

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Alsónyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének

3/2005.(VI.1.) ÖKR. számú

rendelete

Alsónyék község helyi építési szabályozásáról¹

(EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT SZÖVEG)

Alsónyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16.§. (1) bekezdésének, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló - az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított - 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§. (3) c); továbbá a 2.§. (10) és (19) bekezdéseinek felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló - 36/2002. (III.7.) kormányrendelettel módosított - 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

A rendelet hatálya

(1) Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező, a CIVITAS BT. által készített 04/2004. tervszámú kül- és belterületi szabályozási tervekkel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

Az alábbiakban felsorolt területekre:

- A Bátaszék várostól az Alsónyék községhez csatolt 0133/8, 0133/10 (északi része), 0133/11, 0133/12, 0135/5, 0135/6, és 0641 (vasút északi része) hrsz-ú ingatlanok; valamint az alsónyéki 086/4 hrsz-ú ingatlan északi részére;
- az Alsónyék belterületének északi részén lévő 303/1-12 és a 304/1-12 hrsz-ú ingatlanok, a 76/1 hrsz-ú út területére;
- a belterületi határ – 0329 hrsz-ú út – 0328 hrsz-ú árok – 021/1 és 014/1 hrsz-ú csatorna – 04 hrsz-ú közút által határolt tömb területére

vonatkozóan azonban a 04/2004. tervszámú terv szabályozása hatályát veszti, és helyébe a CIVITAS BT által készített 01/2007. tervszámú, Alsónyék településrendezési terv módosítása 2.1, 2.2 és 2.3 sz. szabályozási tervlapjai lépnek.²

¹ a rendeletet Alsónyék Község Képviselő-testülete 2005. április 28.-ai ülésén fogadta el.

² a rendelet 1. §-ának (1) bekezdése, a 12/2007.(XI.5.) ÖKR. számú rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

Hatályos: 2007. december 5.-től.

- (2) Jelen rendelet hatálya Alsónyék község közigazgatási területére terjed ki. Az Alsónyék Község Önkormányzatának 86/2007.(X.25.) határozata szerinti közigazgatási határmódosítás által, Alsónyék községtől Bátaszék városhoz átcsatolt területekre vonatkozóan, jelen rendelet előírásai hatályukat veszítik.³
- (3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcsokon alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek – az irányadó szabályozási elemek kivételével - kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges. Az irányadó szabályozási elemek (közigazgatási határ, gyorsforgalmi út nyomvonala) későbbi döntések függvényében változhatnak, a hivatalos döntések megszületése után a rendezési terv értelemszerűen módosítandó. A telekhatárok az övezeti előírások betartása mellett az I. fokú építési hatóság engedélyével módosíthatók.
- (4) Egyes objektumok helyi védelem alá helyezése vagy törlése jelen rendelet módosítása nélkül - megyei, vagy helyi települési főépítési szakvélemény megkérése mellett - önálló önkormányzati rendelettel történhet a helyi védelemre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.
- (5) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

2.§.

Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) A település területén telekalakítás csak a szabályozási tervben, illetve az adott építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartás szerint építési teleknek minősülő, az adott övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező, kialakult telken álló épület is szükség esetén felújítható, korszerűsíthető, és az övezeti előírások betartása mellett bővíthető.
- (3) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméreték biztosíthatósága esetén, telekösszevonás, illetve telek-bővítés azonban ennél kisebb telekméreték kialakulása esetén is engedélyezhető.

3.§.

Épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások

- (1) Új épületet elhelyezni csak olyan telken lehet, amely:
 - Gépjármű-közlekedésre alkalmas közvetlen út-kapcsolattal rendelkezik,
 - hálózati elektromos energiával ellátott,
 - belterületen hálózati vezetékes, külterületen a közegészségügyi hatóság által egészségesnek minősített ivóvízzel ellátott,
 - ha a községben a szennyvízcsatornázás kiépül, a csatornázott területeken szennyvíz-bekötéssel, egyéb esetben szakszerű közműpótlóval rendelkezik.
- (2) Új létesítmények építésekor, vagy meglévők átalakításakor, bővítésekor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó hatályos jogszabály* rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés, illetőleg a változtatás körében és mértékében. (* *Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet.*)

³ a rendelet 1. §-ának (2) bekezdése, a 12/2007.(XI.5.) ÖKR. számú rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos: 2007. december 5.-től.

