Welsersheimb kastély és környezete, a Gyöngy vendégház és környezete) valamint a szennyvíztisztító telep és a hulladékudvarrá alakítandó kommunális hulladéklerakó telep területe.
- (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 javasolt, urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki.
- (4) A temető szabad területeit fásítani kell; a zölddel való fedettség min. 50% kell legyen.
- (5) A sportterületek és az idegenforgalmi fogadóhelyek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fedettség (%)
Kü-S	SZ	10	7,5	K	50
Kü-V	SZ	20	5,5	10000	40
Kü-F	SZ	20	7,5	20000	50
Kü-I1	SZ	15	7,5	K	55
Kü-I2	SZ	20	7,5	5000	50

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

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

10.§.

- (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.
- (3) A beépítésre nem szánt területeken terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg.
- (4) A beépítésre nem szánt területeken 10 m-nél magasabb építményeket – e rendelet 21 §. (9) bekezdés előírásaira is figyelemmel – a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények építési engedély iránti kérelméhez tájlesztetiki vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (5) 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 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 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 belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen.
- (4) Az utak mentén fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vágthatók 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 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 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(gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (5) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület **13. §.**

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan e rendelet 10.§. és az OTÉK 28.§. előírásai közül a turisztikai (Et), a védelmi (Ev) és a gazdasági (Eg) 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 959, 961/2, 1907/49, 0229/2, 0266, 0464 és 0465 hrsz-ú ingatlanokon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők, felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m²-rel bővíthetők.
(Jóváhagyásához minisztériumi hozzájárulás – OTÉK alóli felmentés – szükséges.)
- (6) Az Ev-1 és az Et-1 övezeti jelű – védelem alatt álló – 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 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 Et-3 és az Eg-3 övezeti jelű – tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű – erdőterületen művelési ág váltás, illetve 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

14 §.

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan e rendelet 10.§. és az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (3) és (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, II. osztályú szőlőkataszteri terület (Má-c2)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - kertes mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület (Mk-c1)
- (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 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével - cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez 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 szakhatósággént be kell vonni az illetékes természetvédelmi hatóságot is.
- (6) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Általános mezőgazdasági terület

15.§.

- (1) Az Má övezeti jelű területen
 - 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.,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 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 tómedertől legkevesebb 1000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.
- (4) Az Má övezeti jelű területen létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 5,5 m, gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott technológia függvényében – ennél nagyobb is lehet.
- (5) Az általános mezőgazdasági területen lévő 089, 090/1, 091/1, hrsz-ú ingatlanokon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m²-rel bővíthetők. **(Jóváhagyásához minisztériumi hozzájárulás – OTÉK alóli felmentés – szükséges.)**
- (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 –védelem alatt álló – területeken
- a., épületek építése, bővítése – a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével – nem engedélyezhető
 - 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-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.

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

- (1) Az Má-c2 övezeti jelű területekre e rendelet 14.§. és a 15.§. (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 gyümölcstermesztéssel 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
- a., 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, ha 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 1853/5, 1861/2, 1907/12, 1917, 2008, 2105/6 és 2124/1 hrsz-ú ingatlanokon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők, felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m²-rel bővíthetők. **(Jóváhagyásához minisztériumi hozzájárulás – OTÉK alóli felmentés – szükséges.)** A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg az 5,5 m-t.
 - d., az 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.

Kertes mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület 18.§.

- (1) Az Mk-c1 övezeti jelű területekre e rendelet 14.§. és a 17.§. (1) és (2) 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 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.

Vízgazdálkodási terület 19.§.

- (1) Az igazgatási területen lévő 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 vizilétesítmények 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.

- (3) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tavak körül 3-3 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

20.§.

- (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

21.§.

