

Nagyatád Város Polgármestere

Ügyiratszám: JE/1-8/2021.

## ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. október 28-i ülésére

### Nagyatád város új Helyi Építési Szabályrendeletének elfogadására

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 120/2017.(IV.19.) számú határozatával úgy döntött, hogy a 165/2003. (IX. 25.) számú határozatával jóváhagyott, jelenleg hatályos településszerkezeti terv, valamint a 34/2004. (X. 1.) számú rendeletével elfogadott HÉSZ és szabályozási tervek helyett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet (továbbiakban: Rendelet) előírásai alapján új településfejlesztési koncepciót és új településrendezési eszközöket készített.

Az új településfejlesztési koncepciót a 140/2019.(VIII.29.) számú határozatával hagyta jóvá a képviselő-testület. A koncepcióhoz elkészült a közigazgatási terület egészére vonatkozó megalapozó vizsgálat és a települési örökségvédelmi hatástanulmány.

A településrendezési eszközök megalapozó dokumentumaként a környezeti vizsgálat és értékelés is elkészült, amely a 88/2021.(VI.10.) számú határozattal került jóváhagyásra.

A teljes eljárást lezáró döntés előtt a képviselő-testület a Rendelet értelmében a véleményezési dokumentációra érkezett észrevételeket megismerte, azokról döntött a 25/2021.(VIII.26.) számú határozatával.

A Rendelet szerint a településrendezési eszközök elfogadásának feltétele az Állami Főépítész záró szakmai véleménye és annak testület általi megismerése. A teljes eljárásra vonatkozó véleményt a testület az új Településszerkezeti Terv elfogadásáról szóló előterjesztésnél megtekinthette.

Az új településrendezési eszközök készítése maga után vonja a rendelet értelmében a már meglévő e témakört érintő dokumentumok összhangba hozását. A rendelet a szabályozási elemek elfogadásának sorrendjét is meghatározza, amely jelen eljárásban az alábbiak szerint alakul:

1. településszerkezeti terv elfogadása
2. településképi arculati kézikönyv módosításának elfogadása
3. településképi rendelet módosításának elfogadása
4. helyi építési szabályrendelet és szabályozási terv elfogadása

Az új Helyi Építési Szabályzat dokumentumai megtekinthetők Nagyatád Város honlapján ([nagyatad.hu/önkormányzat/helyi-építési-szabályzat/2020/2021.évi-módosítás](http://nagyatad.hu/önkormányzat/helyi-építési-szabályzat/2020/2021.évi-módosítás)), illetve a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodáján.

Jelen előterjesztés a mellékelt új Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elfogadására irányul.

A Helyi Építési Szabályzat az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet, amely mindenkire kötelező magatartási szabályokat tartalmaz.

Jogi formába önti a szabályozási tervben a műszaki tervezés nyelvén megfogalmazott célkitűzéseket és előírásokat, valamint meghatározza a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a környezet természeti, épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket.

Szoros tartalmi összefüggésük miatt a helyi építési szabályzatot a hozzá tartozó szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni. A szabályozási terv a településrendezési terv azon eleme, amely a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapító építési előírásokat térképen, rajzos formában ábrázolja.

A hatályos városi építési szabályozásunk 2004. óta van érvényben, amely hét alkalommal került módosításra az aktuális feladatok, problémák és igények függvényében.

Az új szabályrendelet tervezetének elkészítésénél figyelembe vettük a városlakóktól és a gazdasági társaságoktól beérkezett mintegy harminc változtatási igényt, valamint a munkánk során felmerült módosítási gondolatokat. Természetesen az új szabályozás előkészítésekor az eddig megfogalmazott és érvényben lévő adottságokra és tervekre épülően kerültek megfogalmazásra a szabályozási elemek, figyelemmel az időközi építésügyi jogszabályi változásokra.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet tervezetet fogadja el és ezzel a város új Helyi Építési Szabályzatát alkossa meg.

Határidő: 2021. november 12.

Felelős: Ormai István polgármester

Svégel Gábor főépítész

Nagyatád, 2021. október 22.

Ormai István

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....  
dr. Kovács Ildikó  
jegyző





## Hatásvizsgálati lap

### a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Nagyatád város új Helyi Építési Szabályrendeletének és Szabályozási Tervének elfogadásához

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 17 §-a alapján)

#### I. Várható társadalmi hatások

Nagyatád város új Helyi Építési Szabályozásának és Szabályozási Tervének készítése összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel.

#### II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának gazdasági és költségvetési pozitív hatása van. A rendelet alapjául szolgál a városban folytatható építési tevékenységnek.

#### III. Várható környezeti hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása jelentős, a megalapozó dokumentáció környezeti értékelése ebben ad iránymutatást, szab határvonalakat. Mindemellett pozitív kihatással lehet a település jövőbeni fejlődésére, gazdasági életére.

#### IV. Várható egészségi következmények

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának közvetett egészségügyi következménye pozitív hatású.

#### V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása az önkormányzat adminisztratív terheire nincs kirívó hatással.

#### VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A vonatkozó törvényben és a végrehajtására kiadott Kormányrendeletekben előírtak maradéktalan betartása.

A tervezet megalkotásának elmaradása a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárását vonhatja maga után. A kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárásában vizsgálja a helyi önkormányzat törvényen alapuló jogalkotási, továbbá jogszabályon alapuló döntési és feladat-ellátási kötelezettségének teljesítését.

#### VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Nagyatád, 2021. október 22.

  
Dr. Kovács Ildikó  
jegyző





# Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2021. (XI. ...) önkormányzati rendelete

## Nagyatád helyi építési szabályzatáról

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §.(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §.(1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §.(1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

### *I. Fejezet* *Általános rendelkezések*

#### **1. A rendelet hatálya, alkalmazása, mellékletei**

##### **1. §**

(1) A rendelet hatálya Nagyatád város közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendeletet a területrendezési tervekkel, az ágazati előírásokkal, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló kormányrendelettel (továbbiakban: OTÉK) és a településképvédelméről szóló önkormányzati rendelettel együtt kell alkalmazni.

(3) E rendelet mellékletei

- a) 1. melléklet: Külterület szabályozási terv 1. M=1:10000
- b) 2. melléklet: Külterület szabályozási terv 2. M=1:4000 (volt laktanyák és környezete)
- c) 3. melléklet: Belterületek szabályozási terve M=1:4000
- d) 4. melléklet: Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területek M=1:25000
- e) 5. melléklet: Jelenleg hatályos jogszabályok
- f) 6. melléklet: Országos védelem alatt álló művi értékek
- g) 7. melléklet: Helyi jelentőségű védett művi értékek és településképi szempontból helyi védett természeti értékek
- h) 8. melléklet: Természet és tájvédelem
- i) 9. melléklet: Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt területek
- j) 10. melléklet: Utak tervezési osztályba sorolása
- k) 11. melléklet: Az egyes területre vonatkozó előírások

## 2. A szabályozási tervek elemei és alkalmazásuk

### 2. §

(1) A szabályozási tervek figyelembe veendő elemei:

- a) kötelező szabályozási elemek a szabályozási vonal
  - aa) a szabályozási szélesség
  - ab) az építési övezet, övezeti határa
  - ac) az építési határvonal
  - ad) az építési övezet, övezet jele és paraméterei
- b) irányadó szabályozási elemek
  - ba) a javasolt telekhatár
  - bb) a megszüntető jel
- c) egyéb szabályozási elemek
  - ca) a gyalogút
  - cb) a gyalogos és kerékpárút
  - cc) a vegyes használatú út
  - cd) a gyalogos zóna
  - ce) a szintbeni vasúti kereszteződés
- d) más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek
  - da) a műemlék és telke
  - db) a műemléki környezet
  - dc) a nyilvántartott régészeti lelőhely
  - dd) a helyi jelentőségű védett művi érték
  - de) az országos jelentőségű természetvédelmi terület (láp)
  - df) a Natura 2000 terület
  - dg) az országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület)
  - dh) a tájképvédelmi terület
  - di) a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület
  - dj) a településképi szempontból helyi védett természeti érték
- e) korlátozó elemek
  - ea) a vízminőség-védelmi terület
  - eb) a hidrogeológiai védőidomok, területek
  - ec) az ásványvagyon gazdálkodási terület
  - ed) a kármentesítéssel érintett terület
  - ee) a közlekedési- és közműhálózatok, létesítmények
- f) egyéb sajátos jogintézmények
  - fa) a beültetési kötelezettség és kötelező védőfásítás
  - fb) a szabályozási terv készítési kötelezettség
  - fc) a telekalakítási terv készítési kötelezettség
- g) tájékoztató elemek
  - ga) belterület határa
  - gb) közigazgatási terület határa
  - gc) szőlőhegy határa

(2) A kötelező szabályozási elemek változtatása csak a rendelet módosításával lehetséges.

(3) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemeket és a korlátozó elemeket az adott jogszabály előírásainak figyelembevételével kell alkalmazni.

(4) A tájékoztató elemek az értelmezést és eligazodást segítő informális elemek.



### **3. Közterület kialakítására vonatkozó előírások**

#### **3. §**

(1) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel kell ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Közterületen elhelyezhetők

- a) autóbusz-váróhelyiségek
- b) közműépítmények
- c) köztárgyak
- d) zöldterületen az e rendelet 42. § (2) bekezdés szerinti építmények

### **4. Az épített környezet védelmére vonatkozó előírások**

#### **4. §**

(1) Az országos védelem alatt álló műemlékeket és azok műemléki környezetét, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 6. melléklet tartalmazza.

(2) Az országos védelem alatt álló művi értékekre vonatkozó szabályokat az országos örökségvédelmi jogszabályok tartalmazzák.

(3) A helyi jelentőségű védett művi értékeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 7. melléklet tartalmazza.

(4) A helyi jelentőségű védett művi értékek védelmére vonatkozó szabályokat a településképvédelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> tartalmazza.

### **5. A természeti és táji környezet védelmére vonatkozó előírások**

#### **5. §**

(1) A település közigazgatási területén található Natura 2000 területeket, az ex-lege védett országos jelentőségű természetvédelmi területet (láp), az ökológiai hálózat övezetei által érintett területeket, valamint a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt területeket (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 8. melléklet és 9. melléklet tartalmazza.

(2) Természetvédelmi érintettségű területeken – a vonatkozó jogszabály<sup>2</sup> előírásainak betartásával – területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse. A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.

(3) Az ex lege védett országos jelentőségű természetvédelmi (láp) területen

- a) építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések nem helyezhetők el
- b) bármilyen tevékenység végzése csak a természeti érték fennmaradását biztosító módon történhet



c) extenzív jellegű, integrált, vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók

(4) Az övezeti jelben 1-es számmal jelölt természetvédelmi érintettségű területek közül

a) a Natura 2000 terület által érintett területeken a vonatkozó jogszabályok<sup>3</sup> előírásait kell betartani.

b) az ökológiai hálózat övezetével érintett területeken

ba) a közlekedési-, energetikai és elektronikus hírközlési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

bb) bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet. Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető.

bc) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve

bd) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg

be) új épület elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése tájba illetve, az illetékes természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet

bf) birtokközpont nem létesíthető

bg) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal történhet,

bh) energetikai célú növénytelepítés nem történhet

bi) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető

(5) Természetvédelmi érintettségű területeken a (1)–(4) bekezdésekben nem szabályozott hatósági engedély köteles környezethasználatok, tájba történő beavatkozások, építmények elhelyezése és fenntartása:

a) természeti állapothoz közelítés,

b) kutatás, megfigyelés,

c) természetvédelmi célzatú kezelés, beavatkozás,

d) vízgazdálkodás,

e) természetvédelmi oktatás, ismeretterjesztés,

f) öko-turizmus,

g) agro-öko gazdálkodás,

h) erdőgazdálkodás

céljából történhet.

(6) A helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt területeken a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.

(7) A településképi szempontból helyi védett természeti értékeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 7. melléklet tartalmazza.

(8) A településképi szempontból helyi védett természeti értékek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi-védelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> tartalmazza.

## 6. §

(1) A település közigazgatási területén található tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket (a továbbiakban: tájképvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 8. melléklet tartalmazza.

(2) Az övezeti jelben 2-es számmal jelölt tájképvédelmi érintettségű területeken

- a) új épület, építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett történhet
- b) a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani
- c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni

### 6. A szőlő termőhelyi kataszteri területre vonatkozó előírások

## 7. §

(1) Az övezeti jelben 4-es számmal jelölt területek II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri területek.

(2) A z II.osztályú szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete által érintett területen

- a) épület
  - aa) a részletes övezeti előírásokban szereplő beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a birtokközpontokra vonatkozó előírások együttes figyelembevételével
  - ab) a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken helyezhető el.
- b) mezőgazdaságilag műveltnek az a telek minősül, amely szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és legalább 80 %-ban ténylegesen is akként művelt.
- c) művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében történhet.

### 7. A naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területekre vonatkozó előírások

## 8. §

(1) A naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területeket a 4. melléklet tartalmazza.

(2) Az érintett területeken a vonatkozó jogszabály<sup>4</sup> előírásait kell alkalmazni.



*II. Fejezet*  
*Környezetvédelmi előírások*

**8. A környezet védelmének általános előírásai**

**9. §**

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy
  - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
  - b) megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozzon,
  - c) megelőzze a környezetszennyezést
  - d) kizárja a környezetkárosítást.
  - e) megszüntesse, vagy legalább csökkentse a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértékét.
- (2) Új tevékenység megjelenése esetén, ha az a vonatkozó jogszabály<sup>5</sup> szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálati eljárás meg kell, hogy előzze az építési engedélyezési kérelem benyújtását.
- (3) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a védőtávolság nem került meghatározásra – a telek határvonalán kell teljesülniük.
- (4) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszer-tároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül

**9. Levegővédelem**

**10. §**

- (1) A levegő védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok<sup>6,7</sup> előírásait be kell tartani.
- (2) A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely a vonatkozó jogszabályokban<sup>6,7</sup> foglalt határértéket meghaladja és így légszennyezést okoz.
- (3) Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben az illetékes hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

**10. Föld- és a talajvédelem**

**11. §**

- (1) A talaj védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok<sup>8,9,10</sup> előírásait be kell tartani.
- (2) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést, valamint melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (3) A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (4) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve terület-előkészítés során a felső humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (5) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.