- (3) Új épület építése csak a jogszabályban* meghatározott gépjármű-várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. A gépjármű tároló-helyeket az építési telek területén belül, vagy közintézmények esetében - a közterület tulajdonosa, illetve kezelője és a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával - az ingatlantól mért 200 m távolságon belül közterületen kell kialakítani. (**Jelenleg az OTÉK 42.§.-a*)
- (4) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer, és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.
- (5) Mikrohullámú átjátszó torony nem helyezhető el belterületen, kertgazdasági területen, valamint helyi és országos jelentőségű természetvédelem alatt álló területeken.
- (6) Utcai kerítés csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra helyezhető.
- (7) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépíttség további növelése nélkül a megengedett építménymagasság betartása mellett bővíthetők.
- (8) Új beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő épület utcai homlok-falát a szabályozási terven jelölt építési határvonalra kell helyezni. Kialakult beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő új épület utcai homlok-falát az utcában kialakult építési vonalhoz kell igazítani.
- (9) Gazdasági és különleges területeken – ha a szabályozási terv szigorúbban nem rendelkezik - az építési hely határvonala a telekhatártól mért 6 m, de portaépület az előkertben is elhelyezhető.
- (10) Szabályozási vonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része indokolt esetben felújítható, de ezen a telekrészen nem bővíthető.
- (11) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületek szabadonállóan is elhelyezhetők az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül. Oldalkertben meglévő nyárikonyha-jellegű épületek igény esetén felújíthatók és korszerűsíthetők, újak azonban nem építhetők.
- (12) Kialakult, oldalhatáron álló beépítésű területen, 14 m-nél keskenyebb telken, „D-E” tűzveszélyességi osztályba tartozó új épület építése és meglévő épület bővítése esetén, az oldalkert legkisebb szélessége, legalább az övezetben előírt építménymagasság mértékével megegyező legyen. A szomszédos épületek közti legkisebb távolság mértéke feleljen meg a 3.§. (11) bekezdésben leírtakkal. Ennél kisebb tűztávolság csak a korábbi épület helyén történő építés vagy meglévő épület átépítése esetén akkor engedélyezhető, ha a tűzrendészeti szakhatóság a tervi megoldással és az alkalmazandó épületszerkezettel egyetért.
- (13) Hátsókert mélysége általánosan legalább 6 m, kivéve az Lf-2, Lf-3, Lf-5, Lf-6 és Lf-7 építési övezeteket, ahol az épületek a telekhatáron nyílászáró nélküli tűzgátló kialakítással a hátsó telekhatáron is elhelyezhetők. 70 m-nél hosszabb lakótelkek esetében a hátsó építési vonal az utcai telekhatártól mért 60 m. Sertésöl, trágyatároló és kertészeti építmény azonban e távolságon túl is elhelyezhető.

4.§.

Épületek, építmények kialakítására vonatkozó általános előírások

- (1) Lakó-, vegyes-, különleges és kertés mezőgazdasági területen minden épületet jellemzően 35-45° hajlású magas tetővel kell kialakítani. E területek épületein alkalmazható tető-héjazati anyag: a natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserép, pikkelyfedés-jellegű fémlemez- vagy bitumenes zindely-héjazat. Nem alkalmazható azbesztet tartalmazó, illetve fokozott tűzterjedési fokozatba sorolt héjazati anyag. Nád-, zsúp- és fazsindely fedés csak kivételesen, a tűzrendészeti hatóság egyedi

hozzájárulása esetén alkalmazható. Helyi védelem alatt álló terület épületein csak hódfarkú égetett cserép héjazat alkalmazható.

- (2) Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal összhangban kell kialakítani.
- (3) Terepszint alatti építmények (pince) egy szint mélységben, a telken beépített területet meg nem haladó kiterjedéssel létesíthetők. Pincék építési engedélyezési tervét a talaj- és talajvíz-viszonyok, valamint a szomszédos épületek állékonyságának figyelembevételével kell elkészíteni.
- (4) A tervezési területen csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 3 m² reklám-felülettel. Helyi védelmi területen a reklámhordozó berendezésekre külön előírások vonatkoznak.
- (5) A tervezési területen minden 15 m-nél magasabb építmény-részt tartalmazó létesítmény (torony, kémény, antenna, szellőző, terményszárító, stb.), építési engedélyezési tervéhez tájésztétikai vizsgálat és látványterv mellékelendő.
- (6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épület – a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén - korszerűsíthető és bővíthető az építménymagasság további növelése nélkül.

5.§.

Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Geológiai Szolgálat állásfoglalása szükséges:
 - 4 szintnél magasabb, vagy 7 m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
 - a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 1. sz. mellékletének 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 4. és 5. pontbeli építményei engedélyezése esetén,
 - 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés esetén,
- (2) A Magyar Geológiai Szolgálat megkeresése szükséges a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérnökgeológiai adottságok eredményeként fellépett és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
- (3) Csúszásveszély miatt 10 %-nál meredekebb tereplejtésű területen, továbbá földrézsű élétől mért kétszeres rézsűmagasságnak megfelelő távolságon belül elhelyezendő épület építési engedélyezési tervéhez talajmechanikai szakvélemény készítendő.
- (4) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.
- (5) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyag deponálásához és elhelyezéséhez – amennyiben az értékesítésre kerül – a Bányakapitányság hozzájárulása szükséges.

6.§.

A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) A tervezési területen keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.

- (2) Állati tetemeket zárható épületben elhelyezett konténerben kell átmenetileg tárolni, és a szakhatóságok által elfogadott megsemmisítőhelyre kell elszállítani.
- (3) A szennyvízcsatornázással nem rendelkező területen keletkező szennyvizeket szakszerűen kialakított közműpótlóban kell gyűjteni.
- (4) A felszínalatti vizek minőségének védelme érdekében kockázatos anyag, illetve ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe tilos.
- (5) Nitrátérzékeny településen az állattartó telepeken keletkező szerves trágya tárolásánál és elhelyezésénél a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni.
- (6) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenység esetén be kell tartani a hatályos jogszabályokban előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeit.
- (7) Háztáji állattartás esetén be kell tartani helyi állattartási szabályrendelet vonatkozó előírásait.
- (8) A település területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.

7.§.

A természet védelmének általános szabályai

- (1) Természetes állapotú erdő, rét, legelő, gyep, nádas területeken a természetes állapot megőrzésére kell törekedni, a területek kialakult művelési ága nem változtatható meg.