- (1) A 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, úgy hogy a tűzcsapokat a védendő építményektől – megközelítési útvonalon mérve – 100m-nél tovább elhelyezni nem szabad)
 - 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 csapadékvízvezetés megoldott legyen.
 Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.
- (2) Az egyéb ipari gazdasági területeken, valamint a nem belterületen lévő különleges 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 külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal, úgy hogy a tűzcsapokat a védendő építményektől – megközelítési útvonalon mérve – 100m-nél tovább elhelyezni nem szabad)

c., az egyedi közművel történő szennyvízelhelyezés és tisztítás
 d., a közterületi nyílt rendszerű csapadékvízvezetés
 megoldott 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 külterületi 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. A település egészére vízrendezési tanulmánytervet kell készíteni. Új területek beépítésének alapfeltétele a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése. Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Igazgatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.
- (8) A műemléki környezetben és a helyi értékvédelmi területeken közmű- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel építhetők; közmű- és hírközlési berendezések szabadon álló, föld feletti kialakítással nem létesíthetők.
- (9) A belterületen, 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 – egyéb területeken – csak önkormányzati egyetértéssel helyezhetők el.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

22.§.

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a meglévő kommunális szemétkerakóra – csak rövid távon megoldás. Hosszabb távon a meglévő telep hulladékátrakóként, hulladékudvarként működhet; a hulladékot regionális hulladéklerakóba kell szállítani. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

- (2) A döggút megszüntetését követően az esetleges állati tetemeket feldolgozóhelyre kell szállítani.

VII. FEJEZET Környezetvédelem

23.§.

- (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 területének nagy része – főként a vízfolyások menti mélyebb területek – felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területek, ahol korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható. A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.
A közigazgatási terület felszíni szennyeződés-érzékenységét a „BTSZ övezetei” című tervlap jelöli.
A település területén talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (5) A település külterületének keleti részén – a 0362, 0364 és 0368 hrsz-ú erdő művelési ágú területek, a 0363 hrsz-ú út, valamint a 0365 hrsz-ú vízfolyás területe – vízminőség-védelmi terület, ahol
- a.,erdőterületen elsősorban védelmi rendeltetésű erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyepterület művelési ágú területek, 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 szállásául 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 6511. sz., a 6509. sz. és a 65137. sz. összekötő utak menti lakóterületen 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.

- (8) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A településen új üzemanyagtöltő állomás csak külterületi közlekedési területen helyezhető el, amennyiben a 21/2001. (II. 14.) Korm rendelet értelmében az üzemanyagtöltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

Természet- és tájvédelem **24.§.**

- (1) A településen az országos védelem alatt álló, valamint az e rendelettel védetté nyilvánított helyi jelentőségű természetvédelmi területeket és egyedi természeti értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (3) Táj- és településkép-védelmi okokból
 - a belterületi szabályozási terven jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
 - útsorfasztást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme **25.§.**

- (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 helyi művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg, melyben a lehetséges önkormányzati támogatásokon túl a védendő értékek hasznosításának különböző változatait is meg kell határozni.
- (3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

VI. FEJEZET
Sajátos jogintézmények

26.§.

- (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 településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból a belterületi ingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken.

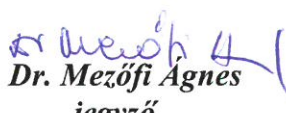
Záró rendelkezések

27.§.

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) Aki e rendelet 1.§. (2), 3.§. (5), 4.§. (5), 5.§. (6), 6.§. (6) és (7), 7.§. (6) és (7), 8.§. (7) és (8), 9.§. (10), 11.§. (4) és (5), 19.§. (3), 20.§. (2) valamint a 22.§. (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 a kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Tab város általános rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló 18/1994. (IX. 22.) számú rendelet.


