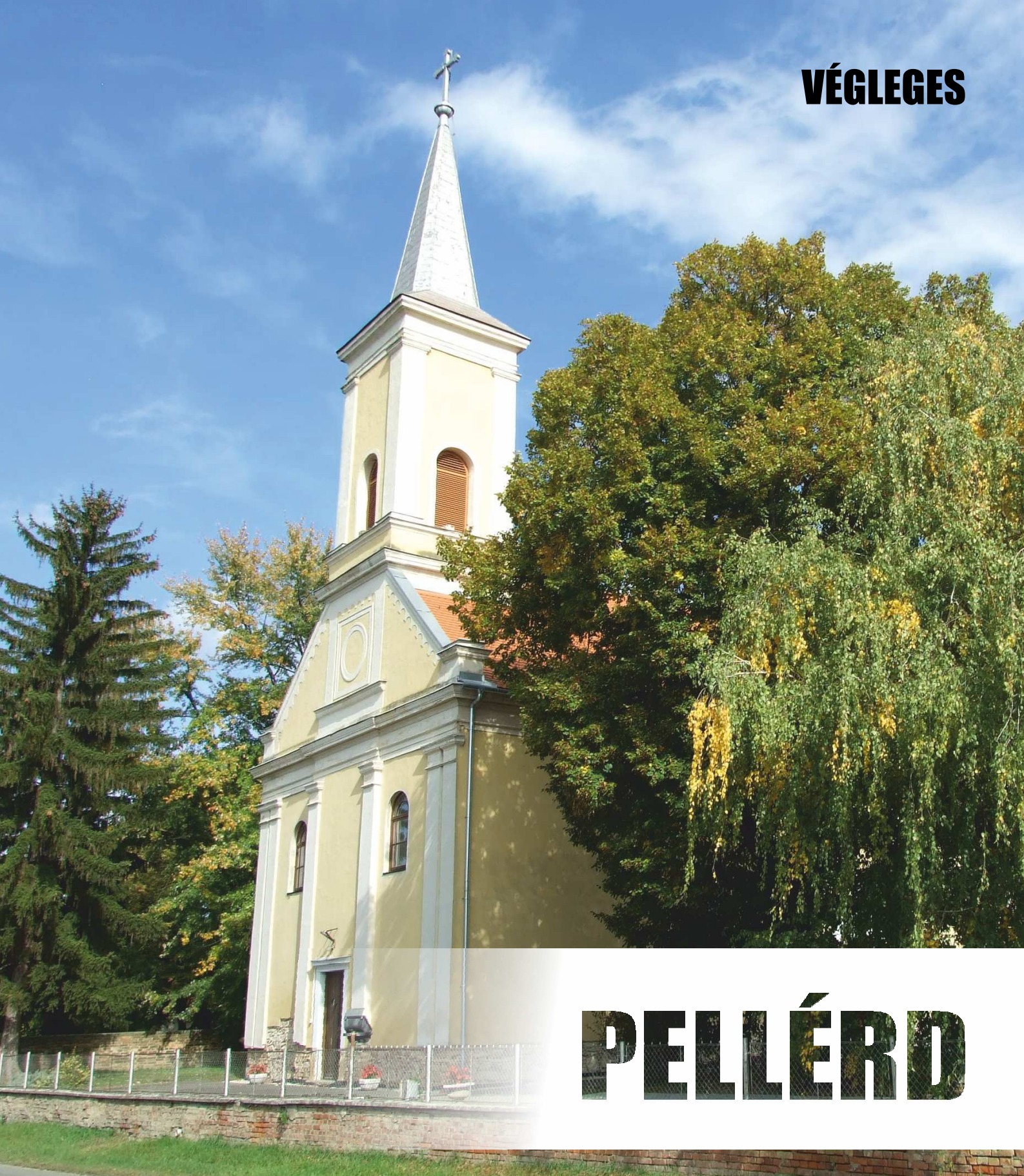


**VÉGLEGES**



**PELLÉRD**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS  
2018**

**PELLÉRD****TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS - 2018****ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG****MEGBÍZÓ****Pellérd Önkormányzata**TAJTI ZOLTÁN  
polgármester**TERVEZŐ****S.T.F.T. Bt.**

Regisztrációs szám: PB20183640



HÜBNER MÁTYÁS

okl. településtervező – TT/1 - É 02-0107



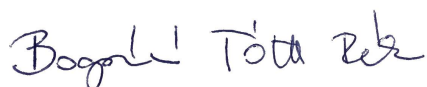
Sprok Attila

okl. településtervező – TT 02-0657



Lovas Attila

okl. építőmérnök – Tkö 02-0883



Tóth Réka

tájépítésmérnök – K 02-0608

**TARTALOMJEGYZÉK**

1. ELŐZMÉNYEK
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MÓDOSÍTÁSA
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
5. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
6. ELJÁRÁSI DOKUMENTUMOK



## PELLÉRD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA - 2018

### I. ELŐZMÉNYEK

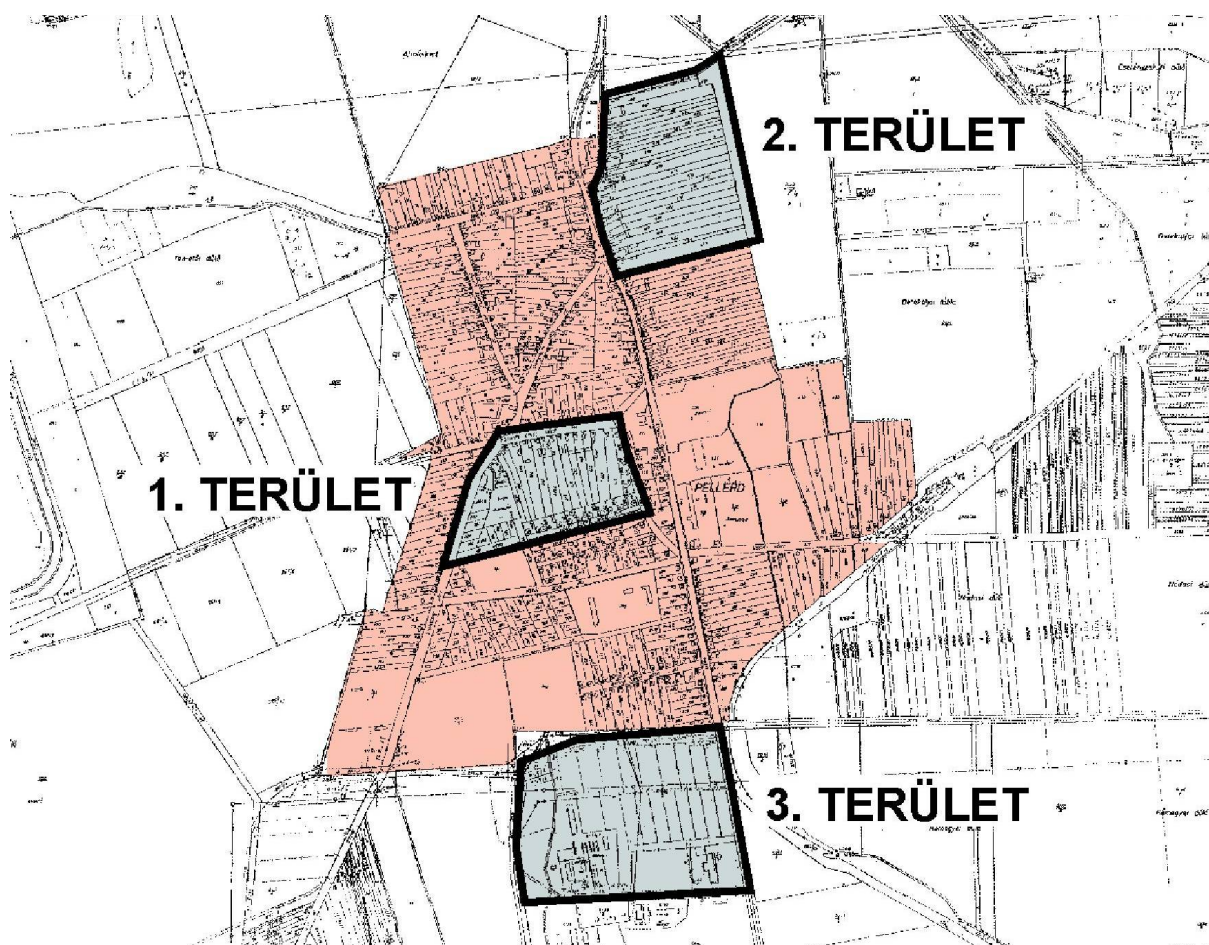
Pellérd polgármestere az Önkormányzathoz érkezett változtatási szándékokkal kapcsolatban – a képviselőtestülettel történt elfogadást követően – a 314/2012. Kormányrendelet 32§. (4)-(6) bekezdése, illetve az állami főépítész előzetes állásfoglalása alapján teljes eljárás keretében módosítani kívánja hatályos rendezési eszközét.

Jelen módosítás célja: belterületet érintő tervezett lakóterület mentén közterületi határ pontosítása, valamint lakó és gazdasági területen belüli védőterületek felülvizsgálata.

Pellérd település hatályos településrendezési eszközei:

- **41/2013. (IV.25.)** önkormányzati határozat a település Szerkezeti tervének jóváhagyásáról,
- **7/2005. (V.30.)** önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének megállapításáról.

Az új fejlesztési szándékok tervi megfogalmazásaként a következő területeken módosul az érvényben lévő településrendezési terv:



## A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

**MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK**

A lakótömbön belüli közterület alakítás felülvizsgálata, a tervezett út szabályozás törlése.

**MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA**

Az érintett tömbben a hatályos terv a Deák Ferenc utca (205/1 hrsz.) nyugati, Szabadság utcára történő kikötését tervezi. A lakótömb beépülése során, a közterület alakítást az önkormányzat nem tudta érvényesíteni, és a továbbiakban a tömböt feltáró út északi átkötésének megvalósításával ezt szükségtelenné tartja. Ezért a lakóingatlanokat korlátozó közterület-szabályozás törlésre kerül.

**CÉL - VÁRHATÓ HATÁS**

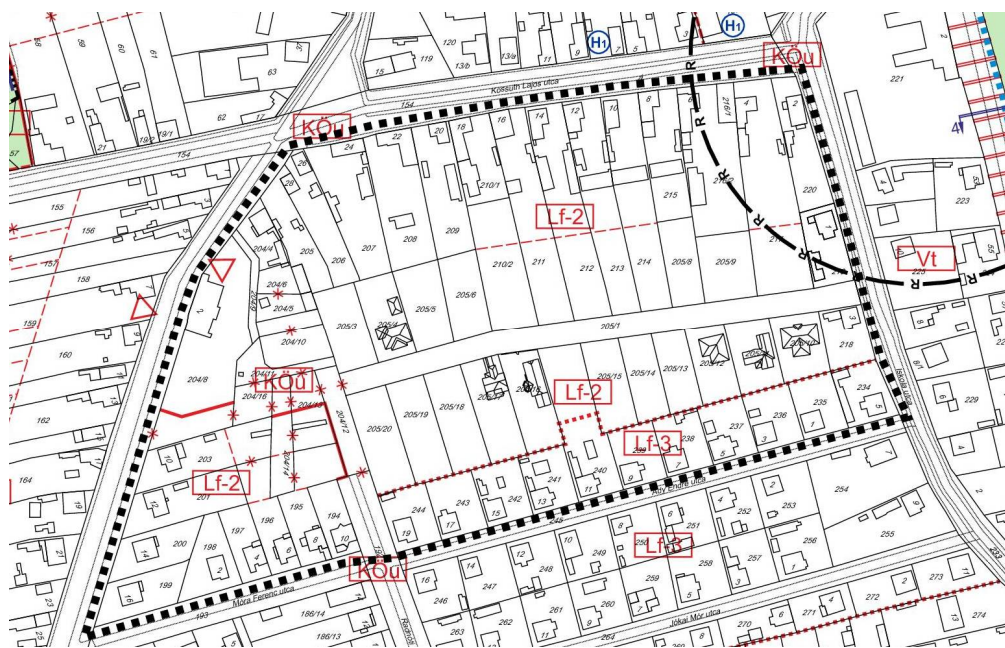
Cél a lakóingatlanokat korlátozó közterület-szabályozás törlése. A tervezett út terület törlése közlekedésre, környezeti elemekre nincs hatással.

1.

Az közterület törlése során, új beépítésre szánt terület kijelölése történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása területet érintőleg szükséges.

**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET**

Az Iskola, Kossuth Lajos, Ady Endre, Móra Ferenc és Szabadság utca által határolt terület.

**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT**

## A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI

**MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK**

Az érintett belterülettel határos ingatlanok mentén a telephelyek további fejlesztéseit támogató, a hatályos terv szerinti beültetési sáv méretének módosítása.

**MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA**

A belterülettel határos – keleti – ingatlanokra jelölt 25 m-es beültetési kötelezettség 15 m-re módosul, valamint a déli irányban tervezett közparkkal határos telekvonalán 25m-es beültetési kötelezettség kerül kialakításra.

**CÉL - VÁRHATÓ HATÁS**

Cél, a fejlesztéseket támogató állapot megvalósítása, hogy a meglévő telephelyek közlekedési kapcsolatainak rendezése megtörténhessen. Az építési övezet paraméterei nem módosulnak. A tömbterület keleti határon jelölt – 15 méteres - beültetési terület a továbbiakban sem beépíthető a környezeti elemekre negatív hatást nem gyakorol.

Az építési övezet módosítás során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelülete kijelölése nem szükséges. Az aktivitás érték szinten tartása területen megoldható.

**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET**

Északon az Ipar utca, nyugaton a Dózsa György utca, délen a 463 hrsz-ú telken tervezett közlekedési célú út területe, keleten pedig meglévő belterületi vonal határolja a tervezési területet.

2.







**A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI****MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK**

A lakótömbön belüli Aranyosgadányi út menti előkert méretének felülvizsgálata.

**MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA**

Aranyosgadányú úttal határos tervezett lakóterületek mentén 10m-es előkert méretének, az út északi területeivel határos lakóterületekhez hasonlóan 5 m-re történő módosítása javasolt.

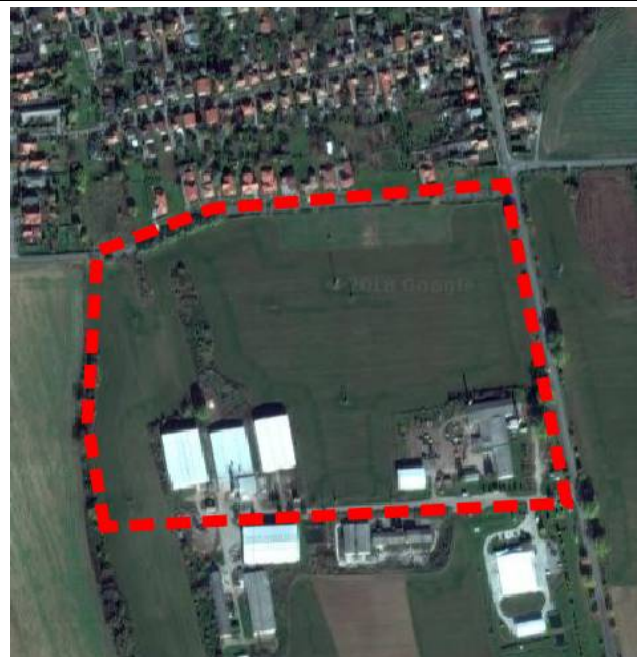
**CÉL - VÁRHATÓ HATÁS**

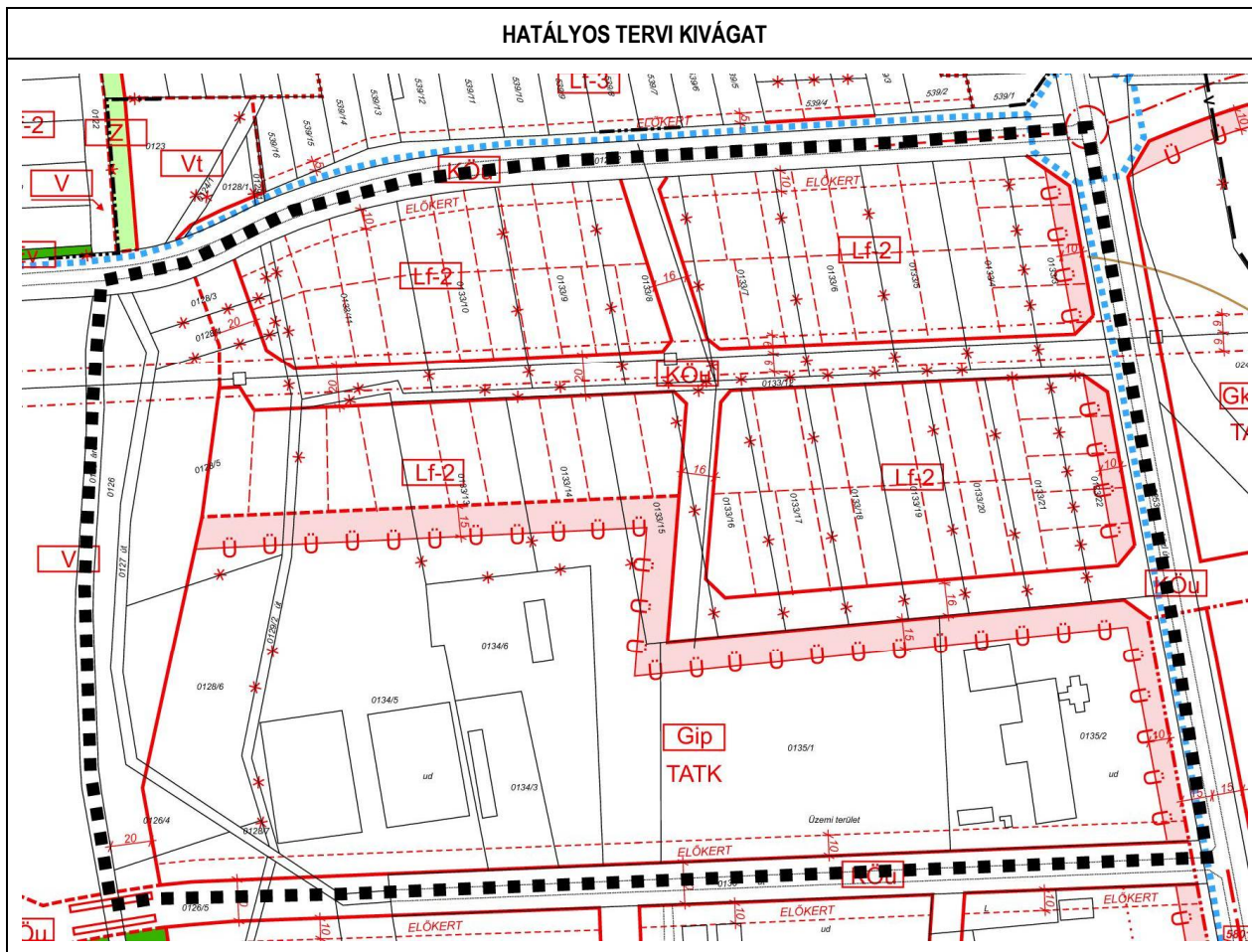
Cél a lakóingatlanokat korlátozó előkert méretének módosítása, ezáltal a létesítendő telkek tájolásból adódó, jobb beépíthetőségének a biztosítása. Az M60-as autópálya fejlesztései során az Aranyosgadányi út szerepe, és az átmenő forgalma a meg nem valósult csomópont – okán – kevésbé jelentős, ezért az épületek „hátrahúzása” is indokolatlanná vált. A tervezett előkert módosítása a közlekedésre, környezeti elemekre nincsenek hatással.

Az építési övezet módosítás során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében új zöldfelülete kijelölése nem szükséges.

**3.****A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET**

Északon az Aranyosgadányi út, nyugaton a Pellérdi patak, délen a 0130 hrsz-ú út, keleten pedig a 5801 számú Görcsönyre vezető közút határolja tervezési területet.







## II. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MÓDOSÍTÁSA

A tervezett módosítások a 41/2013. (IV.25.) sz. határozattal elfogadott település fejlesztési koncepciójával illetve a 57/2017. (V.19.) sz. és 21/2017. (II.16.) sz. határozattal elfogadott településfejlesztési döntéssel összhangban vannak.

### K I V O N A T

Készült: **PELLÉRD** Önkormányzat Képviselő-testületének  
2016. május 19-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

„A napirend VII. pontja”

#### 57 /2016. (V.19.) határozat

Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a **41/2013. (IV.25.) határozattal** jóváhagyott módosított településszerkezeti valamint szabályozási terv továbbá a többször módosított 7/2005. (V.30.) számú önkormányzati rendelet Helyi Építési Szabályzatban foglaltak módosítása szükséges a következők szerint:

- a település keleti felében az úgynevezett Keleti iparterület (volt Lőszerraktár) övezeti besorolásának (GKSZ-2) módosítása GIP övezeti besorolásra,
- a Kossuth Lajos utca – Iskola utca, Deák Ferenc utca – Szabadság utca által határolt tömb közterületi kapcsolatainak felülvizsgálata, a Deák Ferenc utca Szabadság utca tervezett útkapcsolat „megszüntetés” KÖU besorolás törlése.

A képviselő-testület nyilatkozik arról, hogy a 41/2013. (IV.25.) határozattal jóváhagyott Településfejlesztési Konceptióval a jelzett módosítás nem ellentétes.

**Határidő:** értelemszerű  
**Felelős:** Tajti Zoltán polgármester

Tajti Zoltán sk.  
polgármester

Dávor Lászlóné sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

Pellérd, 2016. május 30.



*Dávor Lászlóné*  
Dávor Lászlóné jegyző

**KIVONAT**

Készült: **PELLÉRD** Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017. február 16-án megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

„A napirend VI/B/2. pontja”

**21 /2017. (II.16.) határozat**

Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 41/2013. (IV.25.) határozattal jóváhagyott módosított településszerkezeti valamint szabályozási terv továbbá a többször módosított 7/2005. (V.30.) számú Helyi Építési Szabályzatban foglaltak módosítása szükséges a következők szerint:

- a 04, 05 hrsz-ú út valamint a 463 hrsz-ú telek által határolt tömbben előírt 25 méter beültetési táv, 15 méterre csökkenjen,
- a 0124/2 hrsz-ú Aranyosgadányi út déli oldalán az Lf-2 építési övezetben az előkertre meghatározott 10 méter távolság 5 méterre csökkenjen.

A képviselő-testület előzetesen megállapítja, hogy jelen információk szerint a tervezett módosítások várhatóan nem járnak a káros környezeti hatások olyan növekedésével, mely a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését követelnék meg.

**Határidő:** értelemszerű

**Felolós:** Tajti Zoltán polgármester


Tajti Zoltán sk.  
polgármester

Dávor Lászlóné sk.  
jegyző

**A kivonat hitelül:**

Pellérd, 2017. március 9.

Dávor Lászlóné  
Dávor Lászlóné jegyző





### **III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA**

#### **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - határozattal jóváhagyandó munkarész -**

#### **Pellérd Önkormányzata Képviselőtestület 23/2019 (II.14.) határozata a Településszerkezeti terv módosításáról**

A község képviselő-testülete – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az alábbiak szerint módosítja a hatályos településszerkezeti tervét:

1. A határozat 1. mellékletét képező Szerkezeti Terv módosítás c. tervlapon lehatárolt területek terület-felhasználása nem módosul.

Jelen módosítások célja:

Pellérd község északi területein található telephely-fejlesztések beültetési kötelezettséggel érintett területeinek újragondolása, valamint a Deák Ferenc utcai lakótömb közterület használatának rendezése.

2. Jelen határozat mellékleteit képezik a, Változások (Beavatkozások és ütemezések) leírása c. 2. melléklet, A település területi mérlege c. 3. melléklet, Területrendezési tervekkel való összhang igazolása c. 4. melléklet és a Biológiai aktivitásérték számítás c. 5. melléklet.

A határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó.

Pellérd Önkormányzat Képviselőtestülete 23/2019 (II.14.) határozatának **2. MELLÉKLETE**  
**VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**

A módosítás során a településszerkezeti tervben történt változásokat tételesen jelen melléklet részletezi. Az igazgatási terület a változások területi elhelyezkedését tekintve a módosító indítványok szerint 2 db területegységet érint.

1. Területegységet érintő változások

A részben megvalósult lakóterület fejlesztés feltáró útjának kikötése módosul. Az érintett - hatályos terv szerinti - **Köu** besorolású terület **Lf** terület-felhasználásra módosul. (0,14ha)

2. Területegységet érintő változások

A település északi területrészén található ipari gazdasági területek mentén található beültetési kötelezettségek elhelyezkedése 0,635 ha nagyságú területet érintőleg módosul.

Pellérd Önkormányzat Képviselőtestülete 23/2019 (II.14.) határozatának **3. MELLÉKLETE**  
**A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK		
Területfelhasználás	Terület (ha)	
<b>Beépítésre szánt területek</b>		
Falusias lakóterület - Lf	+	<b>0,14</b>
Ipari gazdasági terület - Gip	+	<b>0,335</b>
Ipari gazdasági terület - Gip	-	<b>0,3</b>
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>		
Beültetési kötelezettség	+	<b>0,3</b>
Beültetési kötelezettség	-	<b>0,335</b>
Közlekedési és közmű terület között - KÖu	-	<b>0,14</b>

Pellérd Önkormányzat Képviselőtestülete 23/2019 (II.14.) határozatának **4. MELLÉKLETE**  
**TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

Pellérd hatályos településrendezési eszközének jelenlegi módosítása a község belterületén illetve beépítésre szánt területén történik, mely a területrendezési terveken is települési területként szerepel.