II. FEJEZET

A TERVEZÉSI TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA

8.§.

A tervezési terület felosztása

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:
 - Falusias lakóterület,
 - Kertvárosias lakóterület,
 - Ipari terület,
 - Kereskedelmi-szolgáltató terület,
 - Különleges terület,
- (2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:
 - Zöldterület
 - Általános mezőgazdasági terület
 - Kertes mezőgazdasági terület
 - Védelmi rendeltetésű erdőterület
 - Közlekedési és közműelhelyezési terület
 - Vízgazdálkodási terület.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9.§.

Lf jelű falusias lakóterületek szabályozása

- (1) A falusias lakóterület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
 - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.)
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
 - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - Sportépítmény,
 - Gépjárműtároló.
- (2) Megengedett legnagyobb építménymagasság új építés vagy bővítés esetén: 4,5 m. Zárt sorú, vagy részben zárt sorú beépítésű utcában – ha a szomszédos épületek között 4,5 m-nél magasabb utcai homlokzatmagasságú épület is található, az új, vagy átalakítandó épület építménymagassága a kialakult szomszédos magasabb épület párkánymagasságáig megemelhető.
- (3) A területen haszonállat-tartás az önkormányzat állattartási rendeletével összhangban lehetséges.
- (4) Új telekalakításra és új épület-elhelyezésre vonatkozó előírások:

| Építési övezet | legkisebb szélesség (m) | legkisebb mélység (m) | legkisebb telekterület (m ²) | legnagyobb* beépítettség % | legkisebb* zöldfelület % | beépítési mód |
|----------------|-------------------------|-----------------------|--|----------------------------|--------------------------|------------------------|
| Lf-1 | 18 | 50 | 900 | 30 | 40 | oldalhatáron álló |
| Lf-2* | 16 | 35 | 600 | 30 | 40 | oldalhatáron álló |
| Lf-3* | 14 | 25 | 400 | 30 | 40 | oldalhatáron álló |
| Lf-4 | 18 | 50 | 900 | 30 | 40 | zárt sorú, oldalhat.á. |
| Lf-5* | 16 | 35 | 600 | 30 | 40 | zárt sorú, oldalhat.á. |
| Lf-6* | 14 | 25 | 400 | 30 | 40 | zárt sorú, oldalhat.á. |
| Lf-7* | 20 | 30 | 800 | 25 | 50 | zárt sorú, oldalhat.á. |
| Lf-8 | 14 | 50 | 800 | 30 | 40 | szabadonálló, ikres |

(*Kialakult, 500 m²-nél kisebb telek esetén a beépíthetőségi mutató 10%-kal, 350 m²-nél kisebb telek esetén 20 %-kal megnövelhető, és a zöldfelületi mutató ugyanilyen arányban csökkenthető - OTÉK alóli felmentés esetén.)

- (5) Az Lf-4, Lf-5, Lf-6, és Lf-7 övezetekben a beépítési módot az utcaképhez és a szomszédos ingatlanokhoz igazodóan kell meghatározni. Meglévő, zárt sorúan beépített ingatlanon új épület is csak zárt sorúan helyezhető el.

10.§.
Lk jelű kertvárosias lakóterületek szabályozása

- (1) A kertvárosias lakóterület telkein a közigazgatási határ rendezéséig csak az OTÉK 32.§. 1.- 4. pontjaiban felsorolt létesítmények helyezhetők el.

11.§.
Vt-1 jelű településközponti vegyes területek szabályozása

- (1) Az építési övezet területe műemléki védelem alatt áll, ezért minden építési engedélyezési eljárás a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatáskörébe tartozik. A kialakult állapottól csak az épület használhatósága és állagmegóvása szempontjából feltétlenül szükséges, és a műemlékvédelmi elvek szempontjából elfogadhatónak ítélt változtatások engedhetők meg.
- (2) A Vt-1 jelű területen csak egyházi épület (templom) helyezhető el
- (3) Az övezet területén telekmegosztás nem engedélyezhető.
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40 %-a fenntartandó.
- (5) Beépítési mód: kialakult.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult.
- (7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

12.§.
Gksz-1 jelű, kereskedelmi-szolgáltató területek szabályozása

- (1) A Gksz-1 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Gazdasági építmény,
 - Igazgatási és egyéb irodaépület,
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - Gépjárműtároló.
- (2) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
- szélesség: 30 m
 - mélység: 40 m
 - terület: 1500 m²
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 30 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai okokkal megindokolt esetben ennél magasabb építménymagasság is engedélyezhető.

13.§.
Gip-1 jelű, egyéb ipari területek szabályozása

- (1) A Gip-1 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Gazdasági építmény,
 - Igazgatási és egyéb irodaépület,
 - Gépjárműtároló.
 - A területen meglévő lakás-funkciójú épületek rendeltetés szerint használhatók, szükség esetén felújíthatók, de új lakások nem építhetők.
- (2) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
- szélesség: 30 m

- mélység: 60 m
- terület: 2000 m²
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 35 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 25 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai okokkal megindokolt esetben ennél magasabb építménymagasság is engedélyezhető.

14.§.