Schmidt Jenő
polgármester




Dr. Mezőfi Ágnes
jegyző

Kihirdetve: 2003. október 30. napján


Dr. Mezőfi Ágnes
jegyző

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM**1. Országos műemléki védelem alatt álló természeti értékek:**

- | | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| -volt Welsersheimb kastély kertje | Kossuth L. u. 107. | hrsz:421, 422, 423 |
| -Római katolikus templom kertje | Ságvári u. | hrsz:208 |

2. Országos védelem alatt álló természeti érték („ex lege” védett):

- forrás az Öreghegyen

3. Helyi védelem alatt álló természeti értékek:**3.1. Védendő belterületi értékek**

- | | |
|---|--------------|
| -Kossuth u.-Óvoda út gesztenyefái | 53 hrsz |
| -Mártírok útja vérszilvafái | 103 hrsz |
| -Petőfi – köz juharfa | 150 hrsz |
| -Kossuth u. 53/b. lucfenyői | 155 hrsz |
| -Evangélikus templomkert | 161-162 hrsz |
| -Róm. katolikus templomkert | 208 hrsz |
| -volt Welsersheimb kastély kertje | 422 hrsz |
| -Gyurgyalag (parti fecske) fészkelőhely (volt MHSZ lőtér) | 455/1 hrsz |
| -Kossuth utca északi oldalának juharfái a Petőfi u. – Óvoda u. között | 525 hrsz |
| -Kilátó melletti feketefenyők | 927/14 hrsz |
| -Kollégium udvarán lévő platán | 1074 hrsz |
| -Patakparti füzesek a Kis-Koppány patak völgyében | |

- Védendő fák, fasorok, facsoportok:

Kossuth Lajos utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
1.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	50		22. sz. alatt
2.	Platanus hispanica	platán	50		22. sz. alatt
3.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	50		12. sz. (posta) előtt
4.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30-80	fasor, 8 db	19. sz. (ált. isk.) körül
5.	Acer saccharinum	cukorjuhar	50	2 db	az ált. isk. udvarán
6.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	50	fasor, egyoldali,	Óvoda és Szt. István u. közti szakaszon

				hiányos	
7.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	45		21-23. sz. között
8.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	80		31/1 sz. alatt
9.	Tilia cordata	kislevelű hárs	30		33 hrsz. közparkban
10.	Platanus hispanica	platán	50		33 hrsz. közparkban
11.	Platanus hispanica	platán	50		52. sz. előtt
12.	Platanus hispanica	platán	50		orvosi rendelő mellett
13.	Taxus baccat	tiszafa		nyírt, 4 db	53/a sz. előtt
14.	Platanus hispanica	platán	30		53/a sz. előtt
15.	Platanus hispanica	platán	80-100	árokparti fasor	101. sz. alatt
16.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	90		Szociális Otthon előtt
17.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	50		Szociális Otthon előtt
18.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	20-30	fasor	sportpálya (564. hrsz.) körül
19.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30		518. sz. (kenyérgyár) alatt
20.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	45		518. sz. (kenyérgyár) alatt
21.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	50	2 db	518. sz. (kenyérgyár) alatt

Szabadság tér

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
22.	Platanus hispanica	platán	20	fasor az utca felől	1228 hrsz. (szabadtéri színpad)

Munkás utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
23.	Platanus hispanica	platán	20-30	fasor az utca felől	51. hrsz. alatt
24.	Acer saccharinum	cukorjuhar	50-60	fasor	14.sz. alatt
25.	Platanus hispanica	platán	60		22. sz. alatt
26.	Acer saccharinum	cukorjuhar	60		22. sz. alatt
27.	Platanus hispanica	platán	20	fasor	1147/2 hrsz. (MKB Hungária) alatt

Dózsa György utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
28.	Cerasus avium	cseresznye	20		72. sz. előtt
29.	Cerasus avium	cseresznye	25		74. sz. előtt

Táncsics Mihály utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
30.	<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs	25	2 db	30. sz. alatt
31.	<i>Juglans regia</i>	dió	20-30	fasor	36-38. sz. előtt
32.	<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs	40		46. sz. előtt

Óvoda utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
33.	<i>Acer saccharinum</i> <i>Tilia tomentosa</i>	cukorjuhar ezüsthárs	50	vegyes fasor, egyoldali	az ált. isk. és a középiskola között
34.	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	50	2 db	az óvoda udvarán