A településrendezési illetve a területrendezési terv továbbra is összhangban maradt.



**Pellérd Önkormányzat Képviselőtestülete 23/2019 (II.14.) határozatának 5. MELLÉKLETE**  
**BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS**

---

A módosítások során új beépítésre szánt terület került kijelölésre. A beépítésre szánt és nem szánt terület változás Pellérd Településrendezési tervének módosítását az 1. számú indítványok kapcsán érinti.

A módosítások során beültetési kötelezettség területeinek változása a 2. számú módosítást érinti.

A fenti területre számolt biológiai aktivitásérték változás eredménye:

<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK EGYÜTTES AKTIVITÁS ÉRTÉKE</b>	
hatályos állapot szerint	<b>2,549</b>
tervezett állapot szerint	<b>2,57</b>

**A módosítás során az aktivitásérték nőtt.**

## **IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

---

### **4.1. Közlekedés**

---

A módosítások a kialakult illetve a hatályos terv szerinti hálózat elemeit figyelembe véve történtek. Az 1 számú indítvány Deák Ferenc utca autós kikötése nem indokolt a Szabadság utca irányában. A Szabadság utca mind a Kossuth és Ady Endre utcával is kapcsolódik főbb közlekedési útvonalak irányába. Deák Ferenc utcai ingatlanok közterülettel történő megközelítése megoldott, egyben az utca nyugati végéhez kapcsolódva Szabadság utca felé gyalogos forgalom biztosított, nem változik.

### **4.2. Közművesítés**

---

A fejlesztési terület közművesítése, a meglévő rendszerről megoldható, a rácsatlakozás a telephely-fejlesztések előkészítését célzó pályázatból a már kialakul illetve hatályos terven kiszabályozott közterületek igénybevételével lehetséges.

### **4.3. Hírközlés**

---

A módosítások a hírközlést nem érintik, a vezetékek elhelyezése a közterületeken biztosított.

### **4.4. Tájrendezés**

---

A módosítások a beépítésre szánt területeken történnek. Az egyes építési övezetekre vonatkozó beépítési és zöldfelületi előírások biztosítják a település kialakult karakterének megőrzését.

A 2 számú módosítást érintőleg Pellérd város hatályos településrendezési tervének szerkezeti tervén (41/2013. (IV.25.) számú határozattal elfogadott) az ökológiai folyosó határvonala a módosítással érintett ingatlanok környezetében a belterület határához igazodik, kikerülve a módosítással érintett területet.

A szomszédos ökológia folyosó védelme érdekében azonban nem javasolt az érintett területen sem olyan tevékenység folytatása, amely az ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit veszélyezteti vagy akadályozza. A gazdasági területhasználatú ingatlan kezelésével is biztosítani kell az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradását, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését. A módosítás során tervezett 15 méter széles beültetési kötelezettségre kijelölt sáv, amely közvetlenül határos az ökológiai folyosó területével megfelelő pufferterületet biztosít az ökológiai folyosó és a későbbi valós ipari tevékenység között. A kijelölt sávban javasolt háromszintes növényállomány telepítése.

---



#### 4.5. Környezetvédelem

---

Pellérd Önkormányzata telephelyfejlesztés és közterület rendezés okán módosítja a jelenleg hatályos Településrendezési eszközét.

A módosítás célja az érintett területek módosítása úgy, hogy a gazdasági terület szolgáló belső úthálózat kialakítása, illetve az érintett lakótömb tervezett közterület alakítása és építési helye a kialakult ingatlanokat tovább ne korlátozza.

A módosítás során lényegében a területek besorolása változik:

1. Az Iskola, Kossuth Lajos, Ady Endre, Móra Ferenc és Szabadság utca által határolt lakótömb, nyugati irányú közterület alakításának megszüntetése, területének tényleges használat szerinti övezeti átsorolása.
2. Az északi-iparterület Gip építési övezeti besorolásán belül beültetési kötelezettség elhelyezkedése változik.
3. Aranyosgadányi úttal délen határos telkek előkert mérete az északi telektömbhöz igazodóan 5 m szélességi méretben lesz meghatározva.

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelete [R] egyértelműen szabályozza mely tevékenységi esetekben kötelező környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint e rendelet 1.§(3). bekezdésének a) és b) pontjai továbbá a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (5) b, pontja szerint „várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége”.

A 2/2005.(I.11) Korm. rendelet 3.§-a értelmében a terv elfogadásáért felelős szervnek (települési önkormányzat) a feladata annak eldöntése előírja-e környezetvédelmi vizsgálat lefolytatását.

A 1. és 3. számú módosítás esetében jelentős terület felhasználás-váltás illetve a beépítési intenzitás növekedés nem történik, így környezeti hatótényezők nincsenek.

A 2. számú módosító indítványnál többlet környezetterhelés telkeket érintőleg nem léphet fel. A módosítás esetében azonban még nem ismertek teljes területrészen a pontos ipari tényezők szereplői, ezért a létesítéskor felmerülő környezetterhelő hatások ismeretében, amennyiben szükséges az illetékes környezetvédelmi hatóságnak kell környezeti értékelés kidolgozását megállapítania.

A jelenlegi állapotban és későbbiekben létrehozni kívánt gazdasági vállalkozásokra vonatkozóan is kötelező érvényű a hatályos környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelete (I.fokú hatóság a települési önkormányzat jegyzője), a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelete, a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet valamint a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről szóló 10/2000. (VI.2.) KÖM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendeletének előírása és betartása.

Az esetlegesen megnövekedő forgalom és az ipari tevékenységből származó szállópor többlet terhelés, a településrendezési eszközök módosításának jelen fázisában a 15 méteres növény-védőfásítással is a mindennapi szinten tartható.

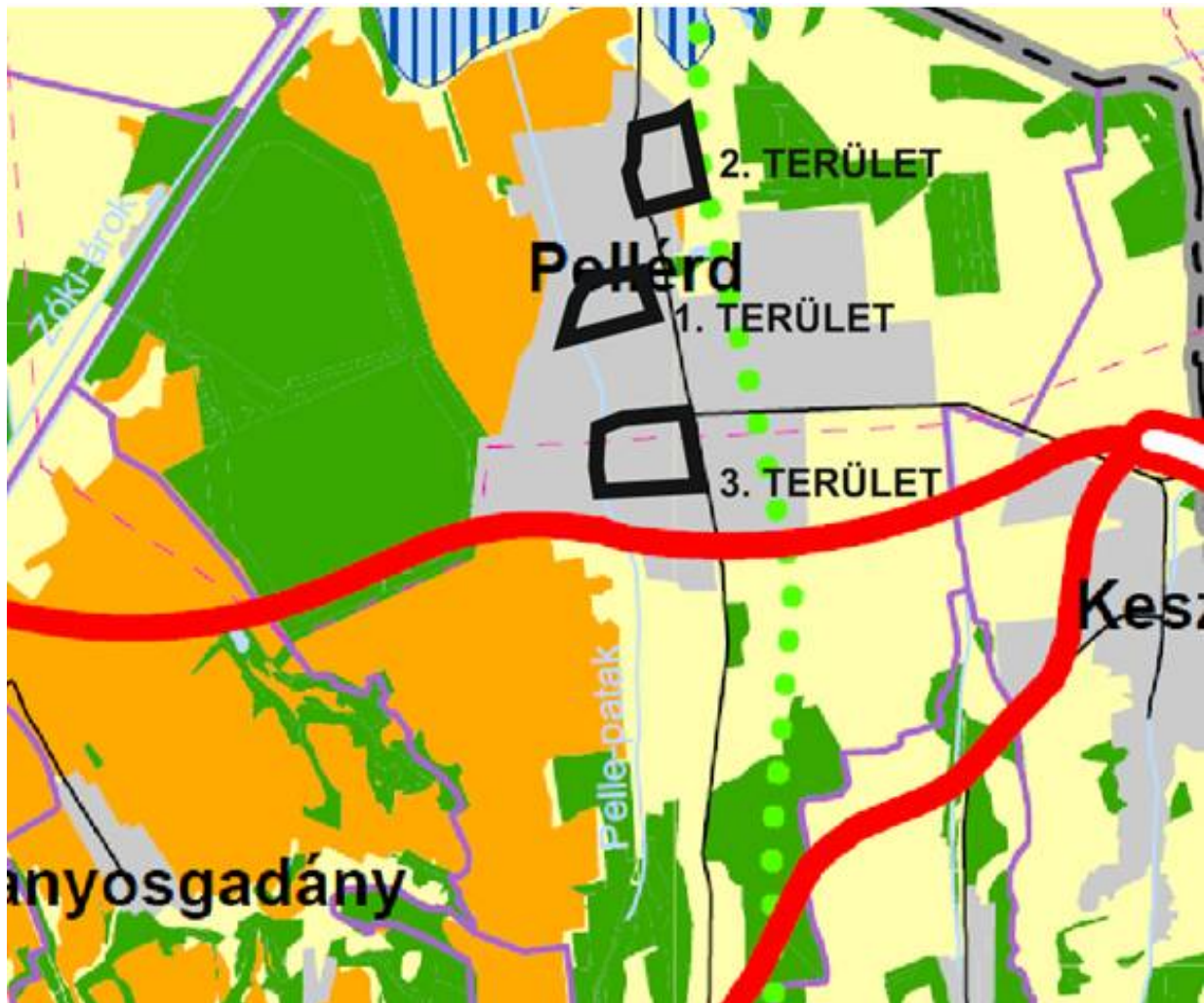
Por- és zajterhelés csökkentése érdekében Pellérd Településrendezési eszközében az említett növény védősávok beépítésre kerültek, új elemként tervezett közpark felé is.

Összességében megállapítható, hogy a 2. módosítással ingatlanoknál kiépülő utak és közművek, a meglévő és tervezett növény védősávok, a HÉSZ-ben szabályozott rendeltetési korlátozások környezetvédelmi szempontból a lakosság, a talaj valamint a felszíni/felszín alatti vizek tekintetében is pozitív változást eredményez.

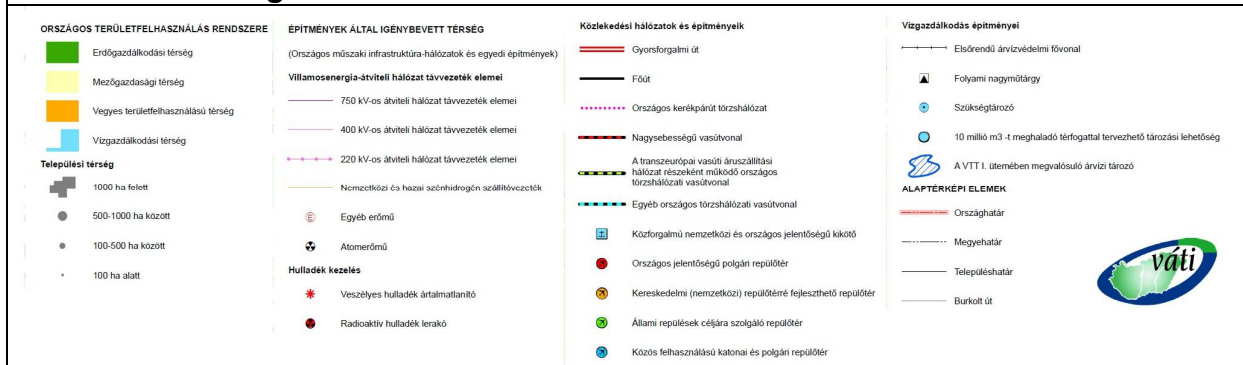
**A település 21/2017.(II.16.) határozatában (mellékelve), jelen információkra alapozottan, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

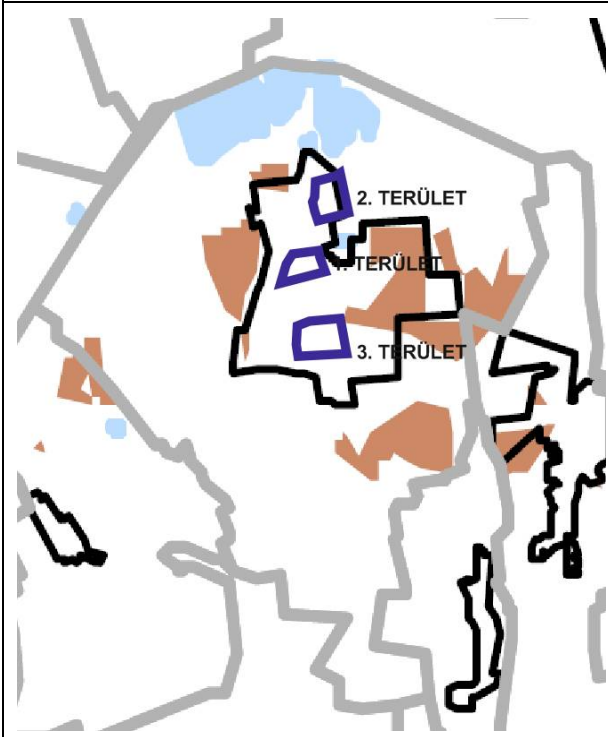
### 4.6. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