Gip-2 jelű, jelentős mértékben zavaró hatású ipari területek szabályozása

- (1) A Gip-2 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Gazdasági építmény,
 - Igazgatási és egyéb irodaépület,
 - Gépjárműtároló.
- (2) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
 - szélesség: 40 m
 - mélység: 60 m
 - terület: 3000 m²
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén 20 m sávban védőfásítás telepítendő.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai okokkal megindokolt esetben ennél magasabb építménymagasság is engedélyezhető.

15.§.

K-1 jelű különleges (temető) területek szabályozása

- (1) A K-1 jelű területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Sírok, urnasírok, kripták,
 - Ravatalozó, halottasház, temetőkápolna,
 - A temető működéséhez szükséges gazdasági és szociális épület.
- (2) Új temetkezési helyek kialakítása csak parcellázási terv alapján lehetséges.
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4 m, templom, kápolna esetén 10 m.
- (6) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén védő fasor telepítendő.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

16.§.

Köv-1 jelű vasúti közlekedési területek szabályozása

- (1) Az övezet területén csak a vasúti közlekedési pályák, a vasúti közlekedés kiszolgáló épületei és létesítményei helyezhetők el a közlekedési felügyelet hozzájárulásával.

17.§. KÖu jelű közlekedési út területek szabályozása

- (1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el a közlekedési felügyelet hozzájárulásával:
 - Gépjárműúti, gyalogos és kerékpáros közlekedési pályák, csapadékvíz-elvezető árkok,
 - Utcafásítás,
 - Utcabútorok, képzőművészeti alkotások,
 - Közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések,
 - Forgalomirányító és tájékoztató táblák, jelzések,
 - Közlekedési rendeltetésű épületek (buszvárók).
- (2) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkárelhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.
- (3) Köu-1 jelű út gyorsforgalmi út, szabályozási szélessége 60 m. Jelenlegi szabályozása irányadó jellegű, az út nyomvonalának változása esetén jelen rendezési terv módosítandó.
- (4) Köu-2 jelű út országos főút, szabályozási szélessége 30 m.
- (5) Köu-3 jelű út jelenleg országos mellékút, az 55. út tervezett elkerülő szakaszának megépítése után kiszolgáló út. Szabályozási szélessége kialakult.
- (6) Köu-4 jelű út kiszolgáló út, szabályozási szélessége kialakult, de legalább 12 m.
- (7) Köu-5 jelű út vegyesforgalmú kiszolgáló út, szabályozási szélessége kialakult.
- (8) Köu-6 jelű út gyalogút, szabályozási szélessége kialakult.
- (9) Köu-7 jelű út külterületi dűlőút, szabályozási szélessége legalább 8 m; de 5-nél nem több ingatlan kiszolgálása esetén a szabályozási szélesség 4 m-re csökkenthető.

18.§. Kök-1 jelű közműelhelyezési területek szabályozása

- (1) Az övezet területén csak mikrohullámú átjátszó állomás létesítményei helyezhetők el a Hírközlési Felügyelet hozzájárulásával.
- (2) A terület bekerítendő.

19.§. V jelű vízgazdálkodási területek szabályozása

- (1) V-1 jelű területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el a vízügyi hatóság hozzájárulásával.
- (2) V-2 jelű területen csak vízbeszerzést, kezelést és tárolást szolgáló létesítmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el a vízügyi hatóság hozzájárulásával. A terület bekerítendő.

20.§. Ev-1 jelű védelmi rendeltetésű védett erdőterület szabályozása

- (1) Az övezet területén az erdőgazdálkodási tevékenység az erdészeti szolgálat engedélyével folytatandó.
- (2) A területen csak az élőhelynek megfelelő, a környéken őshonos növényfajok telepíthetők.
- (3) A település belterületét övező – a rendelet **1. számú mellékletében** szereplő – védelmi rendeltetésű erdőterületek felújítása, csak vegyes fafajú elegyes erdő telepítésével történhet, a belterület klimatikus viszonyait károsan befolyásoló tarvágások elkerülése érdekében.
- (4) A területen épület nem helyezhető el.

- (5) A területet érintő telekalakítási és közműépítési engedélyezési eljárásokba a természetvédelmi hatóság szakhatóságként bevonandó.

21.§.

Má-1 jelű általános mezőgazdasági területek szabályozása

- (1) A területen minden tevékenység a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) Új épületet, építményt szabadonállóan szabad elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
- (3) Telekalakítás esetén legalább 10 000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
- (4) 1500 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 400 m² beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek elhelyezhetők.
- (5) 6000 m²-nél nagyobb telken a 3 %-os, de legfeljebb 400 m² megengedett beépítettség felét meg nem haladó kiterjedésű területen lakóépület is elhelyezhető.
- (6) Megengedett építménymagasság: legfeljebb 4,5 m. Technológiai szükségszerűség esetén ennél magasabb gazdasági építmény is elhelyezhető.
- (7) A területen birtokközpontok is kialakíthatók.

22.§.

Má-2 jelű védett általános mezőgazdasági területek szabályozása

- (1) A területen minden tevékenység a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) A területen épület nem helyezhető el.
- (3) A területen birtokközpont nem alakítható ki.
- (4) Telekalakítás esetén legalább 10 000 m² területű és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
- (5) Út, közmű és köztárgy-építés engedélyezési eljárásába a természetvédelmi hatóság szakhatóságként bevonandó.

23.§.