(6) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során teljesítmény igazolással rendelkező töltőanyag építhető be.

(7) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.

(8) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

(9) A termőtalaj védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

(10) A már kármentesített területeken építési tevékenységet végezni, a földtani közeget bolygatni csak talajvizsgálati jelentés alapján, a kormányhivatal környezetvédelmi osztályának hozzájárulásával lehetséges.

(11) A folyamatban lévő környezeti kármentesítéssel érintett területeken, illetve a már kármentesített területeken, ahol a felszín alatti víz „B” szennyezettségi határértéket meghaladó értéket mutat, ott az érintett felszín alatti víz használata – az ipari célú használat kivételével – tilos.

## **11. Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

### **12. §**

(1) A település felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen fekszik. A területen talajszennyezést okozó építmény, technológiai berendezés nem helyezhető el és tevékenység nem végezhető.

(2) A település szennyvíztisztítás szempontjából nem érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területén fekszik. A települési szennyvizek elvezetésével és tisztításával kapcsolatos külön jogszabály<sup>11,12,13,14</sup> szerinti követelményeket és határértékeket be kell tartani.

(3) Új vízfelületet létesíteni a vonatkozó jogszabály<sup>15</sup> alapján lehet és csak akkor, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.

(4) A hidrogeológiai védőidom és védőterület által érintett területeken a vonatkozó országos jogszabály<sup>16</sup> előírásait, valamint a vízbázis védelmi területre vonatkozó határozatokban rögzítetteket be kell tartani.

## **12. Zaj- és rezgésvédelem**

### **13. §**

(1) A településen a zajvédelem az országos előírások<sup>17,18</sup> szerint, azoknak megfelelően biztosítandó.

(2) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zajterhelési határérték követelményeknek minden jogszerű használati, üzemelési körülmény mellett teljesülniük kell.

(3) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött és helyhez nem kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni, működtetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

### **13. Hulladékgazdálkodás**

#### **14. §**

(1) A kommunális hulladék gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a vonatkozó önkormányzati rendeletben<sup>19,20</sup> előírtak szerint kell végezni.

(2) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a vonatkozó országos jogszabályokban<sup>21,22</sup> előírtaknak megfelelően kell végezni.

(3) Új hulladéklerakó nem jelölhető ki. Más településről érkező hulladék lerakással történő ártalmatlanítása tilos. A település közigazgatási területére hulladék más településről – a hasznosítást, kezelést, előkezelést és ártalmatlanítást kivéve – nem szállítható.

(4) Gyűjtődények – a szelektív hulladékgyűjtő konténerek és a lakótelepi konténerek kivételével – közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken, vagy épületen belül kell biztosítani.

### *III. Fejezet*

#### *Sajátos jogintézmények*

### **14. Veszélyeztetett területekre vonatkozó és egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

#### **15. §**

A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett területeken

- a) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
- b) szennyvízelvezetést és kezelést e rendelet 21. §-ban leírtak szerint kell biztosítani.

#### **16. §**

Az ásványvagyon gazdálkodási övezettel érintett területen a nyersanyag készlet távlati kitermelésének lehetőségét biztosítani kell.

### **15. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

#### **17. §**

(1) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi, valamint táj- és településképvédelmi okokból a belterületek szabályozási terve szerinti helyeken:

- a) a beépítésre szánt ingatlanok egy részét, és
- b) a közlekedési és közműterületek (közút. vasút) egy részét a vasút nyugati oldalán



(2) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn az alábbiak szerint:

- a) a közutak mentén a vonatkozó jogszabályban<sup>23</sup> előírtak szerint
- b) a közforgalmú vasútvonal mentén az Országos Vasúti Szabályzat szerint, továbbá vasútfejlesztési nyilatkozat megkérése szükséges (a MÁV-tól) minden olyan nem vasútüzemi létesítmény építési engedélyköteles építési beruházásakor, új nyomvonalas létesítmény elhelyezésekor, vagy a vasúti pálya keresztezésekor, mely esetben az elhelyezendő létesítmény az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, továbbá, környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében, 100 m távolságon belül helyezkedne el.
- c) a közmű- és energiaellátási, valamint elektronikus hírközlési vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok<sup>24,25,26,27</sup> szerint biztosítandó.
- d) a szennyvíztisztító-telep, a szennyvíziszap ülepítők és a komposztáló telep – szabályozási terveken jelölt – védőtávolságán belül:
  - da) új lakó-, üdülő-, iroda-, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási, élelmiszerrel, élelmiszéssel összefüggő célú épület nem építhető, kivéve az esetlegesen újonnan telepítendő, illetve már működő szennyező forrásokkal összefüggő építményeket,
  - db) élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, csomagolható, raktározható, forgalmazható, mezőgazdasági célú területhasznosítás esetén csak ipari célú felhasználásra alkalmas növény termelhető,
  - dc) csak a da)–db) alpontokban felsorolt korlátok alá nem tartozó mezőgazdasági, ipari-gazdasági tevékenység végezhető, illetve védőerdő telepíthető,
  - dd) új épület, építmény építésének a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján kell meghatározni. Az új káros hatású tevékenység hatásterülete nem közelítheti meg a védendő övezeteket a már kialakult védőtávolságnál jobban,
- e) a szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül belterületen kizárólag zöldfelület létesíthető, külterületen a szennyvízátemelő védőtávolságára vonatkozó környezetvédelmi hatástanulmányban rögzítettek betartása szükséges.

(3) A „telekalakítási terv készítési kötelezettség”-gel érintett területekre szaktervező által tervezett telekalakítási tervek kell készíteni. A terület kialakítása csak annak megfelelően történhet.

(4) A „szabályozási terv készítési kötelezettség”-gel érintett – Má-F/ü övezeti jelű – területre – a fejlesztési szándékok konkréttá válásakor – külön szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítenő.

#### *IV. Fejezet* *Közművek előírásai*

### **16. Közművesítés és elektronikus hírközlés**

#### **18. §**

(1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.



(3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:

- a) Közforgalmú út esetén gondoskodni kell
  - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról
  - ac) a csapadékvizek elvezetésének biztosításáról,
  - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
- b) Magánút esetén
  - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
  - bb) a csapadékvizek elvezetését meg kell oldani
  - bc) beépítésre szánt területen a közlekedés biztonság igényét kielégítő térvilágításról gondoskodni kell

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:

- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

- a) a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
  - aa) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utakon, utcákban legalább egyoldali,
  - ab) a 12 m, vagy azt meghaladó szabályozási szélességet elérő utakon, utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg
- b) 8 m, vagy annál kisebb szabályozási szélességű utak, utcák víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcatorna építésével kell megoldani.

## 17. Közműellátás mértéke

### 19. §

(1) Beépítésre szánt területen új építés, vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha biztosított:

- a) a különleges-mezőgazdasági üzemi terület és a különleges-halgazdasági telephely terület kivételével a teljes közműellátás:
  - aa) közhálózati vízellátás,
  - ab) közüzemi villamosenergia ellátás,
  - ac) közcsatornás szennyvízelvezetés
  - ad) termikus energiaellátás (villamosenergia, gáz, távhő és/vagy megújuló energiahordozó)
  - ae) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek
  - af) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett
- b) a különleges-mezőgazdasági üzemi területen és a különleges-halgazdasági telephely területen legalább a hiányos közműellátás:
  - ba) a közegészségügyi hatóság által elfogadott egészséges ivóvízellátás közhálózati vízellátás,
  - bb) a közüzemi vilamosenergia-ellátás
  - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek azzal az eltéréssel, hogy a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett területre vonatkozóan a rendelet 21. §. (3) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
  - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett

- (2) Beépítésre nem szánt területen új építés, vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) az emberi tartózkodásra szolgáló építmény esetén biztosított legalább a hiányos közműellátás
    - aa) a közegészségügyi hatóság által elfogadott egészséges ivóvízellátás
    - ab) a közüzemi vilamosenergia-ellátás
    - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, azzal az eltéréssel, hogy a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett területre vonatkozóan a rendelet 21. §. (2) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
    - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
  - b) emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

## 18. Vízellátás

### 20. §

(1) Új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető. Új közüzemi fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

(2) Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

## 19. Szennyvízelvezetés

### 21. §

(1) A szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni
- b) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el, akkor a szennyvíz kezelésére közműpótlóként kizárólag szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha a tisztított víz felszíni vízbe történő bevezetése kiépíthető, és a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást, bármekkora távolságra is van az.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezete által nem érintett beépítésre szánt különleges-mezőgazdasági üzemi területeken és beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez a szennyvíz kezelésére közműpótlóként kizárólag szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást, bármekkora távolságra is van az.

(4) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:

- a) védelem nélkül 150 m
- b) búzárral ellátva 20 m
- c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel



a kijelölt védőtávolságán, hatásterületen belül új területhasznosításra területet igénybe venni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

(5) A szennyvíztisztító telep kijelölt védőtávolsága egyedi eljárással felülvizsgálható, annak határozatában rögzített mértékkal módosítható. A védőtávolságon belül – az emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény kivételével – elhelyezni csak azt lehet, amit a környezeti hatásvizsgálat megenged.

## **20. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés**

### **22. §**

(1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak a vízügyi ágazat hozzájárulásával változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(2) Ha a vízfolyás valóságos helye eltér az ingatlan-nyilvántartási helyétől, akkor az ingatlan-nyilvántartási helyét kell figyelembe venni.

(3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a partvonalról kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partvonal kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkezelő számára.

(4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területen is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani

(5) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a vízvezető hálózat befogadó képességét, a csapadékvíz helyi visszatartására telken belül földdel takart méretezett záportározót kell létesíteni, amelyből a csapadékvizet csak késleltetve – a felszíni vízvezető-hálózat kezelője által meghatározottak szerint – kell a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.

(6) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy

- a) a gépkocsi behajtó 4 m-nél szélesebb nem lehet,
- b) telkenként legfeljebb két kocsibehajtó létesíthető
- c) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(7) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

## **21. Villamosenergia-ellátás**

### **23. §**

A villamosenergia szolgáltatás hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját a településkép-védelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> határozza meg.



## 22. Földgázellátás

### 24. §

Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

## 23. Vezetékes elektronikus hírközlés

### 25. §

A vezetékes elektronikus hírközlés hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját a településkép-védelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> határozza meg.

## 24. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

### 26. §

A vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját a településkép-védelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> határozza meg.

### *V. Fejezet*

### *Építés általános szabályai*

## 25. Telekalakítás szabályai

### 27. §

(1) A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telek köz- vagy magánútról közvetlenül megközelíthető legyen.

(2) A telekalakítások és építések során meg kell őrizni a kialakult településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát.

(3) Nyeles telek nem alakítható ki.

(4) A már beépült telek nem osztható meg, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége és egyéb építési paraméterei az adott területen érvényes szabályozási előírásoknak nem felelnek meg.

(5) Közút, magánút, közműterület és közműlétesítmény céljára szolgáló telek kialakításakor az építési övezet, övezet minimális teleknagyságára vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.

(6) 6,5 méternél keskenyebb telekszélességű magánút nem alakítható ki

(7) 50 méternél hosszabb zsák magánút végforduló nélkül nem alakítható ki.

(8) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály<sup>23</sup> szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.

## 26. Építés szabályai

### 28. §

- (1) Az épületeket és 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, valamint az illeszkedés szabályainak
- (2) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince- és üregviszonyait, és el kell végezni a kőzetfal állékonysági vizsgálatát, valamint az illetékes szakhatóságok által előírt egyéb vizsgálatokat.
- (3) Ha a telek, földrészlet lejtése meghaladja a 10%-ot, az épület körül rendezett terep (járda) a termett talajhoz (természetes terepszinthez) képest legfeljebb 1,5 m bevágással vagy töltéssel létesíthető.
- (4) A település közigazgatási területén lakókonténer és konténer, mobil garázs, valamint lakókocsi – állandó jelleggel- közterületről látható módon nem helyezhető el.
- (5) Kerítést létesíteni a településkép-védelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> előírásai szerint lehet.
- (6) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
- (7) A telek kötelezően előírt zöldfelületét háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.
- (8) Új épület építése esetén a telekre előírt minimális zöldfelületet az épület használatbavételéig meg kell valósítani.

## 27. Állattartással kapcsolatos építmények elhelyezése

### 29. §

- (1) Haszonállat tartásra szolgáló építmények (istálló, ól, kifutó, ketrec) építményektől, műtárgyaktól, létesítményektől biztosítandó minimális védőtávolsága:
- a) közepes- és nagytestű haszonállat esetén:
- aa) a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló fő- és melléképület legközelebb levő nyílászárójától 15 m,
  - ab) fűrt vagy ásott kúttól 25 m;
- b) kistestű haszonállat esetén:
- ba) a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló fő- és melléképület legközelebb levő nyílászárójától 10 m,
  - bb) fűrt vagy ásott kúttól 15 m;
- c) trágya- és trágyalétároló esetén:
- ca) a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló fő- és melléképület legközelebb levő nyílászárójától 20 m,
  - cb) fűrt vagy ásott kúttól 25 m;
  - cc) a felszíni vizektől külön jogszabályban meghatározottak szerint.



(2) Haszonállatot tartani csak jól tisztítható, hézagmentes padozatú, szilárd burkolatú létesítményben szabad. Nagytestű haszonállat esetében a trágyalét zárt, szivárgásmentes trágyalé-gyűjtőbe kell elvezetni. A trágyát csak fedett, szivárgásmentes, szükségszerűen kezelt és fertőtlenített trágyagödörben, illetve trágyagyűjtőben lehet tárolni.

## **28. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

### **30. §**

(1) Nagyatád területe a II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(2) A vonatkozó jogszabályok<sup>28,29</sup> szerint az elégséges védelmi szint követelményeit veszély-elhárítási tervben kell meghatározni.