Pellérd igazgatási területét a következő – az *Országos Területrendezési Terv* által lehatárolt – övezetek érintik:



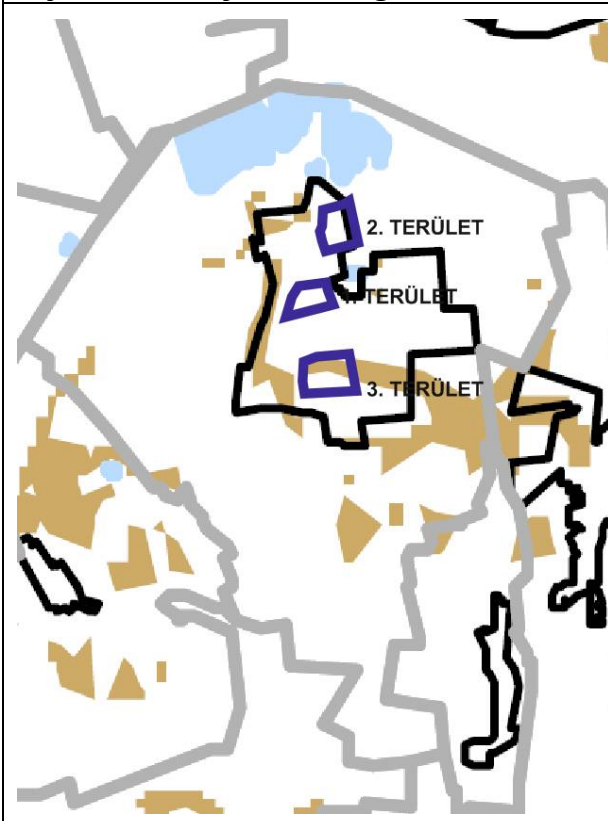
### OTrT – Az ország szerkezeti terve



**A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó előírások**

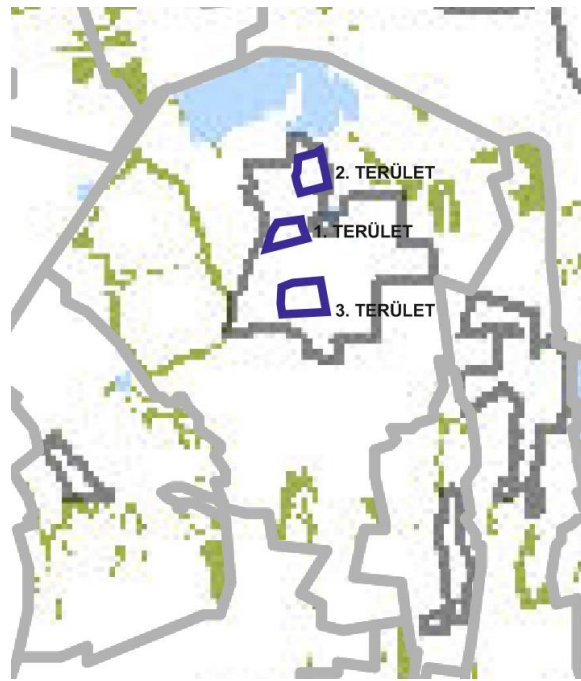
**13/A. § (1)** Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

**A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó előírások**

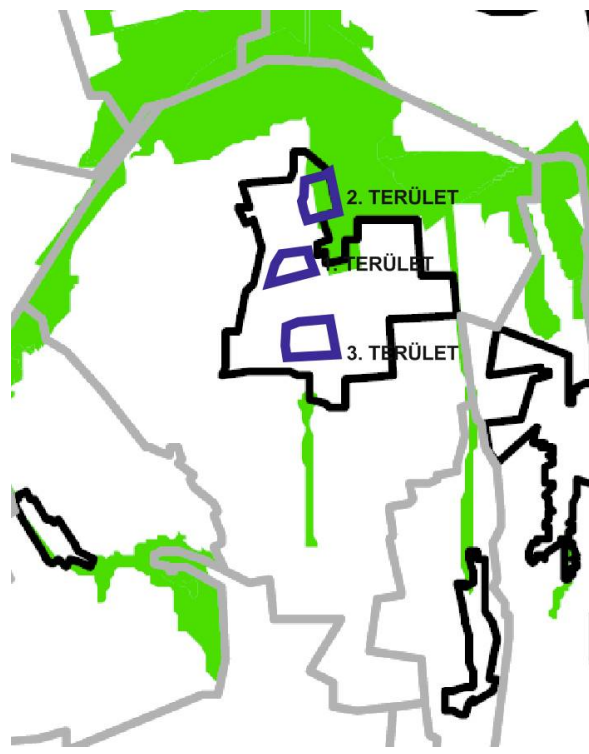
**13/B. §:** A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.



**A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetére vonatkozó előírások**

**14. § (1)** Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

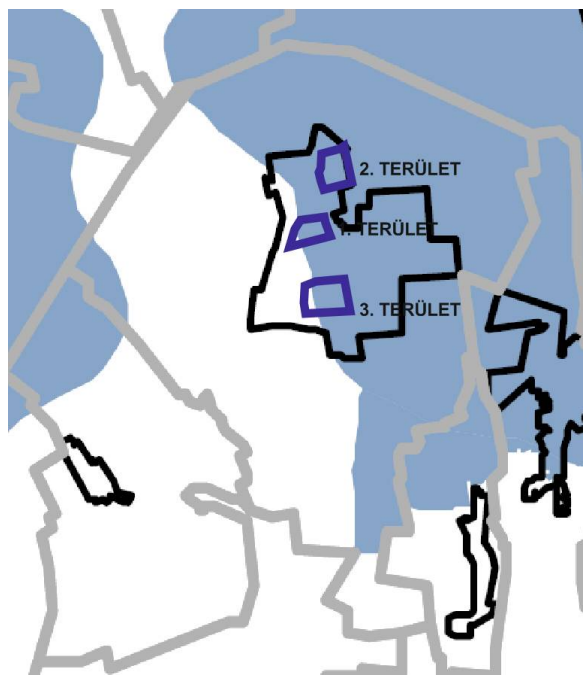
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

**Országos ökológiai hálózat övezetére vonatkozó előírások**

**13. § (1)** Az országos ökológiai hálózat övezetében csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

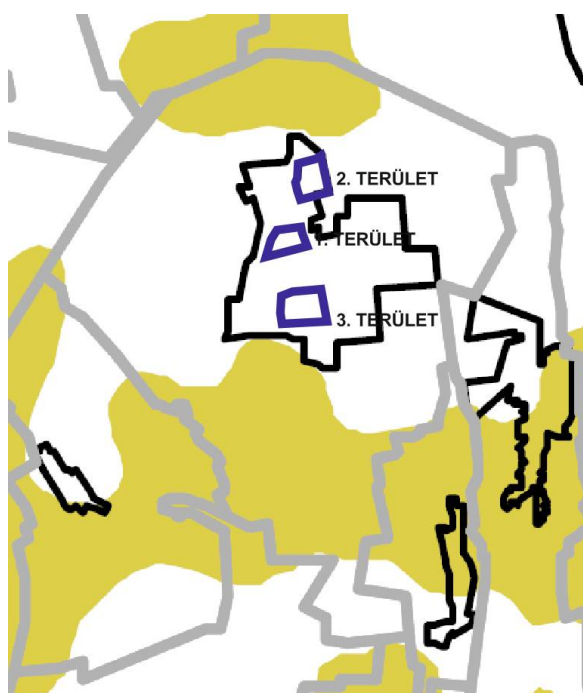
(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

**Országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírások****15. §**

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

**Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírások**

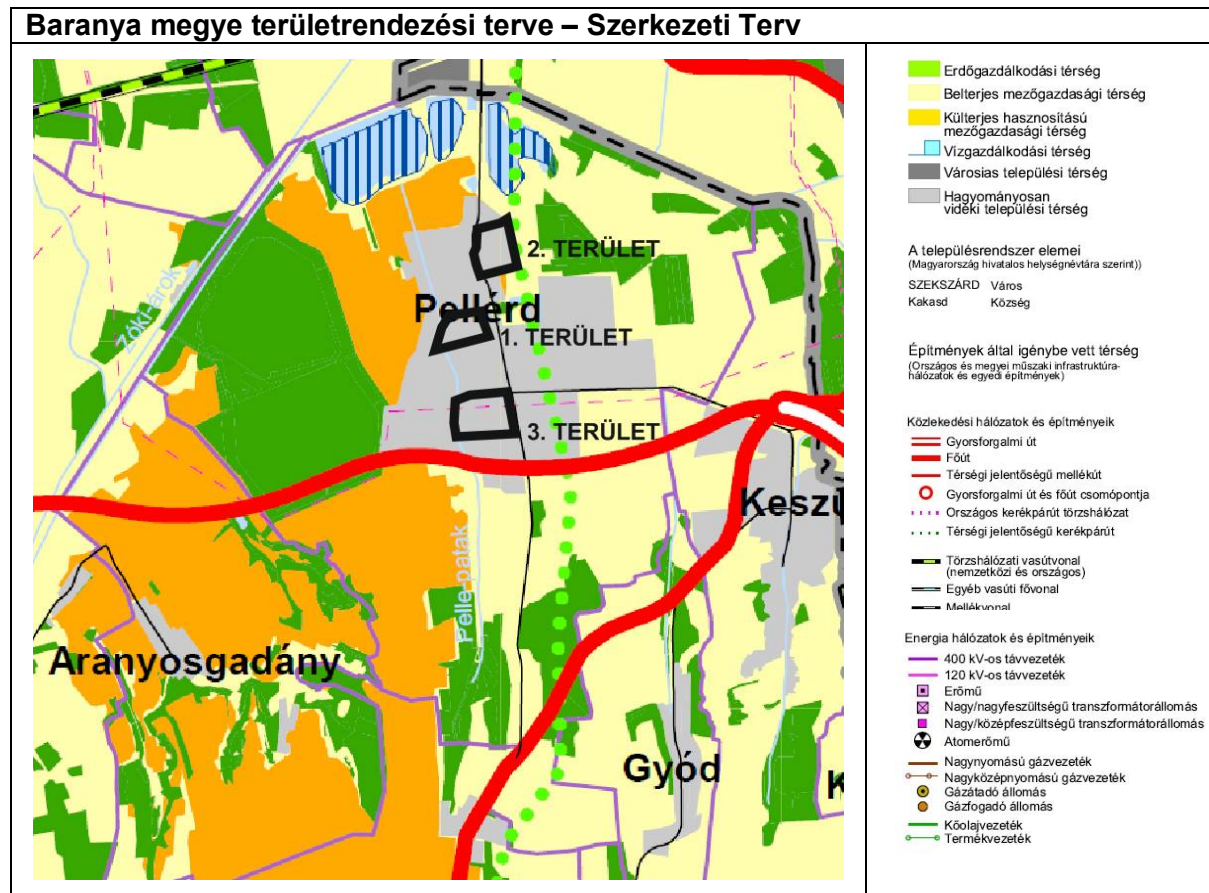
**14/A. §** (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

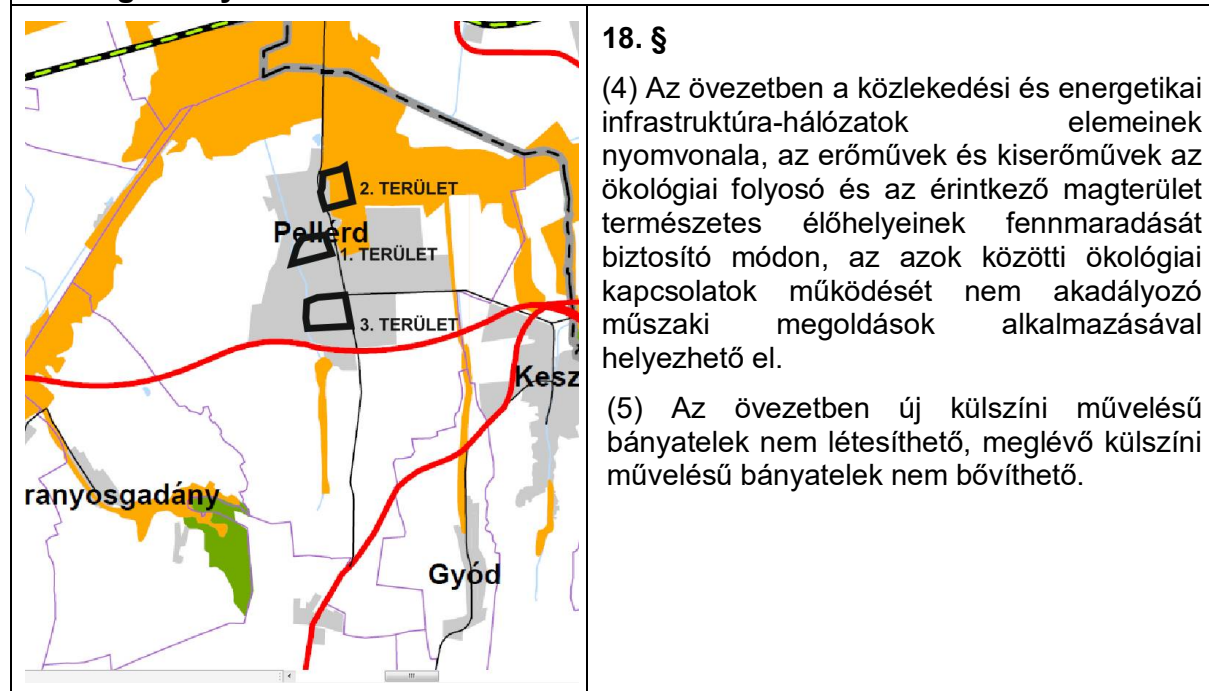
(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