Mk-1 jelű kertés mezőgazdasági területek szabályozása

- (1) A területen minden tevékenység a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) Az övezet területén birtokközpontok nem alakíthatók ki.
- (3) Telekalakítás esetén legalább 2000 m² területű, és legalább 15 m átlagos szélességű földrészlet alakítható ki.
- (4) A területen csak mezőgazdasági rendeltetésű, legfeljebb 4 m építmény-magasságú épület helyezhető el legfeljebb 8 %-os beépítettséggel*, egy telken azonban legfeljebb 200 m² beépített területtel.
- (5) Új épületet, építményt oldalhatáron állóan kell elhelyezni. Megfelelő telekszélesség esetén az épület az oldalhatáron álló beépítési módnak megfelelő építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető. Úttól legalább 5 m előkert-mélység biztosítandó. Új épületet a helyi építészeti hagyományokkal összhangban kell kialakítani, és új épület építési engedélyezési tervét a települési, ennek hiányában a megyei főépítésszel véleményeztetni kell.
- (6) A területen pince és kertészeti építmény (üvegház és fóliasátor) elhelyezhető.
- (7) A területen állattartás a helyi állattartási rendelettel összhangban lehetséges.

V. FEJEZET

KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

24.§.

Belterületi határ megállapítása

- (1) A település belterületi határvonala csak a belterületi szabályozási tervlapon jelölt módon változtatható meg.
- (2) Belterületbe csatolásra szánt területen a becsatolás végrehajtásáig a terület művelési ágának megfelelően hasznosítandó, épület azonban nem helyezhető el.
- (3) Belterületbe csatolás csak a terven szereplő területfelhasználás tényleges megindítása esetén engedélyezhető.

25.§.

Védőtávolságok szabályozása

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén történő épület-elhelyezéseknél a szabványban előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Gázvezetékek mentén a jogszabályban előírt védőtávolságok betartandók.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok betartása mellett helyezhető el.
- (4) Amíg az M6 autópálya nyomvonalterve jóváhagyott építési engedéllyel nem rendelkezik, a tervezett gyorsforgalmi út tengelyétől mért 500 m távolságon belül új épület vagy közművek építésének engedélyezési eljárásába a megyei közlekedési felügyelet szakhatóságként bevonandó, és meg kell kérni a Nemzeti Autópálya RT szakvéleményét.
- (5) Vasútvonal mentén 50 m távolságon belül épület csak külön jogszabályban meghatározott módon helyezhető el.
- (6) Természetes állapotú vízfolyások partvonalától 50 m védőtávolságon belül épület nem helyezhető el.
- (7) Meglévő állattartó telep bővítése, vagy új állattartó telep létesítése esetén a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 2. melléklet 7.2 előírásai szerinti védőtávolságok betartandók.

26.§.

Új beépítésre szánt területek előkészítése

- (1) Új beépítésre szánt területek építési telekké, illetve házhellyé nyilvánítása előtt az érintett tömbre talajmechanikai vizsgálat és csapadékvíz-rendezési terv, és közműellátás megoldását tisztázó (ivóvíz-ellátási, szennyvíz-kezelési, elektromos-energia ellátási és szükség esetén gázellátási, valamint távbeszélő-ellátási) terv készítenendő. Az előkészítés során vizsgálandó, hogy a tervezett fejlesztés hogyan befolyásolja a talajvédelmi gazdálkodás feltételeit.

VI. FEJEZET

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK SZABÁLYOZÁSA

27.§.

Az épített környezet védelmének szabályozása

- (1) Műemléki védettségű ingatlan területén (Ref. templom, 5 hrsz. M III 4193) minden építéssel, környezetalakítással, növényzet-telepítéssel és megszüntetéssel járó tevékenység a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével végezhető.

- (2) Műemléki környezet területén – melyhez tartozó ingatlanokat a rendelet **2. számú melléklete** tartalmazza – minden építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal bevonandó.
- (3) Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.
- (4) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt bolygató tevékenység, valamint a művelési ág megváltoztatása esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélye szükséges.
- (5) A régészeti érdekű területeken – melyhez tartozó ingatlanokat a rendelet **3. számú melléklete** tartalmazza – tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (6) Minden olyan esetben, amikor lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (7) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (8) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

28.§.

A helyi védelem szabályozása

- (1) A helyi védelem irányítása az Önkormányzat Képviselőtestületének hatáskörébe tartozik. A védetté nyilvánításról illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt. A döntésről tájékoztatni kell a védett érték tulajdonosait.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (3) A helyi értékek védelmével kapcsolatos döntések és feladatok előkészítése és végrehajtásának szervezése a település jegyzőjének feladata.
- (4) A védendő értékek körére építésmérnök által készített építészeti értékvizsgálat, illetve tájépítész- és kertésmérnök által készített botanikai értékvizsgálat alapján lehet javaslatot tenni.
- (5) A védettség törlésére a tulajdonos kérelmére, épület esetében építésmérnök, szobor esetében szobrászművész, növényállomány esetében kertésmérnök által készített szakvélemény alapján akkor kerülhet sor, ha a védett érték megtartása aránytalanul nagy terhet jelentene a tulajdonos számára, és a területen tervezett fejlesztés más módon nem valósítható meg. A törlés előtt ki kell kérni a megyei főépítész szakvéleményét.
- (6) Ha a védettség megszűnik, a jegyző gondoskodik a védett érték és telek dokumentációjának elkészítéséről és annak a Megyei Levéltárban történő elhelyezéséről, valamint a megmenthető értékes szerkezeti elemek, tárgyak megmentéséről és elhelyezéséről.
- (7) A község helyi védelemben részesülő objektumait a rendelet **4. számú melléklete** tartalmazza.