Virág utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
35.	<i>Platanus hispanica</i>	platán	40	2 db	30/4 F hrsz előtt
36.	<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye	30		4. sz. alatt

Rudnay Gyula utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
37.	<i>Acer saccharinum</i> <i>Acer platanoides</i>	cukorjuhar korai juhar	40	vegyes, egyoldali, hiányos fasor	Rózsadomb u. Óvoda u. között

Rózsadomb utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
38.	<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs	30	3 db	Rudnay Gy. 6. sz. mellett
39.	<i>Juglans regia</i>	dió	40	2 db	2. sz. előtt
40.	<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs	45	2 db	6. sz. előtt
41.	<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs	50		20. sz. alatt

Temető melletti utca (1455 hrsz)

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
42.	<i>Platanus hispanica</i>	platán	30		8. sz. alatt
43.	<i>Morus alba</i>	fehér eper	30-60	egyoldali fasor	a temető (1452) hrsz mellett
44.	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	hamisciprus	30	2 db	a temetőben (1452 hrsz)

Somogyi utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
45.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	15	egyoldali fasor	a temető (1452) hrsz mellett
46.	Juglans regia	dió	20	2 db	a vízmű mellett
47.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30		a 7. sz. előtt

Mártírok útja

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
48.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	25-40	egyoldali, hiányos fasor	a Kossuth L. u. és a Virág u. között
49.	Juglans regia	dió	40		a 35. sz. előtt
50.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	30	3 db	a 37-39. sz. előtt

Ságvári Endre utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
51.	Sophora japonica	japánakác	40		az ált.isk. udvarán (2-4. sz.)
52.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	60		a Mártírok útja 2. sz. mellett

József Attila utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
53.	Tilia cordata	kislevelű hárs	25		a 4. sz. előtt
54.	Juglans regia	dió	50		a 9. sz. előtt
55.	Juglans regia	dió	55		a 20. sz. előtt
56.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	30	4 db	a 26a sz. előtt
57.	Juglans regia	dió	40		a 26b sz. előtt
58.	Platanus hispanica	platán	25		a Ságvári u. sarkán
59.	Acer platanoides	korai juhar	40	5 db	a 207/5 B körül
60.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	40-50	2 db	a 605 hrsz. alatt (játszótér)
61.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	45		a 207/8 G előtt

Petőfi Sándor utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
62.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	50		a 69. sz. előtt

Széchenyi utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
63.	Cerasus avium	cseresznye	20-30	3 db	a 2. sz. mellett
64.	Pyrus domestica	körte	40		a 6. sz. előtt
65.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	55	2 db	a szociális otthon mellett
66.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	55	2 db	a szociális otthon mellett
67.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	60		a gyermekotthon mellett

Vörösmarty utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
68.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	25-30	2 db	a 12 sz. alatt
69.	Morus alba	fehér eper	30		a 14. sz. alatt

a vasútállomásra vezető utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
70.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	20-25	egyoldali fasor	

a vasútállomás mellett

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
71.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	60		a vasútállomás mellett

Kisfaludy Sándor utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
72.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40		a 8. sz. alatt (vízmű)
73.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	40		a 22. sz. alatt
74.	Morus alba	fehér eper	40-60	2 db	a 926 hrsz alatt

Szent István utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
75.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	40		Százlépcső vendéglő mellett
76.	Juglans regia	dió	40	4 db	a 26b sz. előtt
77.	Juglans regia	dió	40		a 712. hrsz előtt
78.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40		a 20. sz. előtt

Arany János utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
79.	Juglans regia	dió	45	4 db	a 8-8a. sz. előtt
80.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	60		a 8a sz. előtt
81.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	50-70	fasor	a 818-820. hrsz előtt
82.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	40		a 24. sz. alatt
83.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40	2 db	az 50. sz. alatt
84.	Morus alba	fehér eper	30		az 52. sz. alatt