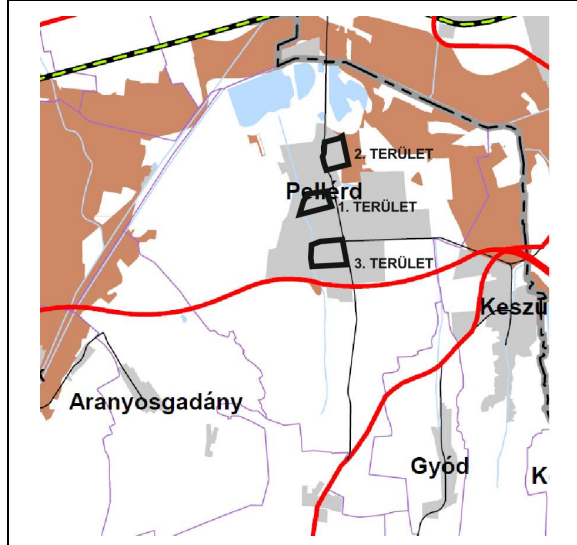
Pellérd igazgatási területét a következő – **Baranya megye Területrendezési Terve** által lehatárolt – övezetek érintik:



### Ökológiai folyosó övezetére vonatkozó előírások

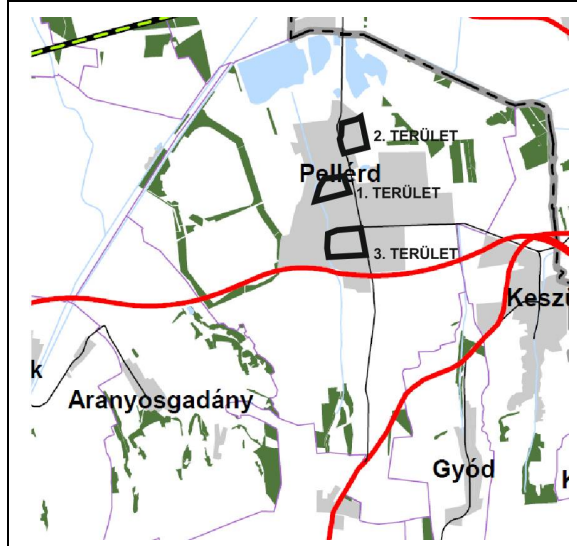




**A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó előírások**

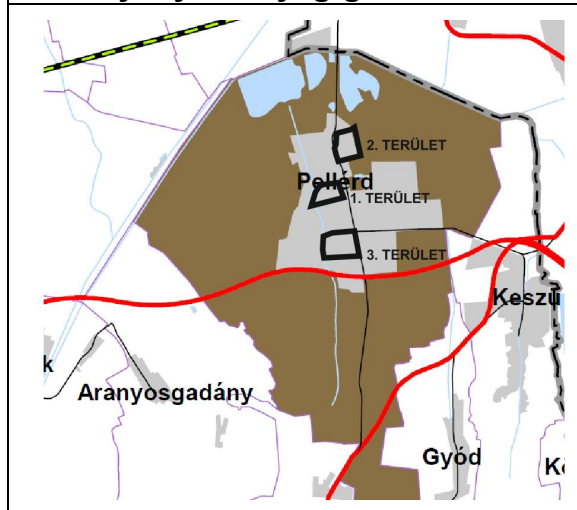
**13/A. § (1)** Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

**A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetére vonatkozó előírások**

**14. § (1)** Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

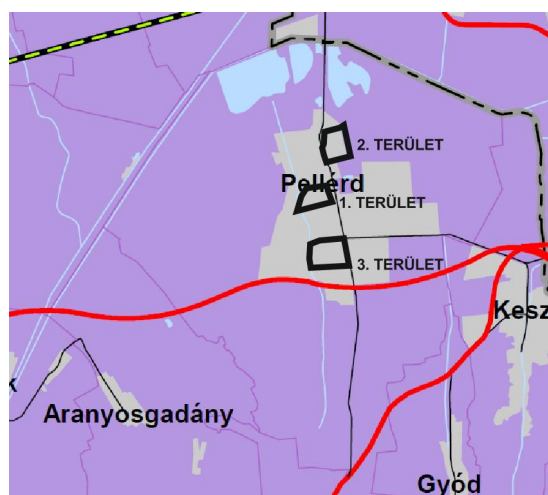
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

**Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület vonatkozó előírások**

**19/B. § (1)** Az ásványi nyersanyagvagyonterület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

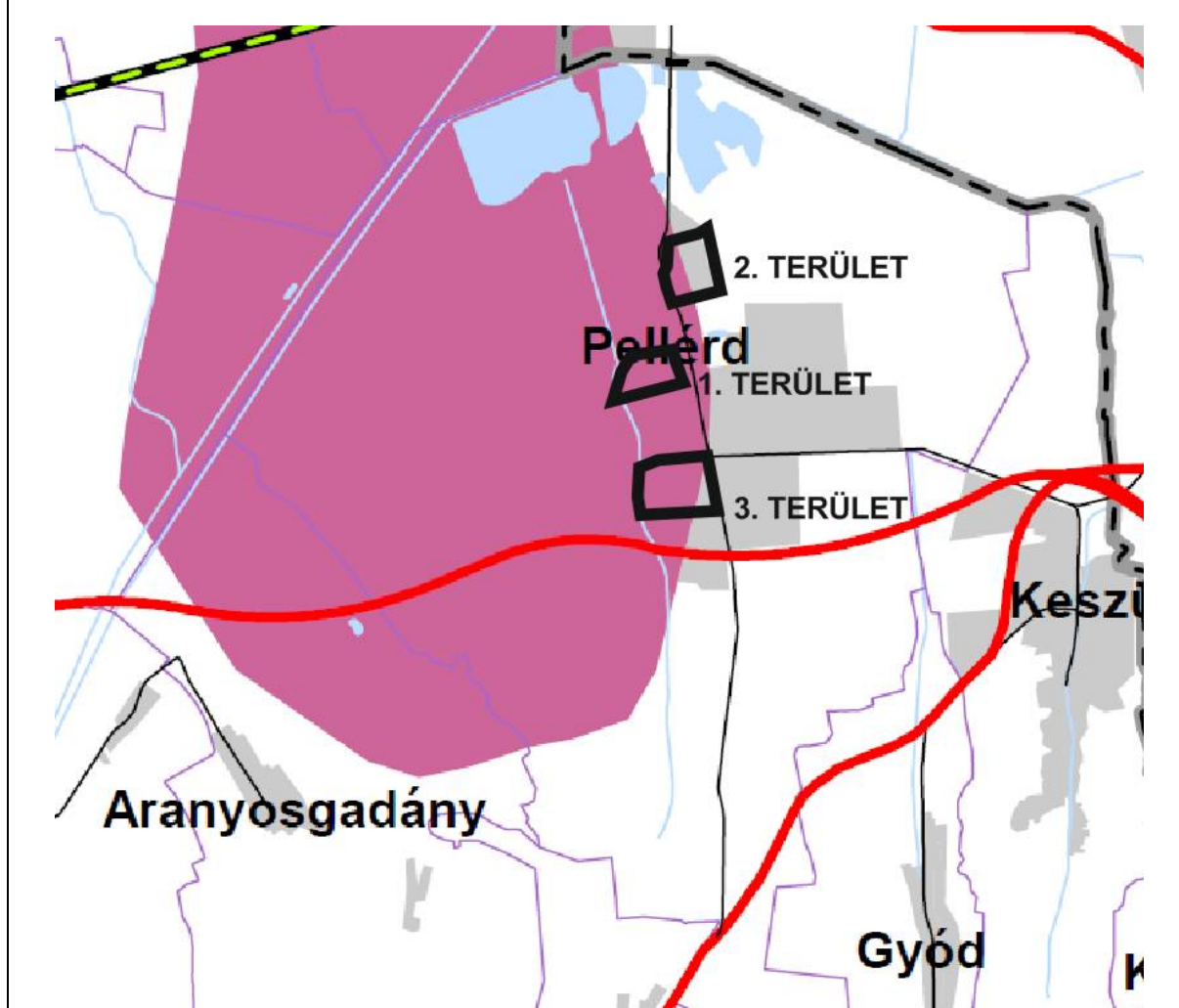
(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.



**Földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó előírások**

**25. § (1)** A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

**Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetére (Ajánlás)**

Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló területek érintettsége
	<b>Kötelező övezetek</b>		
Országos ökológiai hálózat	Magterület		
	Ökológiai folyosó	X	X
	Pufferterület		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület		X	
Jó termőhelyi adottságú szántóterület		X	X
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület		X	
	Erdőtelepítésre javasolt terület		
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület		X	
Világörökségi és világörökségi várományos terület			
Országos vízminőség-védelmi terület		X	X
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükséggtározók területe			
	Ásványi nyersanyagvagyon-terület	X	X
	Rendszeresen belvízjárta terület		
	Földtani veszélyforrás területe	X	X
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület			
	Honvédelmi terület		
	<b>Ajánlott övezetek</b>		
	Tanyás térség		
	Tájrrehabilitációt igénylő terület	X	X
	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület		
	Térségi árvízi kockázatkezelési terület		

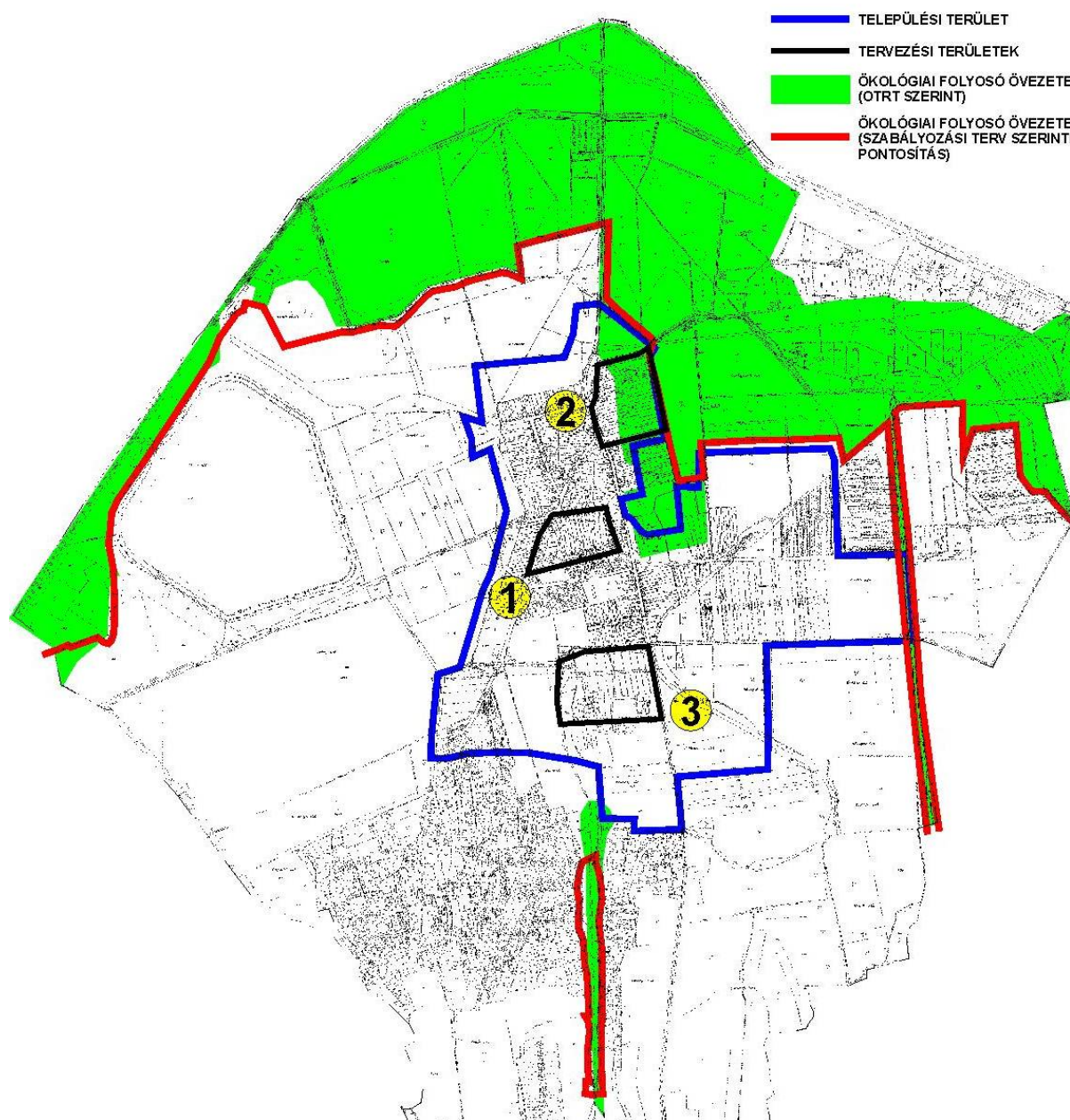
**Pellérd hatályos településrendezési eszközének jelenlegi módosítása a település belterületén illetve beépítésre szánt területén történik, mely a területrendezési terveken is települési területként szerepel.**

Pellérd hatályos településrendezési eszközének módosított területét érintő térségi övezetek:

### **Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó területe**

Pellérd hatályos szerkezeti (41/2013. (IV.25.) számú határozat) és szabályozási tervén (7/2005. (V.30.) számú önkormányzati rendelet) az ökológiai folyosó területe korábbi módosítások alkalmával már pontosításra került. Az területrendezési terv

övezeti lehatárolása, a már kialakult beépített területeket is érintette. jelen módosítás során az övezetett a 2. számú terület érinti.