## *VI. Fejezet*

### *Részletes övezeti előírások*

## **29. Településszerkezet, területfelhasználás**

### **31. §**

(1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei, építési övezetei:

- a) lakóterület, ezen belül
  - aa) kisvárosias lakóterület (Lk)
  - ab) kertvárosias lakóterület (Lke)
  - ac) falusias lakóterület (Lf)
- b) településközpont terület (Vt)
- c) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
- d) ipari terület, ezen belül
  - da) jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (Gip)
  - db) egyéb ipari terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari terület (Gip-E)
  - dc) energiatermelő egyéb ipari terület (napelemes kiserőmű) (Gip-Et)
  - dd) egyéb terület az energiaközművek területigényes építményeinek (gázfogadó, gázátadó, villamosenergia alállomás) területe (Gip-ke)
- e) különleges terület, ezen belül
  - ea) sportterület (K-S)
  - eb) termálstrand (K-St)
  - ec) kemping (K-C)
  - ed) kórház (K-K)
  - ee) egészségügyi központ (K-Eü)
  - ef) idegenforgalmi fogadóhely (K-I)
  - eg) szennyvíztisztító telep (K-SZ)
  - eh) településüzemeltetési telephely (K-Tü)
  - ei) halgazdasági telephely (K-Ht)
  - ej) kommunális hulladékátrakó (K-H)
  - ek) mezőgazdasági üzemi terület (K-M)

(2) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei, övezetei:

- a) közlekedési és közműterület, ezen belül
  - aa) közút, út (Köu)
  - ab) parkoló (Köp)
  - ac) autóbusszpályaudvar (Köap)
  - ad) kötöttpályás, vasút (Kök)
- b) zöldterület, ezen belül
  - ba) közpark (Zkp)
  - bb) közkert (Zkk)
- c) erdőterület, ezen belül
  - ca) védelmi (Ev)
  - cb) gazdasági (Eg)
  - cc) közjóléti (Ek)
- d) mezőgazdasági terület, ezen belül
  - da) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
  - db) családi farmgazdasági mezőgazdasági terület (Mcs)
  - dc) általános mezőgazdasági terület (Má)
- e) vízgazdálkodási terület
  - ea) folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
  - eb) vízműkút, víztározó (V-kv)
  - ec) csapadékvíz-tározó (V-cs)
- f) természetközeli terület (Tk)
- g) különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül
  - ga) temető, kegyeleti park (Kb-T)
  - gb) idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai fejlesztési terület (Kb-I)
  - gc) sportközpont (Kb-S)
  - gd) honvédelmi és katonai célú terület (Kb-H)
  - ge) szennyvíziszap ülepítő (és komposztáló) telep (Kb-SZI)

(3) A beépítésre szánt területek építési övezeteit, valamint a beépítésre nem szánt területeket övezeteit és azok határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

### 30. Beépítésre szánt területek

#### 32. §

(1) A beépítésre szánt területeken az új épületeket, építményeket a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani úgy, hogy azok a történeti fejlődés során kialakult telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják, valamint megfeleljenek az illeszkedési szabályoknak, és a településképvédelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> előírásainak.

(2) Terepszint alatti építmény (pince) különállóan csak a falusias és a kertvárosias lakóterületen létesíthető. A többi építési övezet területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el. A terepszint alatti építmény legfeljebb 1 szint mélységű (-3,5 m járószint) lehet.

(3) Az építési övezetben előírt legkisebb kialakítható telekméretet el nem érő, de az építési telekre vonatkozó egyéb előírásoknak megfelelő telek az övezeti előírások figyelembevételével beépíthető, ha az épület elhelyezésére vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.



(4) Az építési határvonallal határolt területsávból az ingatlan-nyilvántartásba e rendelet hatályba lépéséig már lejegyzett „kilógó” épületrészek, illetve azon kívül eső meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem létesíthetők.

(5) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb beépítettségű meglévő állapot adottságként kezelendő, az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de a beépítettség tovább nem növelhető.

(6) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb épületmagasságú meglévő épület adottságként kezelendő, az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de bővíteni csak az övezeti előírások figyelembevételével szabad.

(7) Az építési övezeti előírástól eltérően, az épületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők.

(8) Az építési övezetben elhelyezhető, épületnek nem minősülő építmények magassága – a sajátos építmények és a technológiai építmények kivételével – nem haladhatja meg az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasságot.

(9) A sajátos építmények (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, antenna-tartó torony, átjátszó állomás, egyéb hírközlési létesítmény, szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, lombkorona ösvény) magassága – ahol a településképi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> nem zárja ki – legfeljebb 30 m lehet.

(10) A technológiai építmények magassága – a lakóterület, a településközpont terület, a különleges területbe tartozó sportterület, termálstrand, kemping, kórház, egészségügyi központ, idegenforgalmi fogadóhely kivételével, ahol nem helyezhető el – legfeljebb 12,0 m lehet. A technológiai építményekre vonatkozóan a településképi-védelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> előírásait is figyelembe kell venni.

(11) Az előkert mérete

- a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani
- b) ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott a kialakult állapot szerinti vagy 5,0 méter

(12) Az oldalkert méretének meghatározásakor a beépítési mód függvényében kell eljárni az alábbiak szerint

- a) oldalhatáron álló beépítési módnál az építési övezetre előírt épületmagasságnál kisebb nem lehet
- b) szabadon álló és ikres beépítési módnál az építési övezetre előírt épületmagasság felénél kisebb nem lehet
- c) hézagosan zárt sorú beépítés esetén 3 m-nél kisebb nem lehet, és az oldal homlokzatot tűzfalasan kell kialakítani
- d) zárt sorú beépítés esetén oldalkertet nem kell biztosítani

(13) A hátsókeret mérete

- a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani
- b) ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott
  - ba) a kialakult állapotnak megfelelően, ennek hiányában
  - bb) sem 6,0 méternél, sem az épület hátsókeretre néző tényleges épületmagasságánál kisebb nem lehet

(14) A beépítésre szánt területeken az épületek, építmények elhelyezése során érintettség esetén – az építési övezetekre vonatkozó előírásokon túl – figyelembe kell venni

- a) a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett területeken e rendelet 15. §.előírásait is.
- b) a hidrogeológiai védőidom és védőterület által érintett területeken e rendelet 12. §.(4) bekezdés előírásait is.

### **31. Kisvárosias lakóterület**

#### **33. §**

(1) A kisvárosias lakóterületen (Lk) e rendelet 27–28. § és 31–32. §. előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Kisvárosias lakóterületen főépületként elhelyezhető az alábbi rendeltetést tartalmazó épület:

- a) lakó
- b) kereskedelmi, szolgáltató
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató
- e) szállás jellegű
- f) igazgatási, iroda
- g) sport
- h) gépjárműtároló (kizárólag az Lk-G építési övezeti jelű területen)

(3) A területre vonatkozó előírásokat a belterület szabályozási terv is tartalmazza e rendelet 11. melléklet 1. pontja szerint.

(4) Kisvárosias lakóterületen melléképítményként elhelyezhető

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) hulladéktartály tároló
- c) kerti építmény
- d) 6,0 m-nél nem magasabb, építménynek nem minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

### **32. Kertvárosias lakóterület**

#### **34. §**

(1) A kertvárosias lakóterületen (Lke) e rendelet 27–29. § és 31–32. §. előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Kertvárosias lakóterületen főépületként elhelyezhető az alábbi rendeltetést tartalmazó épület:

- a) lakó
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális
- e) szállás jellegű
- f) sport



- (3) Kertvárosias lakóterületen melléképületként elhelyezhető:
- gépjárműtároló
  - az épület rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló
  - műhely
  - nyárikonyha
- (4) A területre vonatkozó előírásokat a belterület szabályozási terv is tartalmazza e rendelet 11. melléklet 2. pontja szerint.
- (5) Oldalhatáros beépítési mód esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető, amennyiben a szabadonálló beépítés az OTÉK és e rendelet szerinti előírásoknak megfelel.
- (6) Kertvárosias lakóterületen a telekalakítás során a legkisebb átlagos telekszélesség nem lehet kisebb
- új telektömbök kialakításánál 20 m-nél
  - meglévő, kialakult területen 16 m-nél
- (7) A kertvárosias lakóterületen az Lke3, Lke12 és Lke16 építési övezeti jelű területek kivételével, ahol maximum 4 – telkenként legfeljebb 2 rendeltetési egység – létesíthető.
- (8) A kertvárosias lakóterületen az Lke9, Lke11 és Lke15 építési övezeti jelű területeken különálló melléképületek nem létesíthetők.
- (9) Kertvárosias lakóterületen melléképítményként elhelyezhető
- közmű-becsatlakozási műtárgy
  - hulladéktartály tároló
  - kerti építmény
  - állat ól, állatkifutó
  - komposztáló
  - 6,0 m-nél nem magasabb, építménynek nem minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (10) Kertvárosias lakóterületen állattartó épület (istálló) nem létesíthető. Az állattartó építmények (ól, kifutó) összes alapterülete nem lehet több 10 m<sup>2</sup>-nél.

### 33. Falusias lakóterület

#### 35. §

- (1) A falusias lakóterületen (Lf) e rendelet 27–29. § és 31–32. §. előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Falusias lakóterületen főépületként elhelyezhető az alábbi rendeltetést tartalmazó épület:
- lakó
  - kereskedelmi, szolgáltató
  - szállás jellegű
  - igazgatási, iroda
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
  - a lakóépület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú
  - mező- és erdőgazdasági

(3) Falusias lakóterületen melléképületként elhelyezhető:

- a) gépjárműtároló
- b) az épület rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb tároló
- c) műhely
- d) nyárikonyha
- e) állattartó épület

(4) A területre vonatkozó előírásokat a belterület szabályozási terv is tartalmazza e rendelet 11. melléklet 3. pontja szerint.

(5) Oldalhatáros beépítési mód esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető, amennyiben a szabadonálló beépítés az OTÉK és e rendelet szerinti előírásoknak megfelel.

(6) Falusias lakóterületen a telekalakítás során a legkisebb átlagos telekszélesség ne lehet kisebb

- a) új telektömbök kialakításánál 20 m-nél
- b) meglévő, kialakult területen 16 m-nél

(7) Falusias lakóterületen melléképítményként elhelyezhető

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) hulladéktartály tároló
- c) kerti építmény
- d) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- e) állat ól, állatkifutó
- f) trágyatároló, komposztáló
- g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- h) 6,0 m-nél nem magasabb, építménynek nem minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(8) Falusias lakóterületen az állattartó építmények (istálló, ól, kifutó, trágyatároló) összes alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-át, és nem lehet több bruttó 200 m<sup>2</sup>-nél.

### **34. Településközpont terület**

#### **36. §**

(1) A településközpont területen (Vt) e rendelet 27–28. § és 31–32. §. előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Településközpont területen főépületként elhelyezhető az alábbi rendeltetést tartalmazó épület:

- a) lakó
- b) igazgatási, iroda
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
- d) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató
- g) sport

(3) Településközpont területen melléképületként elhelyezhető:

- a) gépjárműtároló
- b) az épület rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb tároló



(4) A területre vonatkozó előírásokat a belterület szabályozási terv is tartalmazza e rendelet 11. melléklet 4. pontja szerint.

(5) Településközpont területen a telekalakítás során a legkisebb átlagos telekszélesség nem lehet kisebb

- a) új telektömbök kialakításánál 20 m-nél
- b) meglévő, kialakult területen 16 m-nél

(6) A Vt14 építési övezeti jelű területen – a Somssich Eszter utcai láncházás egységekből álló lakóépület nyugati oldalán – a gépkocsibejárók felett formájában egységes megjelenésű fedett, nyitott gépkocsi-beállók létesíthetők az alábbiak figyelembe vételével:

- a) faoszlopokon álló fa szerkezetű, a lakóépületekre merőleges gerincű nyeregretető építhető oly módon, hogy a tetőszerkezet a terepszinttől 2,5-4,0 m közötti magasságban lehet
- b) az építmény hossza a garázsbejárattól a telekhatárig terjedhet, a tető vízszintes vetületi szélessége 4,5 m-nél több nem lehet

(7) A Vt15 építési övezeti jelű területen magastetős ráépítés csak mindhárom épületre vonatkozó, egységes terv alapján történhet.

(8) Településközpont területen melléképítményként elhelyezhető

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) hulladéktartály tároló
- c) kerti építmény
- d) 6,0 m-nél nem magasabb, építménynek nem minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

### **35. Kereskedelmi, szolgáltató terület**

#### **37. §**

(1) A kereskedelmi, szolgáltató területen (Gksz) e rendelet 27–28. § és 31–32. § előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:

- a) nem tartozik a külön jogszabály szerinti környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély, illetve előzetes vizsgálat köteles tevékenységek közé
- b) védőtávolság, védőövezet igénye saját telkén belül biztosítható
- c) a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza

(4) A területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(5) A területre vonatkozó előírásokat a szabályozási tervek is tartalmazzák e rendelet 11. melléklet 5. pontja szerint.

(6) A kereskedelmi, szolgáltató terület feltárását és kiszolgálását biztosító magánút helyét és nagyságát az érintett terület egészére vonatkozó telekalakítási eljárásban kell meghatározni. A kereskedelmi, szolgáltató terület átlagos telekszélességének – a konzervgyár és környezete területének kivételével – legalább 30 m-nek, a létesítendő magánút telekszélességének legalább 12 m-nek kell lennie.

### **36. Ipari terület**

#### **38. §**

(1) Az ipari területen e rendelet 27–28. § és 31–32. §. előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Az ipari terület az alábbi övezetekre tagozódik:

- a) jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (Gip)
- b) egyéb ipari terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari terület (Gip-E)
- c) energiatermelő egyéb ipari terület a napelemes kiserőművek területe (Gip-Et)
- d) egyéb terület az energiaközművek területigényes létesítményeinek (gázfogadó, gázátadó, villamosenergia alállomás) területe (Gip-ke)

(3) A jelentős mértékű zavaró hatású és a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú egyéb ipari területeken a meghatározott funkcióval, illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(4) Az energiatermelő egyéb ipari terület a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló napelemes kiserőmű területe (Gip-Et), ahol

- a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények létesíthetők
- b) a zöldfelület a napelem tálcák alatt is biztosítható
- c) a terület közműellátást–a villamos energia kivételével – nem igényel.
- d) az elosztóhálózati közhálózati csatlakozást földkábelrel kell kiépíteni.