29.§.

A védett érték használata, fenntartása, átalakítása

- (1) A védett érték tulajdonosának kötelessége a védett érték rendeltetésszerű használatáról, jó állapotáról gondoskodni.

- (2) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A védett érték fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) Védett épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek).
- (5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását – hacsak a védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítését a védettség nem akadályozza.
- (6) Védett épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

30.§.

A helyi védelem önkormányzati támogatása

- (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése céljából a tulajdonos kérelmére pályázat útján önkormányzati támogatás adható.
- (2) A helyi védelem támogatására felhasználható összeget minden évben az Önkormányzat költségvetési rendeletében kell meghatározni.
- (3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.

31.§.

Helyi védelem alatt álló épületek építési engedélyezése

- (1) A helyi védelem alatt álló épületek, építmények esetében – a külön jogszabályban építési engedélyhez kötött tevékenységeken kívül – építésügyi hatósági engedély szükséges az alábbi esetekben is:
 - a) épület külső és belső felújítása, színezése,
 - b) a telek kertészeti kialakítása, kerti építmények létesítése, átalakítása, megszüntetése,
 - c) képző- és iparművészeti restaurálások, illetve az épület megjelenését bármely módon érintő egyéb munkálatok (pl. falkutatás) végzése.
- (2) Az építésügyi hatósági eljárásban ki kell kérni a települési főépítész, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményét.
- (3) Az építési engedély iránti kérelemhez az építési és használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:
 - a) átalakítás esetén a jelenlegi állapot felmérési rajzait 2 példányban,
 - b) homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó tervet egy példányban,
 - c) a beavatkozás előtt készült fénykép-dokumentációt egy példányban.
 - d) az építésügyi hatóság indokolt esetben további mellékletek csatolását is előírhatja (pl. falkutatás, talajmechanikai-, statikai vizsgálat, faanyag-vizsgálat, stb.)

32.§.
Helyi védelem alatt álló területek szabályozása

- (1) A helyi védelem alatt álló területeken a kialakult településszerkezet (közterületi határok, telekstruktúra, beépítési vonalak és beépítési mód megőrzendő és védendő).
- (2) A területen telekalakítás engedélyezési eljárásában is ki kell kérni a települési, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményét arról, hogy a tervezett változás településszerkezeti értéket nem sért-e.
- (3) A területen tervezett minden új építés, cégér és reklám-elhelyezés, településképet érintő épület-átalakítás, utcai kerítés építés, út-, árok- és közműépítés, közvilágítási berendezés, utcabútorok elhelyezése közterületi növényzettel telepítés engedélyezése előtt ki kell kérni a települési, ennek hiányában a megyei főépítész, vagy építészeti tervtanács szakvéleményét.
- (4) A területen új, vagy cserélendő elektromos és hírközlési vezeték csak földbe süllyesztve helyezhető el.
- (5) A területen, utcai telekhatáron csak a hagyományos jellegnek megfelelő (tégla, vagy deszkakerítés) kerítés építhető.
- (6) A területen csak a vidéken hagyományosnak tekinthető növényzet ültethető. (Ennek körét az Önkormányzat szükség esetén külön szabályozza.)

VII. FEJEZET
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

33.§.
Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

- (1) Az Önkormányzat ÉTV 27.§. értelmében kiszolgáló és lakóutak lejegyzésére kapott jogával a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal jelölt helyeken élni kíván. Ennek érvényesítésére jelen szabályzat módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel kerülhet sor.

34.§.
Beültetési kötelezettség

- (1) A szabályozási tervlapokon beültetési kötelezettségre jelölt területeken 3 szintes növényzet telepítendő.
- (2) Beültetési kötelezettségű területen épület nem helyezhető el.

VIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35.§.
Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés után 30 nappal – 2005. július 1.-én – lép hatályba.

- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Bátaszék Nagyközségi Közös Tanács által jóváhagyott - Bátaszék, Alsónyék és Pörböly községek összevont rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló - 3/1986.(XII.22.) számú tanácsrendelet, Alsónyék községre vonatkozó minden előírása.
- (3) E rendelet megfelel a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvében foglaltaknak. ⁴

Alsónyék, 2005. április 28.

Mirk István
polgármester

Bozsolík Róbert
jegyző

Záradék!

A rendelet 2005. június 1.-én kihirdetve!

Bozsolík Róbert
jegyző

1. számú melléklet

a 3/2005.(VI.1.) ÖKR. számú rendelethez

Alsónyék belterületét övező - elegyes erdő telepítésére kijelölt – védelmi rendeltetésű erdő ingatlanok

02, 013, 011/3, 022/8, 028/1, 030, 033, 035, 05 és 06 helyrajzi számú külterületi ingatlanok.

2. számú melléklet

a 3/2005.(VI.1.) ÖKR. számú rendelethez

Alsónyék műemléki környezetéhez tartozó ingatlanok

1, 2, 3, 4, 6, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 284 (utca érintett szakasza) helyrajzi számú belterületi ingatlanok.

⁴ a rendelet 35. §-ának (3) bekezdését, a 11/2009.(XI.9.) ÖKR. számú rendelet 1. §-ának (5) bekezdése iktatta be.
Hatályos: 2009. november 9.-től.