Az ökológiai folyosó elemei vízgazdálkodási, mezőgazdasági valamint beépítésre szánt vegyes illetve különleges területeket is lefednek. Ezek területi összegzését az alábbi táblázat mutatja:

Ökológia hálózat területe	ha	%
Igazgatási területet érintő övezeti terület	456,46	100 %
Ebből települési területre eső övezeti terület*	24,8	5,43%
Módosított területet érintő övezet területe**	472,58	<b>103,53%</b>



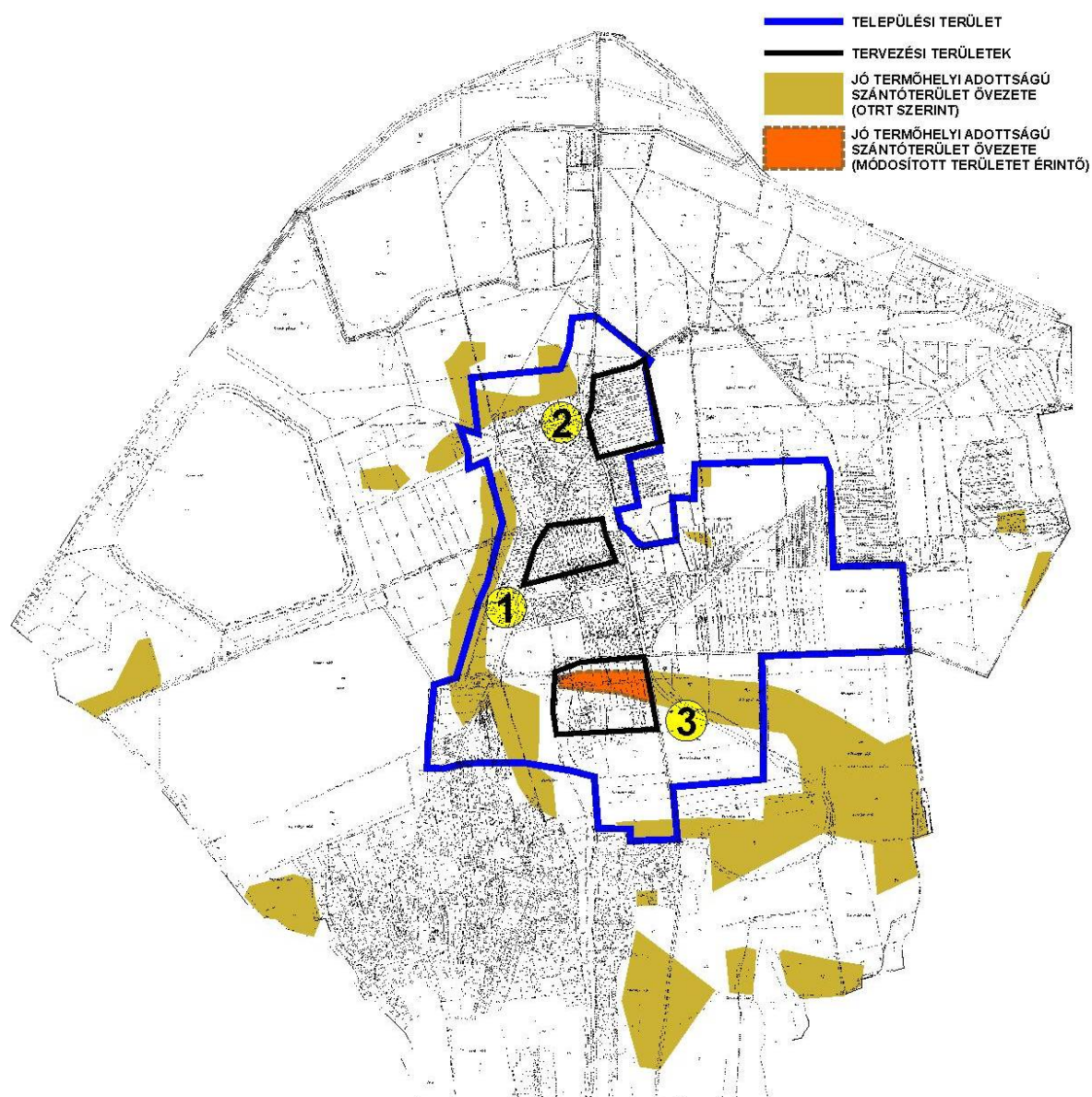
\* A települési térség terület a Területrendezési terveken 2010 óta a tényleges kiterjedésének megfelelően került lehatárolásra, amely a 2005-ben elfogadott településszerkezeti tervben már szereplő hosszú távú önkormányzati fejlesztési szándékokat tartalmazta.

\*\*A hatályos szerkezeti és szabályozási terven pontosított ökológia folyósó övezetének nagysága.

**Az eltérés az 5%-os határértéken belül maradt, pozitív mutatószámmal.**

### ***Jó termőhelyi adottságú terület***

Pellérd igazgatási területén belül jelen módosítás 3. számú területét iránti a jó termőhelyi adottságú terület övezete. Hatályos szabályozási terv szerint ezen területrészen 2005 óta lakóterületi és gazdasági területi fejlesztés szerepel.



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	ha	%
Igazgatási területet érintő övezeti terület	186,63	100 %
Módosított területet érintő övezet területe	5,44	<b>2,91%</b>



**Az eltérés az 5%-os határértéken belül maradt, pozitív mutatószámmal.**

### **Országos vízminőség-védelmi terület**

A hatályos terv a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vonatkozó szabályokat tartalmazza.

### **Ásványi nyersanyag-vagyon területe**

2008-ban a módosított területet is érintő földtani szakvélemény készült. A módosított területek szilárdásvány bányászati létesítményt és megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint.

### **Földtani veszélyforrás területe**

A fent említett földtani szakvélemény lehatárolta a mozgásveszélyes területeket, és meghatározta az építési övezetre vonatkozó követelményeket, építési feltételeket.

## **4.7. Biológiai aktivitás értéke**

A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerint az adott területhasználatú terület hektárban mért értéke és a hozzárendelt (melléklet) szerinti értékmutató szorzata, amely a módosítás során a következőképpen alakul:

Területfelhasználás			Biológiai aktivitásérték			
eredeti	tervezett	Területnagyság (ha)	Szorzó sz.		Érték	
			Eredeti	Terv.	Eredeti	Terv.
1. számú terület						
KÖu	Lf	0,14	0,6	2,4	0,084	0,336
2. számú terület						
Beültetési köt.	Gip	0,335	7	0,4	2,345	0,134
Gip	Beültetési köt.	0,3	0,4	7	0,12	2,1
					2,549	2,57

Biológia aktivitás érték összességében +0,021.

## **4.8. Örökségvédelem**

A módosítások a védett építészeti örökség elemeit és azok környezetét nem érintik.

**PELLÉRD Község Önkormányzatának  
7/2005. (V. 30.) önkormányzati rendelete  
PELLÉRD község Helyi Építési Szabályzatáról**

(egységes szerkezetben a módosításáról szóló 10/2008. (X.1.), 4/2009. (II.27.) valamint 6/2013. (V.30.), 8 /2017.(VI.2.) , 14/2017. (XII.30.) és 3/2019. (II.28.) számú rendeletekkel)

## A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

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

### A rendelet hatálya

#### 1. §

(1) A rendelet területi hatálya Pellérd község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet alkalmazásával szabad.

<sup>4</sup> *E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai alkalmazandók, valamint a 2012. augusztus 6-án hatályos, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK).*

(3) <sup>4</sup> *törölve*

(4) <sup>4</sup> *törölve*

(5) <sup>4</sup> *törölve*

(6) <sup>5</sup> *A rendelet az SZ-1, SZ-2, SZ-3 rajzszámú tervlapokkal és a 2.3. mellékletekkel együtt érvényes.*

## I. FEJEZET

### Az engedélyezés általános szabályai

#### 2. §

(1) <sup>4</sup> *törölve*

(2) <sup>4</sup> *törölve*

### 3. §

A település geológiai felépítése és morfológiai jellemzői miatt szükséges tennivalók:

- <sup>4</sup> törölve
- 4 törölve
- 4 törölve
- 1, <sup>4</sup> a 0321 és a 0326/2 hrsz alatti területek belterületbe vonása és lakótelkek kialakítása céljára történő hasznosítás előtt tisztázni kell az igénybevett közzettér állapotát, az építés feltételeit.

### Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

#### 4. §

(1) <sup>4</sup>

(2) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(3) Ez a korlátozás nem vonatkozik a meglévő épületek felújítására és bővítés nélküli korszerűsítésére, továbbá a korábbi előírások szerint engedélyezett és épült épületek bővítésére. Az építési övezeti, övezeti előírásoknak nem megfelelő épületek abban az esetben bővíthetők, ha:

- a) nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt,
- b) vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépítettségénél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével,
- c) függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhető építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság nem korlátozza az építménymagasság növelését, továbbá az építménymagasság növelése nem korlátozza a szomszédos telkek építési lehetőségét,
- d) a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.

(4) <sup>4</sup> törölve

(5) <sup>4</sup> törölve

(6) <sup>1</sup> Az új fejlesztési területeken a módosított övezeti besorolásnak megfelelő területhasználat csak a vízbázis védőövezeti besorolásának a hatósági határozattal történő módosítását követően, azaz a vízbázis külső védőövezetéből víznyerő terület határából történő kivonását követően kerülhet sor.

(7) <sup>1, 4</sup> törölve

### Telekalakítási rendelkezések

#### 5. §

(1) Az új telkek legkisebb méreteit az övezeti előírások szerint kell megállapítani.

(2) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(3) A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetőnek minősülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg.

(4) <sup>4</sup> törölve

## Közterületek használata

### 6. §

A közterületek használatát Pellérd Község Önkormányzat Képviselőtestületének 6/2001. (VII. 25.) számú rendelete szabályozza.

### A közművesítés mértéke, a közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje

#### 7. §

- (1) <sup>4</sup> törölve
- (2) <sup>1</sup>A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni. <sup>1</sup>(második mondat törölve)
- (3) <sup>4</sup> törölve
- (4) <sup>1, 4</sup> törölve
- (5) <sup>1</sup>A gázelosztó vezeték biztonsági övezetére a vonatkozó rendelkezések az irányadók.

### Az építmények elhelyezése, kialakítása

#### 8. §

- (1) <sup>2, 4</sup> törölve
- (2) <sup>6</sup> hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel
- (3) <sup>4</sup> törölve
- (4) <sup>1, 6</sup> hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel
- (5) <sup>4</sup> *Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, de:*
- a.) az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,
- b.) <sup>4</sup> törölve
- c.) <sup>4</sup> törölve
- d.) <sup>4</sup> *terezsint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik.*
- e.) <sup>4</sup> törölve
- (6) Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes lefolyása, ugyanakkor a létrehozott építmények állékonyasága is biztosított legyen.
- (7) <sup>6</sup> hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

### Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok lakóterületen

#### 9. § <sup>4</sup> törölve

### Járművek elhelyezése

#### 10. § <sup>4</sup> törölve

### Tűzvédelem

#### 11. § <sup>4</sup> törölve



## II. FEJEZET

### A belterületi határ megállapítása

#### 12. §

(1) <sup>4</sup> A község belterületét növelni a szabályozási terven jelölt területtel lehet.