(5) A területre vonatkozó előírásokat a szabályozási tervek is tartalmazzák e rendelet 11. melléklet 6. pontja szerint.

(6) Az ipari terület belső feltárásához és kiszolgálásához létesítendő magánút telekszélességének legalább 12 m-nek kell lennie.

### **37. Különleges terület**

#### **39. §**

(1) A különleges területen e rendelet 27–28. § és 31–32. §. előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A település területén különleges terület a sportterület (K-S), a termálstrand (K-St), a kemping (K-C), a kórház (K-K), az egészségügyi központ (K-Eü), az idegenforgalmi fogadóhely (K-I), a szennyvíztisztító telep (K-SZ), a településüzemeltetési telephelyek (hulladékudvar, állatmenhely, városgondnokság) (K-Tü), a halgazdasági telephely (K-Ht), a kommunális hulladékátrakó (K-H) és a mezőgazdasági üzemi terület (K-M) területe.



(3) A különleges területen a meghatározott funkcióval, illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el

(4) A területre vonatkozó előírásokat a szabályozási tervek is tartalmazzák e rendelet 11. melléklet 7. pontja szerint.

(5) Az épületek, építmények elhelyezése során figyelemmel kell lenni az alábbi előírásokra is:

- a) a K-Ht építési övezeti jelű területen e rendelet 5.-6.§,
- b) a K-SZ építési övezeti jelű területen e rendelet 6.§

### **38. Beépítésre nem szánt területek**

#### **40. §**

(1) A beépítésre nem szánt területeken az övezeti előírásokban meghatározottnál kisebb telket – közlekedési, közműelhelyezési és elektronikus hírközlési terület, zöldterület, erdőterület, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és elektronikus hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.

(2) A beépítésre nem szánt területeken az építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

(3) Terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg, és legfeljebb 1 szint mély (-3,5 m járószint) lehet.

(4) A beépítésre nem szánt területeken lévő olyan ingatlanokon, amelyeken az ingatlan-nyilvántartásban e rendelet hatálya lépéséig a meglévő lakó- és gazdasági épületek lejegyzésre kerültek, vagy jogerős, végrehajtható építési engedéllyel, használatbavételi engedéllyel rendelkeznek, úgy azok adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők.

(5) A beépítésre nem szánt területeken – ahol a településkép-védelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> nem zárja ki – a sajátos építményfajták magassága legfeljebb 30 m lehet.

(6) A beépítésre nem szánt területeken a technológiai építmények magassága – a zöldterület, a kertés mezőgazdasági terület, a családi farmgazdasági mezőgazdasági terület, a temetők és kegyeleti park, az idegenforgalmi fogadóhely-turisztikai fejlesztési terület, valamint a sportközpontok és gyerektábor területének kivételével, ahol nem helyezhető el – legfeljebb 15 m lehet. A technológiai építményekre vonatkozóan a településkép-védelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> előírásait is figyelembe kell venni.

(7) A beépítésre nem szánt területeken az épületek, építmények elhelyezése során érintettség esetén – az övezetekre vonatkozó előírásokon túl – figyelembe kell venni

- a) a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett területeken e rendelet 15. §.előírásait is
- b) az ásványvagyon-gazdálkodási övezet által érintett területeken e rendelet 16. §.előírásait is
- c) a hidrogeológiai védőidom és védőterület által érintett területeken e rendelet 12. §. (4) bekezdés előírásait is

### **39. Közlekedési és közműterület**

#### **41. §**

(1) A közlekedési és közműterületekre – közút, út (Köu), parkoló (Köp), autópuszpályaudvar (Köap), vasút (Kök) – e rendelet 27–28. §, 31. §. és 40. §. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

- (2) Közlekedési területek az OTÉK-ban ekként meghatározott területek. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (3) A közlekedési- és közmű területen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és elektronikus hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és elektronikus hírközlési hálózat – a központi belterületen felszín alatt – elhelyezhető legyen.
- (4) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni, a közlekedési területen belül bármilyen építményt elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet végezni csak a vonatkozó jogszabálynak<sup>23</sup>, az ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és e rendeletnek megfelelően szabad.
- (5) A 12 méternél kisebb telekszélességű helyi külterületi utak mentén – a kertés mezőgazdasági területek kivételével:
- a) kerítés az úttengelytől mért legkevesebb 6-6 m távolságra helyezhető el
  - b) épület az úttengelytől mért legkevesebb 10-10 m távolságra helyezhető el
- (6) A kertés mezőgazdasági területeken lévő 6,5 méternél kisebb telekszélességű helyi külterületi utak mentén
- a) kerítés az úttengelytől mért legkevesebb 3,25-3,25 m távolságra helyezhető el
  - b) épület az úttengelytől mért legkevesebb 6-6 m távolságra helyezhető el
- (7) A parkolást/rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell biztosítani.
- (8) Az utak tervezési osztályba sorolását az 10. melléklet tartalmazza.

#### **40. Zöldterület**

##### **42. §**

- (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület – közpark (Zkp), közkert (Zkk) – melyre e rendelet 27–28. §, 31. §. és 40. §. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A zöldterületen a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és vendéglátó, rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el szabadon állóan, legfeljebb 5,0 m épületmagassággal és legfeljebb 3 %-os beépítettséggel.
- (3) A területen közlekedési, föld feletti közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.
- (4) A területen a zölddel való fedettség közkert esetében minimum 60 %, közpark esetében minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség a zöldfelület minimum 60 % legyen.
- (5) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (6) A zöldterületeken meglévő – védelem alatt álló – művi értékek (Szent Rókus kápolna, szobrok, keresztek, kivadári Somssich-kápolna) adottságként kezelendők; eredeti formájukban megtartandók, felújíthatók.



## 41. Erdőterület

### 43. §

(1) Az erdőterületekre e rendelet 27–28. §, 31. §. és 40. §. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Az erdőterület telkén

- a) védelmi rendeltetésű erdőterületen – erdei kilátó és magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet
  - b) gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel
  - c) közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5 %-os beépítettséggel
- az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(3) Az erdőterületen épület szabadon állóan, legfeljebb 7,5 m épületmagassággal létesíthető.

(4) A település közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) Ev – védelmi rendeltetésű erdőterület
- b) Ev-1 – védelmi rendeltetésű, természetvédelmi érintettségű erdőterület
- c) Ev-2 – védelmi rendeltetésű, tájképvédelmi érintettségű erdőterület
- d) Ev-3 – védelmi rendeltetésű, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű erdőterület
- e) Eg – gazdasági rendeltetésű erdőterület
- f) Eg-1 – gazdasági rendeltetésű, természetvédelmi érintettségű erdőterület
- g) Eg-2 – gazdasági rendeltetésű, tájképvédelmi érintettségű erdőterület
- h) Eg-3 – gazdasági rendeltetésű, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű erdőterület
- i) Ek – közjóléti rendeltetésű erdőterület
- j) Ek-1 – közjóléti rendeltetésű, természetvédelmi érintettségű erdőterület
- k) Ek-3 – közjóléti rendeltetésű, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű erdőterület

(5) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve ideiglenesen erdőgazdálkodási célból szabad.

(6) Az erdőterületek szabad látogathatóságát – a vonatkozó jogszabályok<sup>30</sup> betartásával – biztosítani kell.

(7) Az erdő művelési ág létrejöttéig és az erdőtelepítés megvalósításáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

(8) Az Ev-1, Eg-1 és Ek-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – erdőterületen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5. §. előírásait is figyelembe kell venni.

(9) Az Ev-2 és Eg-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – erdőterületen a fentebb leírtakon túl e rendelet 6. §. előírásait is figyelembe kell venni.

(10) Az Ev-3, Eg-3 és Ek-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű – erdőterületen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5. §. és 6. §. előírásait is figyelembe kell venni.

## 42. Mezőgazdasági terület

### 44. §

(1) A mezőgazdasági területekre e rendelet 27–29. §, 31. §. és 40. §. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni

(2) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés, és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) Mk-b0 – kertés mezőgazdasági terület, építési lehetőség nélküli belterületi kert
- b) Mk-bh – kertés mezőgazdasági belterületi hobbykert
- c) Mk-bé – kertés mezőgazdasági terület, építési lehetőséggel bíró belterületi kert
- d) Mk-ké – kertés mezőgazdasági terület, építési lehetőséggel bíró külterületi kert
- e) Mk-ké-3 – kertés mezőgazdasági terület, építési lehetőséggel bíró természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű külterületi kert
- f) Mk-ké-4 – kertés mezőgazdasági terület, építési lehetőséggel bíró, szőlő termőhelyi kataszteri külterületi kert
- g) Mk-kl – kertés mezőgazdasági terület, lakásépítési lehetőséggel is bíró külterületi kert
- h) Mk-kl-3 – kertés mezőgazdasági terület, lakásépítési lehetőséggel is bíró természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű külterületi kert
- i) Mcs – családi farmgazdasági mezőgazdasági terület
- j) Má – általános mezőgazdasági terület
- k) Má-F/ü – általános mezőgazdasági terület építési lehetőség nélkül, mely hosszú távon üdülőterület fejlesztés céljára szolgál
- l) Má-0 – általános mezőgazdasági terület, építési lehetőség nélkül
- m) Má-1 – általános mezőgazdasági, természetvédelmi érintettségű terület
- n) Má-2 – általános mezőgazdasági, tájképvédelmi érintettségű terület
- o) Má-3 – általános mezőgazdasági, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű terület
- p) Má-4 – általános mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület

## 43. Kertés mezőgazdasági terület

### 45. §

(1) A kertés mezőgazdasági területen e rendelet 44. §. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A kertés mezőgazdasági területen

- a) családi szükségletet meghaladó nagyságú állattartó telep és épület nem létesíthető
- b) birtokközpont nem alakítható ki

(3) A Mk-b0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli belterületi kert – területen épületet elhelyezni nem lehet, azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabály előírásai alapján.

(4) Az Mk-bh övezeti jelű – építési lehetőség nélküli belterületi hobbykert – területen

- a) új telekalakítás, illetve új gazdasági épület építése – a szennyvíztelep védőtávolsága miatt – nem lehetséges



- b) a meglévő gazdasági épületek jelenlegi kubatúrájukban felújíthatók, de nem bővíthetők
- (5) Az Mk-bé övezeti jelű – építési lehetőséggel bíró belterületi kert – területen
- minimum 350 m<sup>2</sup> területű, legalább 14 m szélességű telkek alakíthatók ki
  - a terület műveléséhez szükséges gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 5 %-át, illetve a 25 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg
  - az épületmagasság legfeljebb 3,5 m lehet.
- (6) Az Mk-ké övezeti jelű – építési lehetőséggel bíró külterületi – kertes mezőgazdasági területen
- minimum 1500 m<sup>2</sup> területű, legalább 15 m szélességű telkek alakíthatók ki
  - a terület műveléséhez szükséges gazdasági épület – csak művelt telekre – építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 3 %-át, illetve a 60 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
  - az épületmagasság legfeljebb 3,5 m lehet
  - a 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb művelt telken meglévő gazdasági épületek megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem építhetők.
  - a területen – a szőlőtermőhelyi kataszteri terület kivételével – műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 60 %-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található
- (7) Az Mk-ké-3 övezeti jelű – építési lehetőséggel bíró természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű külterületi – kertes mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5. §. és 6. §. előírásait is figyelembe venni.
- (8) Az Mk-ké-4 övezeti jelű – építési lehetőséggel is bíró, szőlő termőhelyi kataszteri külterületi – kertes mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 7. §. előírásait is figyelembe venni.
- (9) Az Mk-kl övezeti jelű – lakásépítési lehetőséggel is bíró külterületi – kertes mezőgazdasági területen
- minimum 1500 m<sup>2</sup> területű, legalább 18 m szélességű telkek alakíthatók ki
  - a terület műveléséhez szükséges gazdasági épület – csak művelt telekre – építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 3 %-át, illetve a 60 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg
  - az épületmagasság legfeljebb 3,5 m lehet
  - legalább 2200 m<sup>2</sup> nagyságú, művelt telken legfeljebb 6 %-os beépítettség felét meg nem haladóan – ha a 21. § (2), (3) bekezdése megengedi – lakóépület is elhelyezhető, illetve a meglévő lakóépület felújítható, korszerűsíthető, a 3 %-os beépítettségig bővíthető.
  - a lakóépület legfeljebb 5,5 m, üzemi és gazdasági épület és építmény legfeljebb 7,5 m épületmagassággal létesíthető
  - a 2200 m<sup>2</sup>-nél kisebb ingatlanon meglévő – a tulajdoni lap nyilvántartása szerinti – lakó- és gazdasági épület adottságként kezelendő; felújítható, korszerűsíthető, de nem bővíthető.
  - a területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 60 %-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található
- (10) Az Mk-kl-3 övezeti jelű – lakásépítési lehetőséggel is bíró természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű külterületi – kertes mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5. §. és 6. §. előírásait is figyelembe venni.