3. számú mellékleta 3/2005.(VI.1.) ÖKR. számú rendelethez*Alsónyék régészeti lelőhelyei és régészeti érdekű területei*

- 1.) 0123/4 (földút érintett szakasza); 0126/1 (földút érintett szakasza); 0186/1-3; 0186/10-11; 0213/1-23; 0225 (földút érintett szakasza); 0226/36a; 0226/36d; 0226/36f; 0228/15-16.
- 2.) 0172/1-42.
- 3.) 0271/4a.
- 4.) 0248/6a.
- 5.) 0111/5-6; 0119/3-5.
- 6.) 0269.
- 7.) 085/7-8; 0104a (vasút); 0106.
- 8.) 0303a.
- 9.) 086/2-3.
- 10.) 0310/1-23.
- 11.) 090a-b helyrajzi számú külterületi ingatlanok.
- 12.) 127-131; 109-110/1-2.
- 13.) 1, 2, 3, 4, 6, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 284 (utca érintett szakasza) helyrajzi számú belterületi ingatlanok.

4. számú mellékleta 3/2005.(VI.1.) ÖKR. számú rendelethez*Alsónyék védelem alatt álló ingatlanai*

| Ssz. | Cím (utca, házszám) | Hrsz. | Megnevezés | A védettség tárgya |
|---------------------------------|---------------------|-------|---------------------|------------------------|
| Műemlék: | | | | |
| 1. | Árpád u. | 5 | ref. templom | teljes objektum |
| Helyi védett objektumok: | | | | |
| 2. | Római kat.temető | 0316 | kőkereszt | teljes objektum |
| 3. | Árpád u. 1. | 22 | lakóház | ép.tömegek, déli homl. |
| 4. | Árpád u. 10. | 46. | lakóház | utcai homlokzat |
| 5. | Árpád u. 14. | 42/1 | lakóház | utcai homlokzatok |
| 6. | Árpád u. 14. | 42/2 | lakóház + gazd. ép. | utcai homlokzatok |
| 7. | Árpád u. 21. | 63 | lakóház | ép.tömeg, tornác |
| 8. | Béke u. 1. | 227/4 | idősek klubja | ép.tömeg, utcai homl. |
| 9. | Fábián P. u. 9. | 247 | lakóház | utcai homlokzat |
| 10. | Fábián P. u. 12. | 233/1 | lakóház kapuja | vaskapu |
| 11. | Fábián P. u. 14. | 255 | lakóház | épülettömegek |
| 12. | Fő u. 2. | 2. | tájház, múzeum | utcai homlokzatok |
| 13. | Fő u. 4. | 241 | lakóház | utcai homlokzat |
| 14. | Fő u. 8. | 33 | lakóház | épülettömeg |
| 15. | Fő u. 10. | 237 | lakóház | épülettömeg |
| 16. | Fő u. 10. | 237 | gazd. épület | utcai homlokzat |
| 17. | Fő u. 11. | 39 | góré | teljes objektum |
| 18. | Fő u. 12. | 40 | lakóház | épülettömeg, kapu |
| 19. | Fő u. 13. | 41 | lakóház | utcai homlokzat |

| | | | | |
|-----|----------------|------------|-------------------------|-----------------------|
| 20. | Fő u. 13. | 41 | gazd. ép. (góré) | teljes objektum |
| 21. | Fő u. 15. | 66 | lakóház | góré |
| 22. | Mező u. 1. | 29/2, 29/4 | lakóház | keleti homlokzat |
| 23. | Mező u. 3. | 3 | lakóház | épülettömeg |
| 24. | Mező u. 5. | 30 | vegyesbolt | utcai homlokzatok |
| 25. | Rákóczi u.7. | 196 | lakóház | D-i és Ny-i homlokzat |
| 26. | Rákóczi u.8. | 193 | lakóház | D-i és Ny-i homlokzat |
| 27. | Temető u. 3. | 91 | lakóház és gazd.ép. | ép.tömeg, homlokzatok |
| 28. | Temető u. 2. | 91 | góré | teljes objektum |
| 29. | Temető (ref.) | 89 | ravatalozó | nyugati homlokzat |
| 30. | Templom u. 3. | 299 | lakóház és góré | tornác, kerítés, góré |
| 31. | Templom u. 6. | 273 | lakóház | ép.tömeg, tornác |
| 32. | Templom u. 7. | 297 | lakóház | ép.tömeg, utcai homl. |
| 33. | Templom u. 8. | 274 | lakóház | utcai homlokzat |
| 34. | Templom u. 9. | 296 | lakóház | utcai homlokzat |
| 35. | Templom u. 11. | 295 | lakóház | utcai homlokzat |
| 36. | Templom u. 14. | 277 | lakóház | utcai homlokzat |
| 37. | Templom u. 15. | 292 | lakóház és góré | ép.tömeg, utcai homl. |
| 38. | Templom u. 23. | 287 | lakóház | utcai homlokzat |
| 39. | Templom u. 24. | 282 | lakóház | utcai homlokzat |
| 40. | Templom u. 25. | 286 | lakóház | utcai homl., tornác |
| 41. | Templom u. 26. | 283 | lakóház | utcai homlokzatok |
| 42. | Templom u. 28. | 6 | lakóház | utcai homlokzat |
| 43. | Templom u. 31. | 9 | lakóház | utcai homlokzat |
| 44. | Templom u. 36. | 11 | lakóház | utcai homlokzat |
| 45. | Templom u. 37. | 16 | góré | teljes objektum |
| 46. | Vasút u. 1. | 271 | lakóház és gazd. ép. | utcai homlokzat |
| 47. | Vasút u. 4. | 257 | lakóház | utcai homlokzat |
| 48. | Vasút u. 9. | 267 | lakóház | utcai homlokzat |
| 49. | Vasút u. 10. | 252-253 | lakóház | tornác |
| 50. | Vasút u. 11. | 266 | lakóház és kapu | utcai homl., tornác |
| 51. | Vasút u. 13. | 265 | lakóház | ép.tömeg, kapu |
| 52. | Vasút u. 14. | 249 | lakóház | utcai homlokzat |
| 53. | Vasút u. 15. | 264 | lakóház és melléképület | ép.tömeg, kapu |
| 54. | Vasút u. 16. | 248 | lakóház | utcai homlokzat |
| 55. | Vasút u. 17. | 263 | lakóház | utcai homlokzat |
| 56. | Vasút u. 18. | 246/2 | lakóház | utcai homl., tornác |
| 57. | Vasút u. 19. | 262 | lakóház | utcai homlokzat |
| 58. | Vasút u. 21. | 261 | lakóház | utcai homlokzat |
| 59. | Vasút u. 22. | 243 | lakóház | utcai homlokzat |
| 60. | Vasút u. 23. | 260 | lakóház | utcai homlokzat |
| 61. | Vasút u. 24. | 242/1 | lakóház | utcai homlokzatok |
| 62. | Vasúti megálló | 07 | vasúti őrház | ép.tömeg,homlokzatok |
| 63. | Virág u. 4. | 17 | lakóház | tornác |
| 64. | Virág u. 6. | 19 | lakóház | ép.tömeg, tornác |
| 65. | Virág u. 7. | 20 | lakóház, mellékép. | ép.tömeg |
| 66. | Virág u. 12. | 51 | lakóház, mellékép. | ép. tömeg |
| 67. | Virág u. 13. | 52 | lakóház | ép. tömeg |
| 68. | Szőlőhegy | 728 | présház | homlokzatok |