(2) <sup>1, 4</sup> törölve

### Településszerkezet, terület-felhasználás

#### 13. §

A szabályozási terv

- a.) a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
- b.) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja,
- c.) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- d.) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

#### 14. §

A község beépítésre szánt területén a következő terület-felhasználási egységek vannak:

- a.) lakóterület (falusias lakóterület),
- b.) vegyes terület (településközpont vegyes terület),
- c.) gazdasági terület (kereskedelmi, szolgáltató ipari, valamint egyéb ipari gazdasági terület),
- d.) különleges terület.

#### 15. §

A község beépítésre nem szánt területén a következő terület-felhasználási egységek vannak:

- a.) közlekedési, közmű elhelyezési, hírközlési terület,
- b.) zöldterület,
- c.) erdőterület,
- d.) mezőgazdasági terület,
- e.) vízgazdálkodási terület.

### A szabályozási terv területének beépítésre szánt területei

#### 16. §

(1) <sup>4</sup> A terv az építési használat általános jellege, valamint sajátos építési használat szerint az alábbi terület-felhasználási egységeket különbözteti meg.

(2) <sup>4, 6</sup> hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

(3) A lakóterületen és a településközpont vegyes területen belül az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb üzemi tevékenységi csoportok nem engedélyezhetők:

- a településképi szempontból zavaró látványú tevékenységek,
- <sup>1</sup>a 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb (3,5 t önsúlyú tehergépjármű), <sup>1</sup>kivéve a célforgalom,
- a tevékenység jellegéből eredően nagy kiszolgáló- és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő tevékenységek,
- a területen újonnan nem engedélyezhető:
  - áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telepei
  - autófényező műhely, autóbontó műhely (telephely terület)
  - autókereskedelem, autómosó (telephely terület)
  - mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület)
  - akkumulátor töltő, javító, újrafeldolgozó műhely (telephely terület)
  - gumiszerelő, javító műhely (telephely terület)
  - tüzelő- és építőanyag telep
  - kisépítőiroda
  - járműőrző telep
  - közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely (telephely terület)
  - közúti jármű villamossági szerelő műhely (telephely terület)
  - asztalos műhely (telephely terület)
  - fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület)
  - fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület)
  - öntő (telephely terület)
  - lakatos műhely, karosszéria lakatos (telephely terület)
  - könnyűipari termék feldolgozó, raktározó műhely (telephely terület)
  - vegyipari termék készítő, feldolgozó (telephely terület)
  - mészégető (telephely terület)
  - kelmefestő, vegytisztító (telephely terület)
  - bogár, kádár (telephely terület)
  - élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület)
  - raktárak, nagykereskedések, árulerakatok telepei
  - galvánüzem telep
  - szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület)
  - kőfaragó, műkögyártó és betonelem előregyártó műhely (telephely terület)
  - pék üzem (telephely terület)

### **Falusias lakóterület (Lf)**

#### **17. §**

(1) A területen az OTÉK 14. § (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el (kivéve a HÉSZ 16. § (3) bekezdésében felsorolt tevékenységek létesítményeit).

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre - mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény - vonatkozó szabályok:

- a.) <sup>1</sup>A gazdálkodási célú épület - ha a telken lakóépület is van - nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15 %-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.
- b.) <sup>1</sup>Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.

(3) <sup>1</sup>A meglévő gazdasági épület felhasználásakor

- a.) állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,
- b.) <sup>4</sup> a gazdasági épület telekhatáron épületrészén - falán, tűzfalán - a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőző berendezést meg kell szüntetni.

(4) <sup>1, 4</sup> A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron helyezhető el.

(5) <sup>1</sup>A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan is elhelyezhető, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.

(6) <sup>1</sup>A különböző épületeket építészeti egységben kell kialakítani.

(7) <sup>1</sup>A kialakult építési övezetekben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40 m.

(8) <sup>1, 6</sup> hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

(9) <sup>1, 4</sup> törölve

(10) <sup>1, 4</sup> A terület-felhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó szabályozási terven feltüntetett előírások:

a) **Lf-1** jelű építési övezet:

<b>Lf-1 jelű építési övezet (nagytelkes lakóterület)</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	1200	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	16	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló*	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

\*oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadon álló is

b) **Lf-2** jelű építési övezet:

<b>Lf-2 jelű építési övezet (középtelkes lakóterület)</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K – 720	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K – 15	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló*	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

\*oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadon álló is

c) **Lf-3** jelű építési övezet:

<b>Lf-3 jelű építési övezet (kistelkes lakóterület)</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K – 600	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K – 15	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	K – 30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	K – 40	%

(11) 1, 6 hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

(12) 1, 4 törölve

(13) 1, 7 *Az új lakóterületeken az előkert szélessége minimum 5 m.*

(14) 1 *Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,5.*

### Településközpont vegyes területe (Vt)

#### 18. §

(1) A területen az OTÉK 16. §-ában megnevezett építmények helyezhetők el kivéve a HÉSZ 16. § (3) bekezdésében felsorolt tevékenységek létesítményeit.

(2) E területfelhasználási egységbe (területbe) a községközpont területe tartozik.

(3) 4 *A terület-felhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó szabályozási terven feltüntetett előírások:*

<b>Vt jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	450	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	15	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló, zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60*	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

\* kivéve oktatási létesítmények (25%)

(4) 6 hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

(5) 6 hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

(6) 1 bekezdés törölve

(7) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,8.

### Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)

#### 19. §

(1) A területen az OTÉK 19. §-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) 4 törölve

(3) 2, 4 *A terület-felhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:*



a) **Gksz-1** jelű építési övezet:<sup>4</sup>

<b>Gksz-1 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	18	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló*	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

\* oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadon álló is

b) **Gksz-2** jelű építési övezet:<sup>4</sup>

<b>Gksz-2 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	2000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló *	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	12,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

\*oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadon álló is

(4)<sup>4</sup> törölve

5) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,8.

#### <sup>4</sup> Gazdasági jellegű terület-felhasználási egység, egyéb ipari terület (Gip)

### 20. §

(1) A területbe az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdésében megnevezett, valamint mezőgazdasági célú építmények helyezhetők el.

(2)<sup>4</sup> törölve

(3)<sup>4</sup> A terület-felhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

a) **Gip-1** jelű építési övezet:

<b>Gip-1 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	18	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló*	
A megengedett legnagyobb építménymagasság <sup>4</sup>	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke <sup>4</sup>	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	%

\* oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadon álló is

\*\* 1törölve

b) **Gip-2** jelű építési övezet: <sup>4</sup>

<b>Gip-2 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	2000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló*	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	%

\* oldalhatáron álló építési helyen belül lehet szabadonálló is

(4) <sup>4</sup> törölve

(5) <sup>4</sup> A beépítést megelőző, a teherviselő altalaj helyzetét valamint az építés-hidrológiai viszonyokat tisztázó vizsgálat szükséges.

(6) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,8.

(7) <sup>4</sup> Az építési övezetben a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

## Különleges területek (K)

### 21. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek és más beépítésre szánt terület-felhasználású területektől eltérnek.

(2) <sup>4</sup> A terület-felhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

a) **K-1** jelű építési övezet

b) **K-2** jelű építési övezet

(3) <sup>4</sup>

a) <sup>1</sup>K-1 jelű építési övezet:

<b>K-1 jelű építési övezet TEMETŐ, KÁLVÁRIA</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	nincs	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	kikötés	m
A beépítési mód	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0* <sup>4</sup>	m
Technológiai szempontból – harangláb, harangtorony üzemeltetéséhez – szükséges építmények magassága <sup>4</sup>	9,0	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	<sup>1</sup> 10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

\* törölve

b) <sup>1</sup>K-2 jelű építési övezet:

<b>K-2 jelű építési övezet SPORTTERÜLET</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	nincs	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	kikötés	m
A beépítési mód	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság <sup>4</sup>	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	<sup>1</sup> 10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

(4) <sup>1</sup>Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,2.

### 21/A. § <sup>5</sup>

(1) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a megújuló energiaforrások, napelemes erőművek elhelyezésére szolgáló beépítésre nem szánt területek tartoznak.

(2) E terület-felhasználási egységen belül a szabadonálló beépítési mód a megengedett.

(3) E terület-felhasználási egységben a minimálisan kialakítható telek mérete 5000m<sup>2</sup>.

(4) A területen a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 2% lehet.

(5) A területen legfeljebb 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.

(6) A technológiai szempontból szükséges építmények (erősáramú csatlakozópont) esetén a legnagyobb építménymagasság mértéke 10 m lehet.

(7) A napelemes erőmű engedélyezési dokumentációját a helyi sajátosságok figyelembevételével kell összeállítani. Az engedélyezési terv készítésekor a sugárbiológia, alapozási, erózió védelmi követelményekre is tekintettel kell lenni és a lehetséges veszélyeztető tényezők kialakítását meg kell akadályozni, valamint a meglévők aktivitását ki kell zárni. Ehhez megfelelő, szükség szerint egyedi műszaki megoldásokat kell alkalmazni.

### A szabályozási terv területének beépítésre nem szánt területei Közlekedési, közmű elhelyezési, hírközlési terület (KÖ)

### 22. §

(1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.

(2) <sup>4</sup> Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli.

(3) A közutak építési területének legkisebb szélességét - ahol a szabályozási terv másként nem jelöli - az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani.

(4) A község közúti átkelési szakaszai, valamint lakóújtjai - mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők - a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak.

(5) <sup>4</sup> törölve

(6) Közút területét - szélességben, vagy hosszúságban - ütemezve kialakítani nem szabad.

(7) <sup>4</sup> törölve

(8) <sup>4</sup> törölve

(9) <sup>4</sup> A külterületi közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását az SZ-2 jelű (külterületi szabályozási) tervlap tünteti fel: A közúti hálózat elemeinek felsorolása:

		Jelenlegi	Távlati	Szabályozási szélesség
M 60-as autópálya	M1	-	K.I.B.	60,00 m
I. rendű főút	M2	-	K.III.B.	40,00 m
Gyűjtőutak:	M3	K.V.C.		kialakult – 30 m
	M4	B.V.c.C.		kialakult
	M5	K.V.C. – K.VI.C. – K.VII. C.		kialakult – 30 m
Kiszolgáló út	M6	K.VIII.C.		kialakult – 12 m

## Zöldterület (Z)

### 23. §

- (1)<sup>4</sup> E terület-felhasználási egységbe (területbe) az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak.
- (2) A területen legfeljebb 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.
- (3) A közparkokat külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A közparkokban az OTÉK 27. § (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el építmény.
- (5) A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (6) A szabályozási tervben jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.

## Erdőterület (E)

### 24. §

- (1) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a védelmi (Ev) és gazdasági (Eg) rendeltetésű erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak, azok besorolását a mindenkor érvényes erdőgazdálkodási üzemterv tartalmazza.
- (2) <sup>4</sup> törölve
- (3) <sup>4</sup> törölve
- (4) A közhasználatra szánt védőerdő területeit erdészeti eszközökkel min. 60 %-os borítottsággal kell beültetni, több szinten kialakítani. E területeken létesítmények nem helyezhetők el.
- (5) <sup>4</sup> törölve
- (6) <sup>4</sup> törölve
- (7) <sup>4</sup> Építési lehetőségek gazdasági rendeltetésű (Eg) erdőterületen.
- A területen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények elhelyezhetők művelési ágból történő kivonással.
- a) Épület kialakításának feltételei:
- aa) az épület földszintes legyen
- ab) legnagyobb építménymagasság 4,5 m
- b) A technológiai szempontból szükséges építmények (kilátótorony, magasles) esetén a legnagyobb építménymagasság mértéke 10 m lehet.



## Vízgazdálkodási terület (V)

### 25. §

(1) <sup>4</sup> E terület-felhasználási egységbe az OTÉK 30. § (1) bekezdése szerinti területek valamint a vízmű területek tartoznak, ahol az OTÉK 30. § (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.

(2) <sup>4</sup> törölve

(3) <sup>1, 4</sup> törölve

(4) <sup>1</sup>A hatályban lévő és tervezett vízbázis védőterületeit, védőövezeteinek határvonalát a szabályozási terv tünteti fel.

## Mezőgazdasági terület (M)

### 26. §

(1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29. §-a szerinti célt szolgálja.

(2) <sup>1,4</sup> törölve

(3) <sup>1, 4</sup> törölve

(4) <sup>4</sup> törölve

(5) <sup>4</sup> törölve

(6) A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:

a) általános (nem beépíthető)

b) általános (szántó)

c) kertövezet

**Má-0**

**Má-1**

**Mk**

(7) Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.