## 44. Családi farmgazdasági mezőgazdasági terület

### 46. §

- (1) A családi farmgazdasági mezőgazdasági területen e rendelet 44. §. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A családi farmgazdasági mezőgazdasági területen a mezőgazdasági és kézműves termelést, feldolgozást, agroturizmust (vendéglátás, szállásadás, sport- és rekreáció) is szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő építmények helyezhetők el.
- (3) A családi farmgazdasági mezőgazdasági területen
- minimum 6000 m<sup>2</sup> területű, legalább 25 m szélességű telkek alakíthatók ki
  - a beépített bruttó alapterület a telkek 3 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
  - legfeljebb a 3%-os beépítettség felét meg nem haladóan – ha a 21. § (2), (3) bekezdése megengedi – lakóépület is elhelyezhető, illetve a meglévő lakóépület felújítható, korszerűsíthető, a 1,5 %-os beépítettségig bővíthető.
  - a lakóépület legfeljebb 5,5 m, üzemi és gazdasági épület és építmény legfeljebb 7,5 m épületmagassággal létesíthető
  - a 6000 m<sup>2</sup>-t el nem érő ingatlanokon meglévő, illetve a bruttó beépíthetőségi mértéket meghaladó – a tulajdoni lap nyilvántartása szerinti – lakó- és gazdasági épület adottságként kezelendő; felújítható, korszerűsíthető, de nem bővíthető.
  - családi szükségletet meghaladó nagyságú állattartó telep és épület nem létesíthető
  - birtokközpont nem alakítható ki
- (4) A természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű családi farmgazdasági mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5. §. és 6. §. előírásait is figyelembe kell venni.

## 45. Általános mezőgazdasági terület

### 47. §

- (1) Az általános mezőgazdasági területen e rendelet 44. §. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) E § alkalmazásában műveltnek az a telkek minősül, amelyen a (3) a. pontjában meghatározott területi arányban szántó, rét, legelő, szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- (3) Az általános mezőgazdasági területen építmény a hagyományos tájhasználathoz igazodó módon
- a szőlőtermőhelyi kataszteri terület kivételével csak a legalább 70 %-ban művelt telken
  - szabadon állóan
  - lakóépület legfeljebb 5,5 m, üzemi és gazdasági épület és építmény legfeljebb 7,5 m épületmagassággal létesíthető
  - a lakórendeltetés a beépített bruttó alapterület legfeljebb 30 %-a lehet.
- (4) Új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől minimum 200 méter távolságra lehet elhelyezni.
- (5) Az általános mezőgazdasági területen
- 1 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad
  - 1 ha-nál kisebb telken épület nem helyezhető el



c) 1ha és az azt meghaladó telekméret esetén – az Má-F/ü és Má-0 övezeti jelű területek kivételével – a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve a 300 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

(6) Épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) szántó művelési ágú területen 10 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3 %-át és az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- b) gyep, rét, legelő művelési ágú területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- c) gyümölcsös művelési ágú területen 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- d) szőlő művelési ágú 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló, valamint a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1 %-át és az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

(7) Az általános mezőgazdasági területeken – az Má-1 és Má-3 övezetek kivételével, ahol nem létesíthető – birtokközpontot az alábbiak szerint lehet kialakítani:

- a) birtokközpont abban az esetben hozható létre, ha a mezőgazdasági birtoktest – a település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó – több telekből áll, mezőgazdasági művelés alatt áll, továbbá legalább 20 ha összterületű,
- b) a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nem lehet korlátozó hatással, azt nem veszélyeztetheti és a telek közútról, vagy önálló hrsz-on nyilvántartott magánútról megközelíthető,
- c) a birtokközpontként kijelölt, beépíthető telek területe legalább 1 ha
- d) a birtokközpont a maximális beépítettsége az alábbi két feltétel együttes teljesülése szerint alakulhat
  - da) a birtokközpontként kijelölt, beépíthető telek 20%-a,
  - db) a birtoktest összterületének 1%-a építhető be,
  - dc) 3000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű beépítés nem megengedett,
  - dd) egy épület legfeljebb bruttó 800 m<sup>2</sup> alapterülettel építhető.
- e) a birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki az alábbi feltételek teljesülése esetén:
  - ea) a kiegészítő központként kijelölt, beépíthető telek területe legalább 5000 m<sup>2</sup>
  - eb) maximális beépítettsége 25 %
  - ec) 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű beépítés nem lehetséges,
  - ed) a kiegészítő központ beépített területe a birtoktest összterületének 1 %-át nem haladhatja meg.
- f) e bekezdésben nem részletezett esetben az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(8) Az Má-F/ü és az Má-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – általános mezőgazdasági területeken épületet építeni nem lehet, azon csak nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabály előírásai alapján.

(9) Az Má-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5. §. előírásait is figyelembe kell venni.

(10) Az Má-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 6. §. előírásait is figyelembe kell venni.

(11) Az Má-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5. §. és 6. §. előírásait is figyelembe kell venni.

(12) Az Má-4 övezeti jelű – szőlő termőhelyi kataszteri – általános mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 7. §. előírásait is figyelembe kell venni.

#### **46. Vízgazdálkodási terület**

##### **48. §**

(1) A vízgazdálkodási területekre az OTÉK, valamint a külön jogszabályok<sup>31,32</sup> vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén a vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) V – folyó és állóvizek medre és parti sávja
- b) V-kv – vízműkút, víztározó területe
- c) V-cs – csapadékvíz-tározó területe

(3) Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyás, vizes élőhelyek partvonalától számított 50-50 m-en belül, tavak partjától 100 m-en belül

- a) új építmény – vízgazdálkodási, halászati, a jóléti tavon horgászati hasznosítást és vízi sportot szolgáló létesítmények kivételével – nem helyezhető el.
- b) meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítése, átalakítása, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítése, kivitelezése a természetvédelmi és a vízügyi hatóság egyetértésével történhet.

(4) A tavakon horgászstégek csak a parthoz kapcsolódóan helyezhetők el.

(5) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében

- a) a kizárólag állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 6-6 m,
  - b) a nem kizárólag állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 3-3 m
- szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

(6) A természetes vízfolyások természetközeli állapotát meg kell őrizni, a vízépitési munkáknál, a területek fenntartási és fejlesztési munkáinál természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. Feltöltés, mederburkolás nem alkalmazható.

#### **47. Természetközeli terület**

##### **49. §**

(1) A természetközeli terület (Tk) a természetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű nádasok területe.

(2) A természetközeli területen épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

(3) A természetközeli területen tilos minden olyan tevékenység végzése, ami a természeti környezetet károsítja, vagy arra negatív hatással van.



## 48. Különleges beépítésre nem szánt terület

### 50. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt területeken e rendelet 27–28. §, 31. §. és 40. §. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A település területén különleges beépítésre nem szánt terület a temetők (Kb-T) területe, az idegenforgalmi fogadóhely-turisztikai fejlesztési terület (Mándl-kastély telke) (Kb-I) területe, a sportközpontok (és gyerektábor) (Kb-S) területe, a honvédelmi és katonai célú terület (Kb-H) és a szennyvíziszap ülepítők (és komposztáló telep) (Kb-SZI) területe.

(3) A temetők (Kb-T) területén

- a) csak sírhelyek, urnafal a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők
  - aa) szabadon állóan
  - ab) maximum 10 % beépítettséggel
  - ac) maximum 5,0 m épületmagassággal
  - ad) az alábbi telekterülettel a Kb-T1 övezeti jelű új temetőben minimum 80.000 m<sup>2</sup>, a Kb-T2 övezeti jelű központi temetőben minimum 20.000 m<sup>2</sup>, a Kb-T3 övezeti jelű bodvicai temetőben minimum 10.000 m<sup>2</sup>, a Kb-T4 övezeti jelű henészi temetőben minimum 5000 m<sup>2</sup>, a Kb-T5 övezeti jelű simongáti temetőben minimum 9000 m<sup>2</sup>, a Kb-T6 övezeti jelű kivadári temetőben minimum 1500 m<sup>2</sup>.
- b) a hidrogeológiai védőidom és védőterület által érintett területen koporsós temetés az arra vonatkozó országos jggszabály<sup>15</sup>, valamint a vízbázis-területre vonatkozó határozatokban rögzítettek figyelembe vételével és az illetékes közegészségügyi hatóság hozzájárulásával történhet.
- c) a zöldfelület minimum 50 % kell legyen
- d) a temető szabad területeit fásítani kell
- e) a volt izraelita temető területe kegyeleti parkként kezelendő
- f) az építmények elhelyezése során a Kb-T3 övezeti jelű bodvicai temetőben és a Kb-T6 övezeti jelű kivadári temetőben figyelemmel kell lenni e rendelet 6. §. előírásaira is.

(4) Az idegenforgalmi fogadóhely-turisztikai fejlesztési terület (Mándl-kastély telke) (Kb-I) területén

- a) a rendeltetésszerű használatot szolgáló építmények (kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és szociális épület, szállásférőhely, sport- és szabadidős létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei) létesíthetők
  - aa) szabadon állóan
  - ab) maximum 10 % beépítettséggel
  - ac) maximum 10,5 m épületmagassággal
  - ad) minimum 5000 m<sup>2</sup> telekterülettel
- b) a zöldfelület minimum 70 % kell legyen
- c) az épületek, építmények elhelyezése során figyelemmel kell lenni e rendelet 6. §. előírásaira is.
- d) a terület feltárásához és kiszolgálásához létesítendő magánút telekszélességének legalább 12 m-nek kell lennie.

(5) A sportközpontok (Kb-S) területén

- a) a rendeltetésszerű használatot szolgáló építmények létesíthetők
  - aa) szabadon állóan
  - ab) maximum 10 % beépítettséggel
  - ac) maximum 7,5 m épületmagassággal

- ad) az alábbi telekterülettel a Kb-S1 övezeti jelű sportközpont területén minimum 7500 m<sup>2</sup>, a Kb-S2 övezeti jelű sportközpont területén minimum 12.000 m<sup>2</sup>, a Kb-S3 övezeti sportközpont és gyerektábor területén minimum 3000 m<sup>2</sup>
  - b) a zöldfelület minimum 60 % kell legyen
  - c) az épületek, építmények elhelyezése során a Kb-S3 övezeti jelű sportközpont és gyerektábor területén figyelemmel kell lenni e rendelet 6. §, előírásaira is.
  - d) a Kb-S3 övezeti jelű terület feltárásához és kiszolgálásához létesítendő magánút telekszélességének legalább 12 m-nek kell lennie.
- (6) A honvédelmi és katonai célú (Kb-H) területen
- a) a rendeltetésszerű használatot szolgáló honvédelmi és katonai építmények létesíthetők külön jogszabályok szerint
  - b) az építmények elhelyezése során figyelemmel kell lenni e rendelet 5. és 6. §. előírásaira is.
- (7) A szennyvíziszap ülepítők (és komposztáló telep) (Kb-SZI) területén
- a) a rendeltetésszerű használatot szolgáló építmények létesíthetők
    - aa) szabadon állóan
    - ab) maximum 10 % beépítettséggel
    - ac) maximum 7,5 m épületmagassággal
    - ad) az alábbi telekterülettel a Kb-SZI1 övezeti jelű szennyvíziszap ülepítő területén minimum 67.500 m<sup>2</sup>, a Kb-SZI2 övezeti jelű szennyvíziszap ülepítő és komposztáló területén minimum 14.000 m<sup>2</sup>
  - b) a zöldfelület minimum 20 % kell legyen
  - c) az építmények elhelyezése során figyelemmel kell lenni az alábbi előírásokra is:
    - ca) a Kb-SZI1 övezeti jelű területen e rendelet 5.-6..§,
    - cb) a Kb-SZI2 övezeti jelű területen e rendelet 6. §.

*VII. Fejezet*  
*Záró rendelkezések*

**49. Záró rendelkezések**

**51. §**

(1) E rendelet 2021. december 5-én lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

**52. §**

Hatályát veszti a Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 34/2004. (X. 1.) önkormányzati rendelet.