| | | | | |
|-----|-----------------|---------|-----------|-----------------------|
| 69. | ⁵ | | | |
| 70. | Szőlőhegy | 878 | présház | homlokzatok |
| 71. | Szőlőhegy | 884 | présház | homlokzatok |
| 72. | Szőlőhegy | 886 | présház | épülettömeg |
| 73. | Szőlőhegy | 888 | présház | épülettömeg |
| 74. | Szőlőhegy | 892 | présház | homlokzatok |
| 75. | Szőlőhegy | 934 | présház | épülettömeg |
| 76. | Szőlőhegy | 938 | présház | homlokzatok |
| 77. | Szőlőhegy | 947 | présház | homlokzatok |
| 78. | Szőlőhegy | 965 | présház | homlokzatok |
| 79. | Szőlőhegy | 972 | présház | K-i homlokzat |
| 80. | Szőlőhegy | 976 | présház | homlokzatok |
| 81. | Szőlőhegy | 995 | présház | homlokzatok |
| 82. | Szőlőhegy | 1040 | présház | homlokzatok |
| 83. | Szőlőhegy | 1048 | présház | homlokzatok |
| 84. | Szőlőhegy | 1062 | présház | homlokzatok, kerítés |
| 85. | Nyékpuszta | 0583/20 | kúria | homlokzatok |
| 86. | Nyékpuszta | 0583/5 | lóistálló | homlokzatok |
| 87. | Nyékpuszta | 0583/3 | istálló | homlokzatok |
| 88. | Nyékpuszta | 0583/1 | magtár | ép.tömeg, homlokzatok |
| 89. | Fő u. 26. | 84/1 | lakóház | utcai homl., tornác |
| 90. | Vasút u. 20. | 245 | posta | utcai homlokzat |
| 91. | Fábián P. u. 1. | 238 | volt mozi | ép.tömeg, utcai homl. |

1. számú függelék

a 3/2005.(VI.1.) ÖKR. számú rendelethez

A rendezési tervek alkalmazása során betartandó főbb jogszabályok

1. *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény*
2. *Az Országos Településrendezési és Építészeti Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet*
3. *A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény*
4. *A környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet*
5. *Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól szóló 193/2001. (X. 19.) Kormányrendelet*
6. *A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet*
7. *A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet*
8. *A zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet*
9. *A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III.22.)KöM-EüM rendelet*
10. *A felszínalatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Kormányrendelet*

⁵ a rendelet 4. számú melléklete 69. sorát hatályon kívül helyezte a 10/2013.(VIII.12.) önk-i rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. augusztus 12-étől.

11. *A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet*
12. *A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet.*
13. *A vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet*
14. *A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Kormányrendelet*
15. *A csapadékvizek elvezetésének engedélyezéséről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet*
16. *A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény*
17. *A veszélyes hulladékok kezeléséről szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet*
18. *A természetvédelemről szóló 1996. évi LIII. törvény*
19. *A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény*
20. *A növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. törvény*
21. *A távközlési létesítmények elhelyezéséről szóló 9/2000. (IV. 19.) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet*
22. *A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény*
23. *Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet*
24. *Az Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról szóló 174/2003. (X. 28.) Korm. rendelet*