(8) <sup>4</sup> A település mezőgazdasági területei - építési szempontból - Má jelű - általános és nem beépíthető mezőgazdasági területek. A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint az ezekhez tartozó lakás helyezhetők el.

(9) <sup>4</sup> **Má-1** jelű, általános mezőgazdasági terület, telekalakítási és építési előírásai:

Beépítési mód	SZ
Minimális telekméret	50 000 m <sup>2</sup>
Minimális szélesség	100 m
Beépíthetőség	3 %, lakóépület max 1,5 %
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	4,5 m

a) Az építménymagasság mértéke a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló) esetében legfeljebb 10 m lehet.

b) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.

c) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest/birtokközpont alakítható ki az OTÉK 29.§ 5.-7. bekezdése szerint.

ca) A birtokközpontban/kiegészítő központban, lakó funkció esetében legfeljebb 5,5 m, gazdasági funkció esetében legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. Az építménymagasság mértéke a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló) esetében legfeljebb 10 m lehet.

cb) <sup>6</sup> hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

d) Az **Má-0** jelű övezetben építmény nem helyezhető el.”

(10) <sup>4</sup> A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven Mk jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető. Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű kertterületek tartoznak.

(11) <sup>1,4</sup>

**Mk** jelű, kertes mezőgazdasági terület, telekalakítási és építési előírásai:

Beépítési mód	SZ
Minimális telekméret	1200 m <sup>2</sup>
Minimális szélesség	18 m
Beépíthetőség	3 %
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	4,0 m

a) Az övezetben a családi szükséglet mértékét meghaladó, állattartásra szolgáló építmény illetve lakóépület nem építhető.

b) Az előkert mélysége a dűlőutak tengelyétől minimálisan 5,00m.

c) A telken garázs nem létesíthető.

d) A gazdasági épület előírásai:

da) A mezőgazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,5 m-es építménymagasságú és 6,5 m gerincmagasságú lehet. <sup>6</sup> a második mondatrész hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

db) <sup>6</sup> hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

dc) <sup>6</sup> hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

e) <sup>6</sup> hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

### **III. FEJEZET**

#### **Építészeti értékek védelme**

##### **Műemlékek védelme**

###### **27. §**

(1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

- a.) A település országos műemléki védelem alatt álló épületét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- b.) A melléklet szerint védett ingatlanokat, a védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.
- c.) <sup>1,4 törölve</sup>
- d.) <sup>1,4 törölve</sup>

##### **Helyi építészeti értékek védelme**

**28. §** <sup>6 hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel</sup>

##### **Helyi védelem alatt álló zöldfelület**

**29. §** <sup>6 hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel</sup>

##### **Régészeti lelőhelyek védelme**

###### **30. §**

(1) <sup>1</sup>A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló törvényt, mivel ezek a törvény erejénél fogva ex lege védettek. <sup>1</sup>(j.sz. hiv. törölve)

(2) <sup>1, 4 törölve</sup>

(3) <sup>4 törölve</sup>

(4) <sup>4 törölve</sup>

(5) <sup>4 törölve</sup>

(6) <sup>4 törölve</sup>

(7) <sup>4 törölve</sup>

(8) <sup>4 törölve</sup>

(9) <sup>4 törölve</sup>

(10) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit és régészeti érdekű területeit a 3. sz melléklet tartalmazza.

### **IV. FEJEZET**

#### **Környezet- és természetvédelmi szabályok**

Hatálya kiterjed a föld és a víz védelmére, a levegő tisztántartására, az élővilág-, táj- és természet védelmére, a települési környezet megóvására, zaj- és rezgések elleni védelemre, valamint a hulladékkezelésre.

## 31. §

(1) <sup>4</sup>

1. <sup>1</sup>A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. <sup>1</sup>(j.sz. hiv. törölve)
2. <sup>1</sup>Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. <sup>1</sup>(j.sz. hiv. törölve) <sup>4</sup> (második mondat törölve)
3. 1, 4 törölve
4. 4 törölve
5. A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. <sup>4</sup> (második mondat törölve)
6. <sup>1</sup>A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani. <sup>1</sup>(j.sz. hiv. törölve) <sup>4</sup> törölve
7. 1, 4 törölve
8. <sup>1</sup>Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. <sup>1</sup>(j.sz. hiv. törölve)
9. 1, 4 törölve
10. 1, 4 törölve

### (2) Környezetterhelési határértékek:

1. <sup>1</sup>Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaságvédelmi előírásokat, valamint határértékeket. <sup>1</sup>(j.sz. hiv. törölve)
2. <sup>1</sup>Élővízbe és a közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. <sup>1</sup>(j.sz. hiv. törölve)
3. <sup>1</sup>Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. <sup>1</sup>(j.sz. hiv. törölve)
4. <sup>1</sup>Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. <sup>1</sup>(j.sz. hiv. törölve)
5. <sup>1</sup>Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. <sup>1</sup>(j.sz. hiv. törölve)
6. <sup>1</sup>Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belüli vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. <sup>1</sup>(j.sz. hiv. törölve)

### (3) Speciális eljárási szabályok: <sup>4</sup> törölve



## Növénytelepítési előírások

32. §<sup>6</sup> hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

### V. FEJEZET

#### Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

##### 33. §

(1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében - azok aktualitása esetén - az Étv. 17. §-ában foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül.

(2) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az (1) bekezdésben hivatkozott Étv. 17. §-ban foglalt jogintézményeken felül az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

a.) <sup>1, 4</sup> törölve

b.) <sup>1</sup>Elővásárlási jogi követelmények:

ba.) <sup>1</sup>Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a következő területeken elhelyezkedő ingatlanok esetében:

- <sup>1</sup>törölve

- az Aranyosgadányi út északi oldalán tartalék intézményként kijelölt terület,

- a tervezett új lakóterületek területe.

- <sup>1</sup>törölve

bb.) <sup>1</sup>Az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

bc.) <sup>1</sup>Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22. §-a tartalmaz.

c.) <sup>1, 4</sup> Helyi közút céljára történő lejegyzés:

a tervezett kiszolgáló és lakó valamint kerékpár utak létesítésére kijelölt területsávok.

d.) <sup>1</sup>Településrendezési kötelezések:

da.) <sup>6</sup> hatályon kívül helyezve az 5/2018. (XI.30.) rendelettel

db.) Az építésügyi hatóság az építési vagy telekalakítási engedélyek megadásának feltételeként előírhatja az építési munkával érintett ingatlanon már meglévő olyan építmények vagy építményrészek kártalanítás nélküli lebontását, amelyek nem felelnek meg a hatályos építésügyi jogszabályok előírásainak, függetlenül attól, hogy korábban építési engedéllyel vagy építési engedély nélkül épültek-e.

dc.) Az 1 évnél hosszabb határidővel elrendelt kötelezettségeket be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

dd.) Beültetési kötelezettség: közérdekű környezetalakítás céljából a terv a szabályozási terven jelölt helyeken és területeken (fasorok a közút menti területeken, védőerdő sávok a G jelű övezetekben, a vízfolyások menti területeken) fásítást írhat elő.

## VI. FEJEZET

### Záró rendelkezés

#### 34. §

- (1) E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2005. június 1-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszti Pellérd Község Önkormányzat Képviselőtestületének 7/1999. (VIII. 30.) és a módosított 11/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendeletei.
- (3) <sup>1</sup>Az <sup>1</sup> módosítások és a hozzá tartozó szabályozási terv a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (4) <sup>2</sup> A <sup>2</sup> módosítás a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben kell alkalmazni.
- (5) <sup>3</sup> A <sup>3</sup> módosítás a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit azonban a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (6) <sup>4</sup> A <sup>4</sup> módosítás és a hozzá tartozó szabályozási tervlap 2017. június 2-án lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (7) <sup>5</sup> Az <sup>5</sup> módosítás és a hozzá tartozó szabályozási tervlap 2017. december 30-án lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (8) <sup>6,7</sup> A <sup>6,7</sup> módosítás és a hozzá tartozó szabályozási tervlap 2019. március 1-jén lép hatályba, a rendelet előírásai – az építető kérelmére – a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.

Metzing József sk  
polgármester

Pergerné dr. Szabó Piroska sk  
körjegyző

#### Záradék:

A <sup>1</sup>-el jelölt módosításokat Pellérd Község Önkormányzat Képviselőtestülete a 2008. szeptember 25-én megtartott ülésén a 10/2008./X.1./ rendeletével fogadta el.  
Kihirdetve: 2008. október 1.

A <sup>2</sup> -vel jelölt módosításokat Pellérd Község Önkormányzat Képviselőtestülete a 2009. március 26-án megtartott ülésén a 4/2009./III.27./ rendeletével fogadta el.  
Kihirdetve: 2009. március 27.

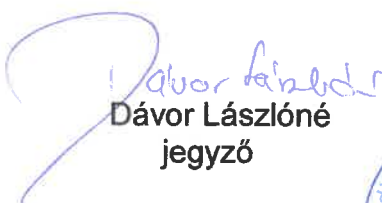
A <sup>3</sup> -al jelölt módosítást Pellérd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2013. április 25-én megtartott ülésén 6/2013. (V.30.) rendeletével módosította.  
Kihirdetve: 2013. május 30.

A <sup>4</sup>-el jelölt módosítást Pellérd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. május 18-án megtartott ülésén 8/2017. (VI.2.) rendeletével módosította.

Az <sup>5</sup> –el jelölt módosítást Pellérd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. december 29-én megtartott ülésén 14/2017. (XII.30.) rendeletével módosította.

A <sup>6</sup> –al jelölt módosítások átvezetése a *településkép védelméről* szóló 5/2018. (XI.30.) rendelet 47. § b) pontja alapján történt.

A <sup>7</sup> –el jelölt módosítást Pellérd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. február 14-én tartott ülésén 3/2019. (II.28.) rendeletével módosította.

  
Dávor Lászlóné  
jegyző



**2. sz. MELLÉKLET  
A HÉSZ 28.§-ához**

**Műemléki védelem alatt áll:**

271

1. Szent Margit r. katolikus templom XVIII. sz.-ból

Pellérd Dózsa Gy. u.

Hrsz.:491

R.k. templom, barokk, 1700. Átalakítva a 19 .sz .közepén

Berendezés: padok, sekrestyeszekrény, barokk, 18. sz, szószék,

Klasszicista, 19. sz. első fele.

**Ex lege műemléki környezetbe tartoznak:**

Hrsz: 489/1, 490, 492, 493/3, 493/4, 493/5, 28, 3/1, 3/2, 474, 475, 476, 477, 478, 479

**3. sz. MELLÉKLET  
A HÉSZ 30.§-ához**

**Régészeti lelőhely:**

település	név	HRSZ
Aranyosgadány	M6-os út nyomvonala, 53. lelőhely	084, 078/16, 078/13, 078/11, 078/17, 0107, 0105/11, 0105/10, 093, 094, 078/4
Pellérd	Zagytó	093/1, 089/3
Pellérd	M6-os út nyomvonala, 54. lelőhely	0108/1, 078/3, 078/9, 0108/9, 0108/8, 0108/7, 0108/2, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 1709/2, 1710/1, 1723/3, 1722/4, 1710/2,1722/3, 1710/3, 1719, 1718, 1722/2, 1723/1, 1723/2, 1716, 1715/1, 0109, 0105/9, 1715/3,1715/2, 1722/1, 1714, 0124/2
Pellérd	Általános Iskola (Dózsa György u. 2.)	493/3, 494/2, 493/6, 233, 438/3, 438/1, 438/2, 221
Pellérd	Katolikus templom	491, 493/3, 478, 489/1, 475, 476, 477, 479, 493/5, 490, 493/4, 3/2, 28, 87/1, 494/1, 492, 474, 3/1
Pellérd	Almáskerti-dűlő	09/16
Pellérd	Sportpálya	0332/3, 0326/1, 0326/2, 0331
Pellérd	Lőszerraktár	0258/43, 0258/44, 0258/45, 0258/49, 0258/22, 0258/23, 0258/25, 0258/28 ,0258/33, 0258/34, 0258/36, 0258/39,



0258/41, 0258/42, 0258/24, 0258/26,  
0258/27, 0258/29, 0258/30, 0258/31,  
0258/32, 0258/35, 0258/37, 0258/38,  
0258/40, 0258/46, 0258/47, 0258/48,  
0258/50

Pellérd	Cseraljai-dűlő	0226/10, 032/3, 032/4, 0232/14, 0232/15, 0226/7, 0230/6, 032/2, 0232/16, 0226/9, 0226/8, 0226/5, 0230/5, 0231, 0226/1, 0221/2, 0226/6
Pellérd	Mecsekvölgye Tsz.	0119, 0125, 0118/12, 0118/11, 0120/18, 0120/24, 0120/23, 0118/10, 0118/2, 0118/6, 0120/25, 0120/19, 0138/3, 0120/21, 0126/14, 0126/13, 0126/12, 0126/10, 0126/9, 0137, 0126/11, 0138/9, 0126/6
Pellérd	Temető	