**Nagyatád, 2021. október 28.**

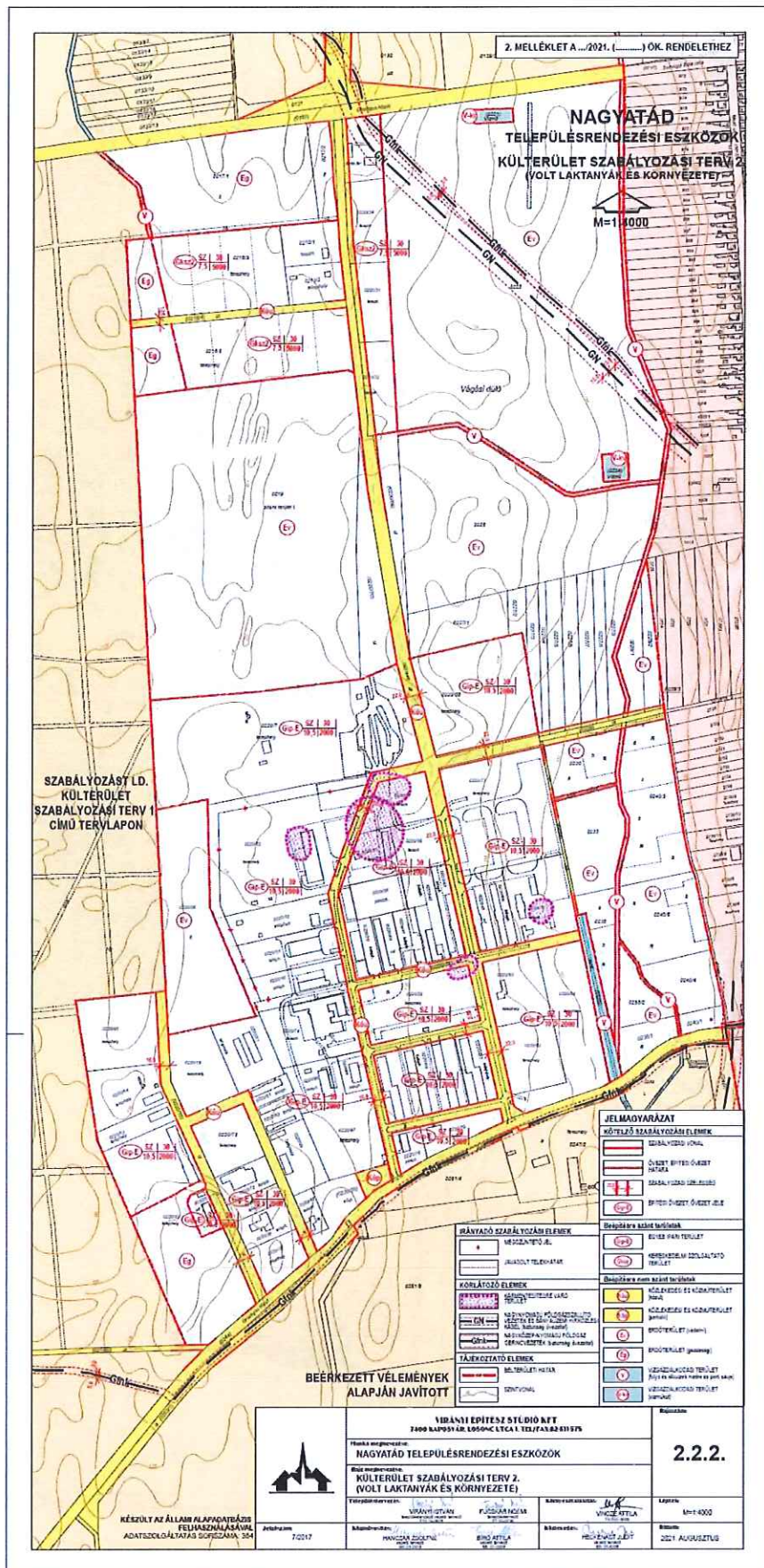
**Ormai István**  
polgármester

**dr. Kovács Ildikó**  
jegyző

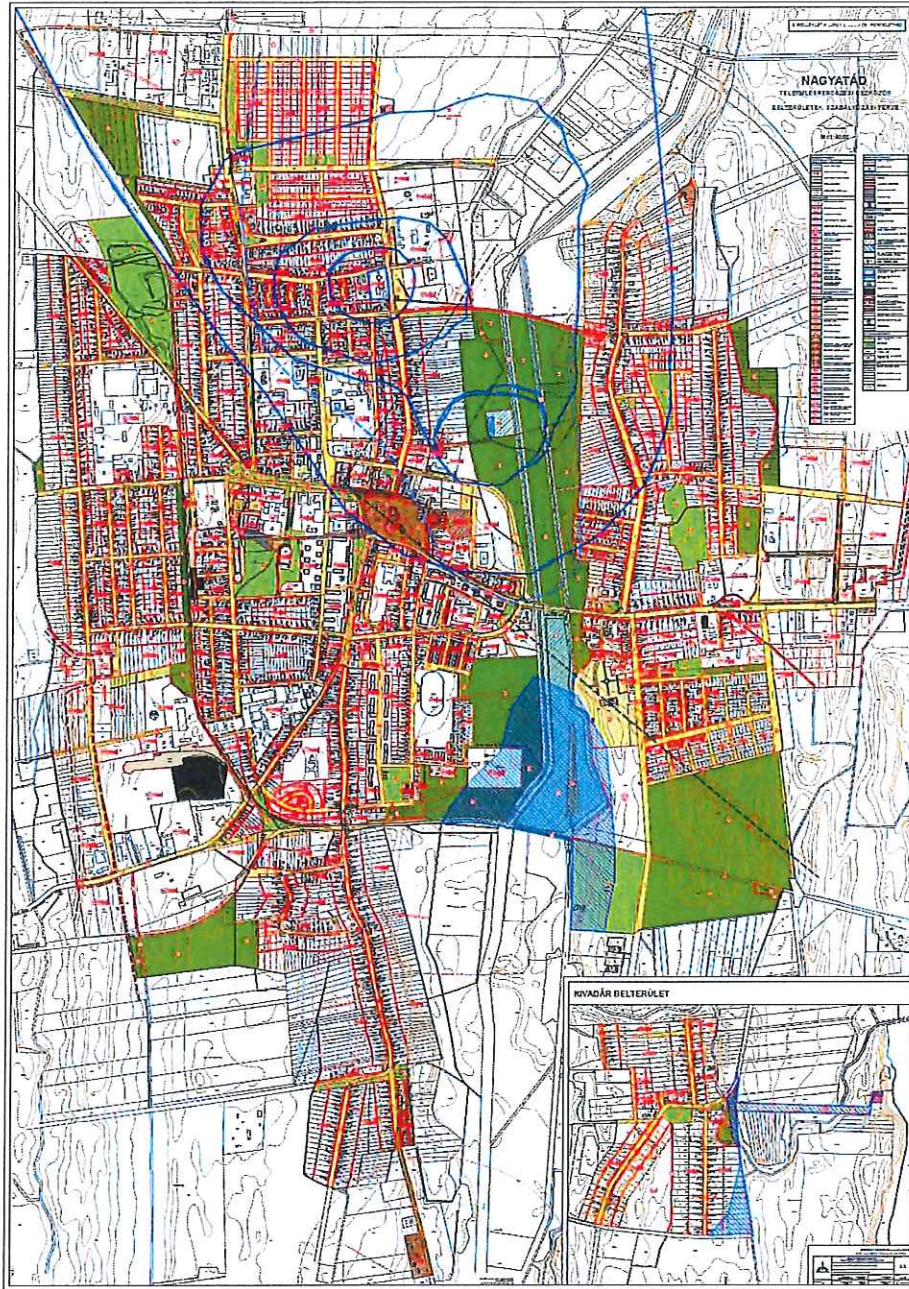


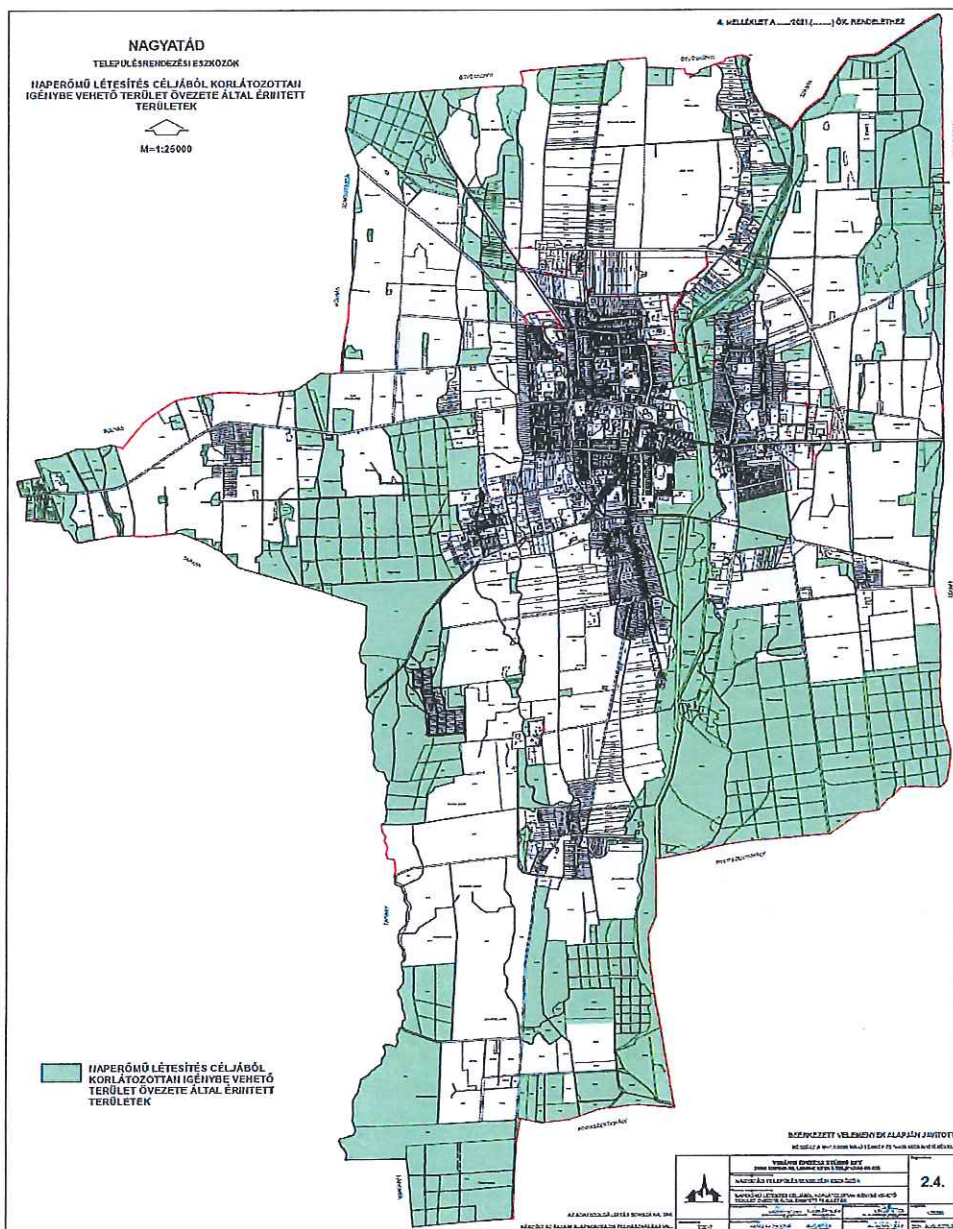














### **Jelenleg hatályos jogszabályok**

1. 22/2018.(XII.14.) ök. rendelet a településkép védelméről
2. 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
3. 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
4. 6/2020.(III.16.) önkormányzati rendelet Somogy Megye Területrendezési tervéről
5. 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
6. 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
7. 4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
8. 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről
9. 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről
10. 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól
11. 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről
12. 379/2015. (XII. 8.) Korm. rendelet Magyarország települési szennyvíz-elvezetési és -tisztítási helyzetét nyilvántartó Településsoros Jegyzékről és Tájékoztató Jegyzékről, valamint a szennyvíz-elvezetési agglomerációk lehatárolásáról
13. 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
14. 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
15. 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
16. 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
17. 284/2007. (X.29.) Korm.rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
18. 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
19. 10/2012.(III.30.) ök. rendelet a települési szilárd hulladék kezelésével kapcsolatos közszolgáltatásról és a közterületek tisztántartásáról
20. 20/2004. (VI. 1.) rendelete a települési folyékony hulladékkezelési helyi közszolgáltatásról

21. 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
22. 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
23. 1988. évi I. trv. a közúti közlekedésről
24. MSZ 7487/2-80 ivóvíz- és csatorna hálózat
25. 2007. évi LXXXVII. törvény a villamosenergiáról
26. 79/2005.(X.11.) GKM rendelet a szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeiről és a Szénhidrogén Szállítóvezetékek Biztonsági Szabályzata közzétételéről
27. 21/2018.(IX.27.) ITM rendelet a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról
28. 2011. évi CXXVIII. törvény a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról
29. 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról
30. 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
31. 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és a közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó feladatokról”
32. 83/2014.(03.14.) Korm.rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról



## Országos védelem alatt álló művi értékek

## 1.Országos védelem alatt álló műemlék

törzsszám	azonosító	megnevezés	cím	kategória	hatsz
4552	8017	Ferences templom	Széchenyi tér 5.	MII/ védett műemlék	10
4553	8018	Ferences rendház	Széchenyi tér 6.	MII/ védett műemlék	9
8675	8016	R. k. kápolna és kereszt	Honfoglalás tér*	MIII/ védett műemlék	205,206
8675	15431	rk. kápolna	Honfoglalás tér*	MIII/ védett műemlék	205
8675	15435	kereszt	Honfoglalás tér*	MIII/ védett műemlék	206

\*(A SMK H Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Építészeti és Örökségvédelmi Osztály térinformatikai adatszolgáltatása szerint még Dózsa Gy.u., Kápolna u. vagy Dózsa-Kápolna utca sarok.)

## 2.Műemléki környezet

törzsszám	azonosító	megnevezés	hatsz
4552	29434	Ferences templom ex-lege műemléki környezete	8, 9, 11, 1692/1, 1693, 1695
4553	29436	Ferences rendház ex-lege műemléki környezete	8, 10, 1692/1, 1693, 1695

## 3.Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
22899	1	Bodvica-Temető	2041/2, 0391/9, 0391/11, 2041/1
47884	2	Henészi - temető	0542/2, 0544/3, 0549/6, 2361, 2362, 0542/10, 0542/11, 0545/1, 0545/2, 0549/5, 0549/3, 0542/3, 0543, 0544/4
47885	3	Szollár - malom	0533, 0545/3
47886	4	Kivadari temető	3051/3, 0374
47887	5	Prokopi - dűlő	0116/2, 0116/5, 0116/6, 0116/7, 0116/8, 0124, 0129/1, 0118, 0132, 0117, 0116/1, 0114, 0112, 0128
47891	8	Bodovica - Boda	0398/21, 2719/23, 0394, 0392, 0391/13, 0391/12, 0398/12, 0398/2, 0384, 0391/6, 0391/7, 2041/1, 2041/2, 0399, 2719/1, 2719/10, 2719/5, 2719/6, 2719/7, 2719/8, 2719/9, 2719/11, 2719/12, 2719/13, 2719/14, 2719/15, 2719/16, 2719/17, 2719/18, 2719/19, 2719/20, 2719/21, 2719/22, 0398/23, 0398/22, 0398/10, 0398/11, 0398/15, 0398/16, 0398/17, 0398/18, 0391/8, 0391/9, 0391/11, 0391/14, 0398/3, 0398/4, 0398/5, 0398/6, 0398/7, 0398/8, 0398/13, 0398/24, 0398/20, 0391/1, 0391/2, 0391/15, 0391/16, 0391/18, 0395
47893	9	Bodvica I.	0398/23, 0398/24, 0398/3, 0398/4, 0398/5, 0398/20
47896	10	Bodvica II.	0398/22, 0398/20, 0398/24, 0398/23
47897	11	Tölgyes	0376, 0377/5
47901	12	Szollár- malomtól D-re	0546/1, 0547, 013, 0548, 0546/4, 018/8, 07/43, 07/48, 016/1, 07/53, 08, 07/54, 010, 014/4, 07/44, 016/3, 015, 07/27, 014/3, 014/2, 014/1, 016/4, 09/3, 011/1, 016/5, 07/52, 07/51, 07/50, 07/49, 018/5, 018/4, 017, 018/3, 07/42, 0549/1, 0545/3, 0537, 0533
60000	13	Újkút-pusztától É-ra	0430/2, 0430/1
76369	15	Cigány-Markógödri-dűlő 1.	065/3, 062, 039/20, 039/22, 065/2, 039/21, 065/1, 039/19, 066, 070
76371	16	Cigány-Markógödri-dűlő 2.	062, 037, 063/14, 063/12, 063/13, 063/10, 063/11, 063/9
88429	17	Zsellér-föld	0510/2, 0511/2, 0511/4
88431	18	Csonka-dűlő	0542/11, 0540, 0539
88433	19	Rinya Ny-i partja	018/8, 018/9, 049/19, 049/17, 049/18, 027
88435	20	Nagyréti II.	042, 044
88437	21	Nagyréti	039/23, 042