3.2. Védendő külterületi értékek:

-Helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

- Kis-Koppány patak – Dunáté patak menti természetvédelmi terület
- Kenderföldek – Zalai vízfolyás menti természetvédelmi terület
- Kis-Koppány patak – Torvaji patak menti természetvédelmi terület
- a Höllyeghegytől keletre lévő erdőterületek

-Védendő fák, fasorok, facsoportok a szőlőhegyeken:

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
1.	Cerasus avium	cseresznye	50		2116/a hrsz
2.	Juglans regia	dió	50		2114/1/a hrsz
3.	Juglans regia	dió	50		2111/2/a hrsz
4.	Juglans regia	dió	50		2109/b hrsz
5.	Juglans regia	dió	40		2103/3 hrsz
6.	Juglans regia	dió	35		2083 hrsz
7.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	45		2107/8/a hrsz
8.	Morus alba	fehér eper		soktörzsű	1907/17 hrsz előtt az úton
9.	Juglans regia	dió	40		1907/47/b hrsz
10.	Morus alba	fehér eper	3x20		1907/47/b hrsz
11.	Juglans regia	dió	50		1907/47/b hrsz
12.	Juglans regia	dió	50		1907/46/c hrsz
13.	Morus alba	fehér eper	45		1916/3hrsiz előtt az úton
14.	Juglans regia Cerasus avium	dió cseresznye	30-50	fasor; 3dió, 1 cseresznye	2013/a; 2014; 2017/1 hrsz
15.	Rubus sp.	szeder			2002/1,2 hrsz
16.	Castanea sativa	szelídgesztenye	35		2014 hrsz
17.	Juglans regia	dió	40		2007/1 hrsz
18.	Armeniaca vulgaris	sárgabarack	25		2007/1 hrsz
19.	Mespilus germanica	naspolya	25		2030/1/a hrsz

20.	Armeniaca vulgaris	sárgabarack	25		2029 hrsz
21.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	10-20	facsoport	2104/1,2 hrsz
22.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	25	facsoport	2107/5 hrsz
23.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	30		2119/2/a hrsz
24.	Cerasus avium	cseresznye	40	2 db	2094/2/a hrsz
25.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	25	fasor, 22 db	2066 hrsz
26.	Cerasus avium	cseresznye	40		2041 hrsz
27.	Malus domestica	alma	40		2038/b hrsz
28.	Juglans regia	dió	35		2211/a hrsz
29.	Juglans regia	dió	40		2066 hrsz
30.	Juglans regia	dió	35		1891/3 hrsz
31.	Juglans regia	dió	50	2 db	1875 hrsz
32.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	90		1880/a hrsz
33.	Castanea sativa	szelídgesztenye	30		1777/3/b hrsz
34.	Juglans regia	dió	25-30	fasor	1777/3/a hrsz
35.	Castanea sativa	szelídgesztenye	40-60	3 db	1772/2 hrsz
36.	Juglans regia	dió	40	2 db	1777/3/c hrsz
37.	Juglans regia	dió	50		1775/b hrsz
38.	Cerasus avium	cseresznye	20	fasor	1773/a hrsz
39.	Cerasus avium	cseresznye	40		1926/a hrsz
40.	Juglans regia	dió	40		1732/1/a hrsz
41.	Pinus silvestris	erdei fenyő	50		1726/a hrsz
42.	Juglans regia	dió	35		1721 hrsz
43.	Cerasus avium	cseresznye	45		1710/f hrsz
44.	Cerasus avium	cseresznye	45		1842/2 hrsz
45.	Morus alba	fehér eper			1842/10 hrsz
46.	Juglans regia	dió	50		1722/2 hrsz
47.	Juglans regia	dió	40	3 db	1927/1/c hrsz
48.	Juglans regia	dió	40		1820 hrsz
49.	Cerasus avium	cseresznye	35		1783/19 hrsz
50.	Cerasus avium	cseresznye	51		1768/1 hrsz
51.	Cerasus avium	cseresznye	49		1783/14/b hrsz
52.	Juglans regia	dió	40		1790/a hrsz
53.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	30-40	facsoport, 4 db	1801 hrsz
54.	Castanea sativa	szelídgesztenye	70-80	2 db	1887 hrsz
55.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40	facsoport	1886/c hrsz
56.	Cerasus avium	cseresznye	70		1826 hrsz
57.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	50	4 db	1842/24 hrsz
58.	Castanea sativa	szelídgesztenye	50		1855/1/a hrsz
59.	Juglans regia	dió	70		1701/a hrsz
60.	Juglans regia	dió	35		1701/a hrsz
61.	Juglans regia	dió	35		1701/b hrsz
62.	Juglans regia	dió	35		1701/c hrsz