## Helyi jelentőségű védett művi értékek és településképi szempontból helyi védett természeti értékek

(„A településképi védelméről” szóló 22/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet alapján)

### 1.Helyi jelentőségű védett művi érték

	építmény	helyszín	hatsz.
1	kereszt	Ady Endre u. 12.	2572
2	lakóház utcai homlokzata	Árpád u. 8.	1733/1
3	irodaház déli homlokzata	Baross G. u. 11.	535
4	lakóház tömege, homlokzata	Baross G. u. 15.	539
5	ref. templom	Baross G. u. 17.	540
6	lakóház utcai homlokzata	Beregszászi u. 3.	569
7	lakóház utcai homlokzata	Beregszászi u. 6.	549
8	lakóház utcai homlokzata	Beregszászi u. 8.	550
9	lakóház utcai homlokzata	Beregszászi u. 9/a.	565
10	lakóház utcai homlokzata	Beregszászi u. 11.	564
11	kereszt	Bodycai szőlők	4040
12	kereszt és középkori körtemplom maradványai	Bodycai temető	2041/2
13	kereszt	Bodycai temető	2041/2
14	evangélikus templom	Dózsa Gy. u.	625/1
15	volt dohányfermentáló, irodaház, lakóház, kerítés	Dózsa Gy. u. 15-19.	589/2
16	lakóház, állatorvosi rendelő utcai homlokzat	Dózsa Gy. u. 20.	648
17	lakóház utcai homlokzat	Dózsa Gy. u. 60.	693
18	bolt, italbolt tömege, homlokzatai	Fürdő u. 1.	3021
19	r.k. kápolna, Mária szobor, Erzsébet királyné emlékmű, kereszt	Háromfai út	3116
20	Somssich kápolna	Háromfai út	3018
21	temetői kereszt és középkori templomdomb	Henézi temető	2362
22	kereszt	Hókamalom	0563
23	r.k. kápolna, kereszt, Szt. József szobor	Honvéd utca	2337
24	kereszt	Honvéd u. 101.	2373
25	lakóház utcai homlokzat	Honvéd u. 110.	2339/4
26	lakóház tömege, homlokzatai	Honvéd u. 124.	2347/1
27	lakóház, gazdasági épület tömege, homlokzatai	Honvéd u. 138.	2353
28	otthon-ház tömege	József A. u. 1.	2425
29	kereszt	Kiserdő	026/11
30	volt kastély	Kispusztá/Barapusztá	4301
31	ipartestületi ház utcai homlokzata	Korányi u. 5.	436
32	Kossuth szobor	Kossuth L. u.	1692/4
33	lakóház, üzletek utcai homlokzat	Kossuth L. u. 10.	1708
34	lakóház utcai homlokzat, kapu	Kossuth L. u. 43.	1648
35	temetőkápolna	Központi temető	1340
36	temetői kereszt	Központi temető	1340
37	lakóház utcai homlokzat	Mártírok útja 6.	1748
38	irodaház utcai homlokzat	Mártírok útja 16.	1757
39	irodaház utcai homlokzat	Mártírok útja 18.	1757
40	kereszt	Petőfi S. u. 73.	1823
41	lakóház utcai homlokzata	Rákóczi F. u. 14.	2093
42	lakóház utcai homlokzata	Rákóczi F. u. 39.	1929
43	kereszt	Rákóczi F. u.41.	1931
44	kereszt	Rákóczi F. u.	2042/2
45	kereszt	Rákóczi F. u. 81.	1976/2
46	temetői kereszt	Simongáti temető	2711/2



47	volt magtár utcai tömeg, homlokzat	Somogyi B. u. 7.	814
48	kereszt	Szabadság tér	2262
49	kastély	Szabadság tér 8.	2246
50	irodaház tömege, homlokzatai	Szabadság tér 9.	2257
51	gyógyfürdő eredeti épületrész	Széchenyi tér	1695
52	I. világháborús emlékmű	Széchenyi tér	1693
53	Nagy-kereszt	Széchenyi tér	1693
54	Márai-kereszt	Széchenyi tér	1693
55	Szentháromság szobor	Széchenyi tér	1692/1
56	csonka-kereszt alapzat	Széchenyi tér	1692/1
57	régi postaépület, hotel	Széchenyi tér 1.	22
58	múzeum tömege, homlokzatai	Széchenyi tér 2.	21
59	volt tűzoltószertár tömege, nyugati homlokzata	Széchenyi tér 4.	13
60	turisztikai központ, volt zeneiskola nyugati homlokzata	Széchenyi tér 7.	7
61	lakóház, volt vendéglő nyugati homlokzata	Széchenyi tér 8.	5/1
62	lakóház nyugati homlokzata	Széchenyi tér 9.	4
63	lakóház északi homlokzata	Széchenyi tér 12.	1752
64	társasház északi homlokzata	Széchenyi tér 13.	1751
65	könyvtár tömege, utcai homlokzata	Széchenyi tér 14.	1746
66	társasház, üzlet északi homlokzata	Széchenyi tér 18.	1701
67	lakóház, üzlet északi homlokzata	Széchenyi tér 21.	1703
68	volt iskola keleti homlokzata	Széchenyi tér 25.	1364
69	lakóház keleti homlokzata	Széchenyi tér 26.	1363
70	lakóház keleti homlokzat	Széchenyi tér 27.	1362
71	áruház, üzletek tömege, utcai homlokzata	Széchenyi tér 37.	440
72	kereszt	Szigetvári u.	1997/2
73	lakóház homlokzatok	Vasút sor	1279/3
74	vasútállomás épülettömeg	Vasút sor	1279/4
75	bíróság	Zrínyi u. 3.	24
76	volt börtön	Zrínyi u. 5.	25
77	Kisatád középkori templomának maradványai	Szentegyházi dűlő	0103
78	kereszt	elkerülő út	0489/14

## 2. Településképi szempontból helyi védett természeti értékek

	típus	db.	helyszín	hatsz.
1	idős platánfa fasor	18	Baross utca déli oldala	(1348/1)
2	idős hársfa	1	Központi temető, nyugati bejárat	(1279/2)
3	idős gesztenyefa	1	Központi temető, nyugati bejárat	(1279/2)
4	idős tölgyfa	1	Központi temető délnyugati sarka	(1340)
5	idős kőrisfák	2	Központi temető, kápolna környezete	(1340)
6	idős vadgesztenye fasor új fapótlásokkal	43	Dózsa Gy. utca keleti oldala	(624/1)
7	idős kettős platánfa fasor	21	József Attila sétány	(1350)
8	idős platánfa sor	10	Széchenyi tér északi oldalán	(1692/1)
9	idős tölgyfa	1	Zrínyi utca északi meghosszabbításának keleti oldalán, a kempingtől északra	75/13
10	idős vadgesztenye fa	1	Szabadság tér	(2262)
11	idős gesztenyefa	1	Honvéd utca 83. sz. előtt	(2238)
12	idős hársfa	1	Simongáti temető	(2711/2)
13	idős nyárfa	1	Szabadság út déli oldalán, a Simongáti temetővel szemben	(2539/2)

14	idős tölgyfa	1	Hársfa utca közepe	(3317)
15	idős tölgyfa	1	Liget utca keleti vége	(3343)
16	idős tölgyfa	1	Rigó utca északi fele, Liget utca 19-21. sz. között	(3386)
17	hárshasor	6	Móricz Zsigmond utca északi oldala	(2104/44)
18	vadgesztenye fák	2	Táncsics utca 23. sz. előtt	(1883), (1866)
19	fekete nyár, jelesfa	1	Nagy erdő, külterület	0215
20	idős tölgyfa	1	Taranyi út – szőlőhegy közötti út északi oldala	0256/1
21	idős tölgyfa	1	Taranyi út – szőlőhegy közötti út északi oldala	0256/3



## Természet és tájvédelem

### 1. Ex lege védett országos jelentőségű természetvédelmi terület helyrajzi száma

0213 egy része – ex-lege védett láp

### 2. Rinyaszentkirályi-erdő (HUDD-20060) Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület által érintett telkek helyrajzi számai:

423, 424, 0422/1, 0422/3, 0422/4, 0428/1, 0428/2, 0429/2, 0456/2

### 3. Belső-Somogy (HUDD-10008) Natura 2000 különleges madárvédelmi terület által érintett telkek helyrajzi számai:

336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 347, 348, 355, 357, 368, 369, 375, 376, 378, 423, 424, 427, 0346/2, 0349/2, 0350/1, 0350/2, 0350/3, 0350/4, 0354/2, 0361/2, 0362/1, 0362/3, 0365/2, 0377/2, 0380/1, 0422/1, 0422/3, 0422/4, 0428/1, 0428/2

### 4. Ökológiai hálózat magterület övezetével érintett telkek helyrajzi számai:

(023), 024, 0213, (0166), (0168/2), 0256/1, 0422/1, 0422/3, 0422/4, (0423), 0424, 0426, (0427), 0428/1, 0428/2, 0520, (0521/1), (0554), 0555, (0556), 0557, (0558), 0559, 0560, 0561/1, 0561/2, 0561/3, 0562/1, 0562/2, 0562/3, 0562/4, 0562/5, 0562/6, (0563), (0564), 0565/1, 0565/2, 0565/3, 0565/4, 0565/6, 0565/7, 0565/8, 0565/9, 0565/10, 0565/11, 0565/12, 0565/14, (0565/14), 0565/15, 0565/16, 0565/17, 0565/18, 0565/19, 0565/20, 0565/21, 0565/22, 0565/23, 0565/24, 0565/25, 0565/26, 0565/27, 0565/28, (0566) (0568)

### 5. Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett telkek helyrajzi számai:

(15), 16/3, 31/10, 75/7, 75/14, 2172/4, (2172/5), 2172/10, (2232/2), (2232/4), 2233, (2234), (2250/4), 2250/5, (2250/6), (2250/7), 2250/8, 2269/43, 2287/1, 02/1, 02/2, 03, 05, (06), 07/12, 07/16, (07/18), 07/19, 07/20, 07/25, 07/28, 07/39, 07/40, 07/75, 07/77, 08/1, 08/3, 09/1, 09/2, 09/4, 09/6, 011/1, 011/2, 011/3, 012/1, 012/2, 012/3, 012/4, 012/5, 012/6, 012/7, 012/8, 012/9, (013), 018/11, 018/12, 018/6, 021/6, (022), (025), 026/10, 026/13, 026/7, 026/8, (062/2), (062/4), 062/5, 0333, 0334, 0336, 0337, (0338), 0339, 0340, 0341, (0342), 0343, 0344, (0346/2), 0347, (0348), 0349/2, 0350/1, 0350/2, 0350/3, 0350/4, 0352/1, 0352/2, (0353), 0354/1, 0354/2, (0355), 0357, 0358/3, (0359), (0360), 0361/1, 0361/2, 0362/1, 0362/2, 0362/3, (0365/2), (0366), (0368), 0369, 0374, (0375), 0376, 0377/2, (0378), 0379, 0380/1, 0396, (0397), 0398/22, 0398/23, 0398/24, (0399), 0400/1, 0400/2, 0400/3, 0401, 0402/1, 0402/2, (0403), (0404/1), 0404/2, 0404/3, 0404/4, (0405), (0406/2), 0414/3, 0414/4, (0418), 0419, 0420, 0421/1, 0465, 0466, 0467, 0468, 0469, 0521/1, 0523, 0524/2, 0546/1, 0546/2, 0546/3, 0546/4, (0547/1), (0547/3), 0548, 0549/10, 0549/15, 0549/3, 0549/6, 0549/7, 0549/9, 0550/10, 0550/11, 0550/2, 0550/3, 0550/4, 0550/7, 0550/8, 0550/9, (0551), (0552), 0553/1, 0553/2

### 6. Ökológiai hálózat pufferterület övezetével érintett telkek helyrajzi számai:

0421/2, (0416/2)

### 7. Tájképvédelmi terület övezetével érintett telkek helyrajzi számai:

012/2, 012/3, 012/4, 012/5, 012/6, 012/7, 012/8, 012/9, 013, 023, 024, 025, 026/10, 026/8, 070, 071, 072/1, 073, 075/7, 075/8, 075/9, (076), 077/5, 077/6, 078, 079, (080), 081, 082, 083, 084/1, 084/2, 084/3, 084/4, 084/5, 085, 086, (087) 088/1, 097, 0121/1, 0121/2, 0121/3, 0121/5, 0122, 0123, 0143/2, 0143/3, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, (0152), (0153), 0157/1, 0158, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168/2, 0168/3, 0168/4, (0167), (0169), 0170/1, 0170/, (0171), 0172/1, 0172/2, (0173), 0174/18, 0282/24, 0282/25, 0282/26, 0282/27, 0282/28, 0305, (0306), (0317), 0318/13, (0319), 0320, (0321), 0328/1, (0328/2), 0330, (0331), 0332, 0333, 0334, (0335), 0336, 0337, (0338), 0339, 0340, 0341, (0342), 0343, 0344, 0345, (0346/1), 0346/2, 0347, (0348), 0349/1, 0349/2, 0350/1, 0350/2, 0350/3, 0350/4, (0351), 0352/1, 0352/2, 0353, 0354/1, 0354/2, (0355), (0356), 0357, 0358/1, 0358/3, 0358/4, (0359), 0360, 0361/1, 0361/2, 0362/1, 0362/2, 0362/3, 0363/3, (0363/4), 0363/5, (0363/6), (0364), (0365/1), 0365/2, (0366), 0367/1, 0367/11, 0367/12, 0367/3, 0367/5, 0367/6, 0367/7, 0367/8, 0367/9, (0368), 0369, 0370, 0371/10, 0371/11, 0371/12, 0371/13, 0371/14, 0371/2, 0371/3, 0371/4, 0371/5, 0371/6, 0371/7, 0371/8, 0371/9, 0374, 0375, 0376, 0377/2, 0377/3, 0377/4, 0377/5, 0378, 0379, 0380/1, 0380/5, 0380/13, 0380/14, 0380/15, 0380/16, 0380/17, 0380/18, 0380/19, 0380/2, 0380/20, 0380/21, 0380/4, (0381), 0391/9, 0391/13, 0391/14, 0391/15, 0391/16, (0394), (0395), 0396, (0397), 0398/12, 0398/13, 0398/2, 0398/20, 0398/22, 0398/23, 0398/24, 0398/3, 0398/4, 0398/5, 0398/6, 0398/7, (0399), 0400/1, 0400/2, 0400/3, (0401), 0402/1, 0402/2, (0403), (0404/1), 0404/2, 0404/3, 0404/4, (0405), (0406/2), 0414/1, 0414/3, 0414/4, (0415), (0416/1), (0416/2), 0417/1, 0417/10, 0417/2, 0417/3, 0417/4, (0417/6), 0417/7, 0417/8, 0417/9, (0418), 0419, 0420, 0421/1, 0421/2, 0422/1, 0422/3, 0422/4, (0423), 0424, 0425, 0426, 0427, 0428/1, 0428/2, (0429/1), 0429/2, (0430/1), 0430/2, (0453), (0456/1), (0456/2), 0457, 0464, 0465, (0466), 0467, (0468), 0469, (0471), 0472, 0473, (0474), 0510/2, 0512/3, 0514, 0515, 0516/1, 0516/2, 0517, 0518, 0519, 0520, 0521/1, 0522, 0523, 0524/1, 0524/2, 0526, 0527/1, 0527/2, 0528/1, 0528/2, 0529, 0530, 0532, 0554, 0555, 0556, 0557, 0558, 0559, 0560, 0561/1, 0561/2, 0561/3, 0562/1, 0562/2, 0562/3, 0562/4, 0562/5, 0562/6, 0563, 0564, 0565/1, 0565/10, 0565/11, 0565/12, 0565/13, 0565/14, 0565/15, 0565/16, 0565/17, 0565/18, 0565/19, 0565/2, 0565/20, 0565/21, 0565/22, 0565/23, 0565/24, 0565/25, 0565/26, 0565/27, 0565/28, 0565/3, 0565/4, 0565/6, 0565/7, 0565/8, 0565/9, 0566, 0568, 0569, (2041/2), 2172/10, 2172/4, (2172/5), 2246, 2250/2, 2250/3, (2250/4), 2250/5, (2250/6), (2250/7), 2250/8, 2250/9, (2250/10), 2250/19, 2250/20, (3049), 3050, (3051/1), 3052, 3053/1, 3053/2, (3054), 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, (3076),



**Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt területek**

	<b>megnevezés/helyszín</b>	<b>hatsz</b>
<b>1</b>	Széchenyi tér	1693, 1694, 1695 hatsz, 1692/1,2 egy része
<b>2</b>	Polgármesteri Hivatal környezete	522
<b>3</b>	Mándl-kastély kertje	2246, 2245/2
<b>4</b>	Barapusztai volt kastély kertje	4301 egy része
<b>5</b>	Városi Parkerdő	2250/18
<b>6</b>	az ex-lege védett láp körüli Nagy erdő egy része	0213
<b>7</b>	a nyugati felsőúti dűlő erdejének tisztása	078 egy része

**Utak tervezési osztályba sorolása**

68sz. főút: K.IV.

681sz. főút: K.IV.

6807j. út: K.V., B.V.

6814j. út: K.V., B.V.

6821j. út: B.V.

68104j. út: K.V., B.V.

helyi gyűjtőutak: B.V.

kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-C

helyi külterületi utak: K.VI.

önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.

önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.



## Az egyes területekre vonatkozó előírások

## 1. Kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírások:

jel	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épület magasság (m)	legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület (%)
Lk1	SZ	25	12,5	10000	40
Lk2	O	30	10,5	2500	40
Lk-G1	SZ	60	3,0	250	10
Lk-G2	SZ	60	3,0	500	10

## 2. Kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírások:

jel	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épület magasság (m)	legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület (%)
Lke1	O	30	5,0	900	50
Lke2	O	25	5,0	1200	50
Lke3	SZ	30	7,5	750	50
Lke4	O	30	5,0	750	50
Lke5	O	30	5,0	500	50
Lke6	O	25	5,0	1500	50
Lke7	SZ	30	7,5	1500	50
Lke8	O	20	5,0	2000	50
Lke9	CS	30	5,0	325	50
Lke10	IKR	30	5,0	750	50
Lke11	SZ	25	5,0	900	50
Lke12	SZ	25	7,5	5000	50
Lke13	SZ	25	5,0	2000	50
Lke14	SZ	30	5,0	500	50
Lke15	SZ	30	5,0	350	50
Lke16	Z	30	7,5	900	50
Lke17	O	30	7,5	900	50
Lke18	O	30	5,0	700	50

3. Falusias lakóterületre vonatkozó előírások:

jel	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épület magasság (m)	legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület (%)
Lf1	O	25	5,0	1500	50
Lf2	O	20	5,0	2000	50
Lf3	O	30	5,0	650	40
Lf4	O	30	5,0	900	40
Lf5	O	20	5,0	2500	50
Lf6	O	25	5,0	1200	40



4. Településközpont területre vonatkozó előírások:

jel	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épület magasság (m)	legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület (%)
Vt1	O	40	5,0	500	30
Vt2	Z	30	7,5	1200	40
Vt3	Z	40	7,5	800	30
Vt4	SZ	65	9,0	4500	20
Vt5	SZ	40	10,5	5000	30
Vt6	Z	65	7,5	2500	20
Vt7	SZ	25	10,5	4000	50
Vt8	SZ	25	16,5	7500	50
Vt9	SZ	25	7,5	2000	50
Vt10	SZ	20	16,5	15000	50
Vt11	Z	40	10,5	800	30
Vt12	SZ	30	16,5	12000	40
Vt13	Z	60	10,5	1200	20
Vt14	SZ	30	7,5	4000	40
Vt15	SZ	25	34,5	7500	50
Vt16	SZ	30	16,5	2500	40
Vt17	Z	40	13,5	1500	30
Vt18	SZ	60	7,5	3000	20
Vt19	SZ	30	7,5	2000	40
Vt20	SZ	60	10,5	1500	20
Vt21	SZ	30	7,5	6000	40
Vt22	Z	60	10,5	2000	20
Vt23	Z	60	10,5	500	20
Vt24	SZ	K	K	K	K
Vt25	SZ	40	7,5	2500	30
Vt26	SZ	35	7,5	1500	40
Vt27	SZ	25	13,5	15000	50
Vt28	SZ	30	10,5	4000	40
Vt29	Z	45	7,5	1200	30

5. Kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó előírások:

jel	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épület magasság (m)	legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület (%)
Gksz1	SZ	40	7,5	6000	30
Gksz2	SZ	30	7,5	5000	40
Gksz3	SZ	40	7,5	2500	30
Gksz4	SZ	30	7,5	2000	40
Gksz5	SZ	40	12,0	5000	30
Gksz6	SZ	50	7,5	5000	20
Gksz7	SZ	30	5,0	900	30
Gksz8	SZ	60	7,5	6000	20

6. Ipari területre vonatkozó előírások:

jel	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épület magasság (m)	legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület (%)
Gip	SZ	30	10,5	3000	40
Gip-E	SZ	30	10,5	2000	25
Gip-Et	SZ	20	5,0	5000	60

7. Különleges területre vonatkozó előírások:

jel	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épület magasság (m)	legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület (%)
K-S	SZ	15	7,5	35000	50
K-St	SZ	10	7,5	50000	80
K-C	SZ	15	5,0	10000	40
K-K	SZ	20	35,0	3000	50
K-Eü	SZ	30	7,5	5000	50
K-I1	SZ	30	7,5	2000	50
K-I2	SZ	40	10,5	2500	50
K-SZ	SZ	30	7,5	30000	20*
K-Tü	SZ	40	7,5	1200	40
K-Ht	SZ	30	7,5	5000	40
K-H	SZ	10	7,5	40000	40
K-M	SZ	30	7,5	5000	40



## **Általános indokolás**

A helyi önkormányzatoknak az Alaptörvényben és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben rögzített alapjoga, hogy a jogszabályok keretei között önállóan határozzák meg közigazgatási területükre vonatkozóan településrendezési tevékenységüket, és felhatalmazást adnak a Kép-viselőtestületnek az építés helyi rendjét meghatározó építési szabályzat megállapítására.

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 120/2017.(IV.19.) számú határozatával úgy döntött, hogy a 165/2003. (IX. 25.) számú határozatával jóváhagyott jelenleg hatályos településszerkezeti terv, valamint a 34/2004. (X. 1.) számú rendeletével elfogadott HÉSZ és szabályozási tervek helyett a település-fejlesztési koncepcióról, az integrált település-fejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásai alapján új település-fejlesztési koncepciót és új település-rendezési eszközöket készített.

Az új településfejlesztési koncepciót a 140/2019.(VIII.29.) számú határozatával hagyta jóvá a képviselő-testület. A koncepcióhoz elkészült a közigazgatási terület egészére vonatkozó megalapozó vizsgálat és a települési örökségvédelmi hatástanulmány.

A településrendezési eszközök megalapozó dokumentumaként a környezeti vizsgálat és értékelés is elkészült, amely a 88/2021.(VI.10.) számú határozattal került jóváhagyásra.

A teljes eljárást lezáró döntés előtt a képviselő-testülettel a rendelet értelmében a véleményezési dokumentációra érkezett észrevételeket megismerte, azokról elfogadóan állásfoglalt a 25/2021.(VIII.26.) számú határozatával.

A rendelkezés szerint a településrendezési eszközök elfogadásának feltétele az Állami Főépítész záró szakmai véleménye. Az Állami Főépítész a záróvéleményt a SO/08/00100-10/2021. számú hozzájárulásával megadta.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1–51. §-hoz**

Az 1. § a rendelet hatályát, alkalmazását, mellékleteit tartalmazza

A 2. § a szabályozási tervek elemeit és alkalmazásukat tartalmazza

A 3. § a közterület kialakítására vonatkozó előírásokat tartalmazza

A 4. § az épített környezet védelmére vonatkozó előírásokat tartalmazza

Az 5. § a természeti és táji környezet védelmére vonatkozó előírásokat tartalmazza

A 7. § a szőlő termőhelyi kataszteri területre vonatkozó előírásokat tartalmazza

A 8. § a naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területekre vonatkozó előírásokat tartalmazza

- A 9. § a környezet védelmének általános előírásait tartalmazza
- A 10.§ a levegővédelemmel kapcsolatos előírásokat tartalmazza
- A 11. § a föld- és a talajvédelemi előírásokat tartalmazza
- A 12. § a felszíni és felszín alatti vizek védelmének előírásokat tartalmazza
- A 13. § a zaj- és rezgésvédelmi előírásokat tartalmazza
- A 14. § a hulladékgazdálkodási előírásokat tartalmazza
- A 15. § a veszélyeztetett területekre vonatkozó és egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírásokat tartalmazza
- A 17. § az egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírásokat tartalmazza
- A 18.§ a közművesítési és elektronikus hírközlési előírásokat tartalmazza
- A 19. § a közműellátás mértékének előírásokat tartalmazza
- A 20. § a vízellátási előírásokat tartalmazza
- A 21.§ a szennyvízelvezetésre vonatkozó előírásokat tartalmazza
- A 22. § a felszíni vízrendezési, csapadékvíz-elvezetési előírásokat tartalmazza
- A 23. § a villamosenergia-ellátásra vonatkozó előírásokat tartalmazza
- A 24. § a földgázellátásra vonatkozó előírásokat tartalmazza
- A 25. § a vezetékes elektronikus hírközlésre vonatkozó előírásokat tartalmazza
- A 26. § a vezeték nélküli elektronikus hírközlésre vonatkozó előírásokat tartalmazza
- A 27. § a telekalakítás szabályait tartalmazza
- A 28. § az építés szabályait tartalmazza
- A 29. § az állattartással kapcsolatos építmények elhelyezési előírásokat tartalmazza
- A 30. § a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményi előírásokat tartalmazza
- A 31. § a településszerkezeti, területfelhasználási előírásokat tartalmazza
- A 32. § a beépítésre szánt területekre vonatkozó előírásokat tartalmazza
- A 33. § a kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírásokat tartalmazza



A 34. § a kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásokat tartalmazza

A 35. § a falusias lakóterületi előírásokat tartalmazza

A 36. § a településközpont területi előírásokat tartalmazza

A 37. § a kereskedelmi, szolgáltató területi előírásokat tartalmazza

A 38. § az ipari területi előírásokat tartalmazza

A 39. § a különleges területi előírásokat tartalmazza

A 40. § a beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírásokat tartalmazza

A 41. § a közlekedési és közműterületre vonatkozó előírásokat tartalmazza

A 42. § a zöldterületi előírásokat tartalmazza

A 43. § az erdőterületi előírásokat tartalmazza

A 44. § a mezőgazdasági területre vonatkozó előírásokat tartalmazza

A 46. § a kertes mezőgazdasági területre vonatkozó előírásokat tartalmazza

A 47. § az általános mezőgazdasági területi előírásokat tartalmazza

A 48. § a vízgazdálkodási területre vonatkozó előírásokat tartalmazza

A 49. § a természetközeli területre vonatkozó előírásokat tartalmazza

Az 50.§ a különleges beépítésre nem szánt területi előírásokat tartalmazza

Az 51. § a záró rendelkezések előírásokat tartalmazza

Az 52. § Nagyatád Helyi építési szabályzatról szóló 34/2004. (X. 1.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza