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

1. Országos védelem alatt álló művi értékek:

1. Római katolikus templom (Tsz: 4638)	Templom tér 6.	hrszt: 208
2. Volt Welsersheimb kastély (Tsz: 4637) (jelenleg szociális otthon)	Kossuth L. u. 107.	hrszt: 422

2. Helyi értékvédelmi területek:

- a történeti városmag területe
- az izraelita temető területe

3. Helyi védelem alatt álló művi értékek:

1. Volt posta épülete	Kossuth L. u. 13.	hrszt: 11
2. Lakóépület (népi)	Kossuth L. u. 15.	hrszt: 14
3. Lakóház (volt polgármesteri hivatal)	Kossuth L. u. 17.	hrszt: 15
4. Általános iskola	Kossuth L. u. 19.	hrszt: 21
5. Római katolikus óvoda	Kossuth L. u. 33.	hrszt: 28
6. Rendőrség	Kossuth L. u. 35.	hrszt: 30/1
7. Polgármesteri hivatal	Kossuth L. u. 49.	hrszt: 43/1
8. Polgármesteri Hivatal	Kossuth L. u. 51.	hrszt: 43/1
9. Lakóház (volt polgári iskola)	József A. u. 1.	hrszt: 127
10. Lakóház	Templom tér 2.	hrszt: 156
11. Volt evangélikus iskola	Kossuth L. u. 55.	hrszt: 160
12. Evangélikus templom	Kossuth L. u.	hrszt: 161
13. Lakóépület	Kossuth L. u. 57.	hrszt: 162
14. Áruház	Kossuth L. u. 63.	hrszt: 166
15. Gyógyszertár	Kossuth L. u. 65.	hrszt: 171
16. Lakóház	Petőfi köz 5..	hrszt: 178
17. Lakóház	Petőfi köz 3..	hrszt: 179
18. Nagy Ferenc Galéria	Kossuth L. u. 91.	hrszt: 319/2
19. Lakóház (volt kaszinó)	Kossuth L. u. 99.	hrszt: 328
20. Kőkereszt a Dobó K. u. sarkán	Kossuth L. u.	hrszt: 525/4
21. Szent Flórián szobor	Kossuth L. u. 148/a	hrszt: 589
22. Kőkereszt a Kisfaludy u. sarkán	Szent István utca	hrszt: 862/2
23. Lakóház	Rákóczi F. u. 57.	hrszt: 863
24. Lakóház	Árpád u. 22.	hrszt: 887
25. Lakóház	Kisfaludy S. u. 9.	hrszt: 936
26. Volt malom	Szent István u. 16.	hrszt: 1012
27. Vasútállomás felvételi épület		hrszt: 1095/2
28. Csalogány vendéglő	Kossuth L. u. 4.	hrszt: 1128
29. Kőkereszt	Dózsa Gy. u.	hrszt: 1278
30. Temetői síremlékek		hrszt: 1452
31. Kőkereszt	külterület	hrszt: 0350
32. Présház	Öreghegy	hrszt: 1784
33. Présház	Öreghegy	hrszt: 1807/4
34. Présház	Hölyeghegy	hrszt: 2033/1
35. Présház	Hölyeghegy	hrszt: 2070/1

2.4.
TERVIRATOK