

# **NAGYBÖRZSÖNY**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

### **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

**JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ**



## **PESTTERV**

**PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.**

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. em.  
Tel.: 267 0508, 267 7078, Fax: 266 7561  
e-mail: pestterv@pestterv.hu  
www.pestterv.hu

**Budapest, 2013. december hó**

**Tsz.: 2-09-602**

A dokumentáció tartalma kizárólag a PESTTERV Kft. hozzájárulásával használható fel,  
a szerzői jogok védelmére vonatkozó előírások figyelembevételével.







**NAGYBÖRZSÖNY**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

**JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ**

**Megbízó:** Nagybörzsöny Község Önkormányzata

**Készítette:** PESTTERV  
Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.

**Tervezők névsora:**

Felelős tervező:	 Nagy Erika sk. településtervezési vezető tervező TT1 01-3672
Településtervezés:	 Nagy Erika sk. településtervezési vezető tervező TT1 01-3672
Közlekedés:	 Rhorer Ádám sk. K 1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T 01-3157
Tájrendezés, környezetalakítás:	 Burányi Endre sk. TT/T, TK, K, TR 01-5014
Közműellátás:	 Dima András sk. TH-T, TV-T, TE-T 01-2130
Műszaki grafika:	V. Jánossy Zsuzsa sk.
Ügyvezető igazgató:	 Schuchmann Péter sk. TR1 01-5068

**Tartalomjegyzék**

**Nagybörzsöny Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
10/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelete  
Nagybörzsöny község Helyi Építési Szabályzatáról**

**A rendelet 1. melléklete: „SZT-BEL” jelű, „Szabályozási terv – belterület” című,  
1:2 000 méretarányú tervlap**

**2. melléklete: „SZT-KÜL” jelű, „Szabályozási terv – külterület” című,  
1:10 000 méretarányú tervlap**

**Budapest, 2013. december hó**

**NAGYBÖRZSÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
10/2013. (XII. 18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**NAGYBÖRZSÖNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

# NAGYBÖRZSÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## 10/2013. (XII. 18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

### NAGYBÖRZSÖNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Nagybörzsöny Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2012. december 31-én hatályos állapota szerinti 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Étv. 2012. december 31-én hatályos állapota szerinti 9. § (3) bekezdése alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerinti 3. számú mellékletében meghatározott, a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezési eljárásában érdekelt szervek véleményének kikérésével és egyetértő véleményükkel megállapítja Nagybörzsöny Község Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) az alábbiak szerint:

#### ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### I. Fejezet

##### A rendelet alkalmazásának előírásai

##### 1. A rendelet hatálya és alkalmazása

###### 1. §

- (1) A rendelet területi hatálya Nagybörzsöny község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet alkalmazása a hatálya alá tartozó területen minden természetes és jogi személyre, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre nézve kötelező.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerinti előírásait a jelen rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) Jelen rendeletben foglalt előírásoktól való eltérés nem lehetséges, szükség szerinti változtatásra csak az Étv.-ben szabályozott eljárási rend szerint van lehetőség.

##### 2. Mellékletek és függelékek

###### 2. §

- (1) A HÉSZ mellékletei az alábbiak:
  - a) 1. melléklet: „SZT-BEL” jelű, „Szabályozási terv – belterület” című, 1:2 000 méretarányú tervlap
  - b) 2. melléklet: „SZT-KÜL” jelű, „Szabályozási terv – külterület” című, 1:10 000 méretarányú tervlap
  - c) 3. melléklet: Műemléki környezetek jegyzéke
  - d) 4. melléklet: Helyi értékvédelmi terület
- (2) A HÉSZ függelékei az alábbiak:
  - a) 1. függelék: Műemlékek jegyzéke
  - b) 2. függelék: KÖH határozattal kijelölt műemléki környezet
  - c) 3. függelék: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke
  - d) 4. függelék: Helyi egyedi védelem alatt álló épületek jegyzéke

- e) 5.1. függelék: Helyi egyedi védelemre méltó objektumok jegyzéke
- f) 5.2. függelék: Helyi egyedi védelemre méltó objektumok térképi ábrázolása
- g) 6. függelék: A Natura 2000 terület kijelölése által érintett földrészletek jegyzéke

### **3. A Szabályozási terv**

#### **3. §**

- (1) A HÉSZ 1–2. mellékletét képező Szabályozási terv (belterület és külterület) az alábbi kötelező szabályozási elemeket tartalmazza:
  - a) belterületi határvonal,
  - b) tervezett szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
  - c) építési övezet, övezet jele, határvonala,
  - d) műemléki környezet határa,
  - e) helyi értékvédelmi terület határa,
  - f) védőterületek, védőtávolságok határa,
  - g) megszüntető jel.
- (2) A Szabályozási terv az alábbi tájékoztató szabályozási elemeket tartalmazza:
  - a) műemlék,
  - b) régészeti lelőhely,
  - c) helyi egyedi védelem alatt álló épület,
  - d) helyi egyedi védelemre méltó objektum,
  - e) Duna – Ipoly Nemzeti Park határa,
  - f) Natura 2000 terület,
  - g) országos ökológiai hálózat magterület övezete,
  - h) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete,
  - i) országos ökológiai hálózat puffertérület övezete,
  - j) fokozottan védett természetvédelmi terület,
  - k) országos jelentőségű védett természeti emlék (földvár, forrás),
  - l) országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetének határa,
  - m) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,
  - n) országos kerékpárút törzshálózati elemének nyomvonala.

### **4. Belterületi határ módosítása**

#### **4. §**

- (1) A Képviselő-testület a belterületi határvonalat a Szabályozási Terv szerint állapítja meg.
- (2) A belterület bővítése csak lakóterületi területhasznosítás esetében lehetséges a Szabályozási Terv szerint.

## **II. Fejezet**

### **Általános építésszabályozási rendelkezések**

#### **5. Általános telekalakítási előírások**

#### **5. §**

- (1) A település beépített és beépítésre szánt területén új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (2) Tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetében építési tevékenység a tervezett szabályozási vonal figyelembevételével végezhető.

#### **6. Általános építési előírások**

#### **6. §**

- (1) Az egyes telkek beépítési lehetőségeit az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg.
- (2) Kialakult beépítésű telektömbökben a fő- és mellékrendeltetésű építményekkel már beépült telkek esetében az építményeken állagmegóvás, felújítás, korszerűsítés végezhető, azonban bővítés, új építés csak az OTÉK és a HÉSZ vonatkozó előírásainak betartásával végezhető.

- (3) Kialakult beépítésű telektömbökben a be nem épült telkek (foghíjtelkek) területnagyságuktól függetlenül beépíthetők abban az esetben, ha az OTÉK építmények elhelyezésére vonatkozó előírásai és a HÉSZ beépítésre vonatkozó övezeti előírásai együttesen betarthatók.
- (4) Az adott telek beépíthetőségét geotechnikai szakvéleménnyel kell igazolni vízfolyástól számított 50 m-en belüli mélyfekvésű területek esetében.
- (5) Építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni a szakhatóságok által megszabott védőterületeket, védőtávolságokat, védősávokat, valamint az építésalkalmassági és építésföldtani viszonyokat, különös tekintettel a lejtős területek felszínmozgási veszélyeire.
- (6) A telkek természetes terepfelülete az építési helyen és az építmény útról történő megközelítésén kívül tereprendezéssel nem változtatható meg.
- (7) Az előkertek mélységét a jellemzően kialakult beépítéshez igazodóan, a kialakult állapotnak megfelelően kell meghatározni. Lebontott épület helyén történő új építés esetén meg kell őrizni a kialakult előkert méretét, foghíjbeépítés esetén a szomszédos telkek előkert méretének az átlagához kell alkalmazkodni. Újonnan beépítésre kerülő területen az előkert mélysége minimum 3,0 méter, maximum 5,0 méter lehet.
- (8) A hagyományosan kialakult előkert nélküli, utcavonalas beépítési formát meg kell őrizni.
- (9) Az oldalkertek legkisebb szélessége a kialakult beépítésű telektömbökben a kialakult állapotnak megfelelő, esetleges építési tevékenység esetén az oldalkert legkisebb szélessége a megengedett (előírt) legnagyobb építménymagasság mértéke, az oldalkert legnagyobb szélessége megállapításánál érvényesíteni kell az épületszélesség és az oldalkert szélesség hagyományosan kialakult aránya megtartásának követelményét. Az újonnan beépítésre kerülő területeken az oldalkertek legkisebb szélessége nem lehet kisebb 6,0 méternél.
- (10) Az építési övezetekben a telkek homlokvonalán létesíthető kerítés csak természetes anyagokból (kő, fa) készülhet. Tömör kerítés legfeljebb 1,5 m magassággal létesíthető.
- (11) A község beépített és beépítésre szánt területei építési övezeteiben – a pincés terület kivételével – az építés feltételének közművesítettségi mértéke: teljes közművesítettség. A szennyvizek szikkasztása tilos.
- (12) A község beépítésre nem szánt területein a keletkező szennyvíz eltávolítását zárt tárolóban való gyűjtéssel és szippantással kell biztosítani. A szennyvizek szikkasztása tilos.
- (13) Az építési övezetek és övezetek területén csak az adott építési övezetben és övezetben megengedett környezetterhelési határértékeket meg nem haladó tevékenység számára szolgáló építmények helyezhetők el.
- (14) Csarnok épület és nagyméretű sátorszerkezet nem létesíthető egyetlen építési övezet, övezet területén sem.
- (15) Lakókocsi, konténer illetve üdülőátor tartós ott lakás, illetve gazdasági tevékenység folytatása céljából egyetlen építési övezet, övezet területén sem helyezhető el.
- (16) Üvegház, fóliasátor belterületen az építési teleknek a szomszédos telekkel közös határvonalától számított 1,5 m távolságon kívül, az építési övezetben létesíthető építmény és a hátsó telekhatár közötti részen helyezhető el. Külterületen csak mezőgazdasági övezetben létesíthető és a telekhatártól mért 5 m-es sávon kívül helyezhető el.
- (17) Állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése, ahol ezt az építési övezeti, illetve övezeti előírások nem zárják ki, a vonatkozó jogszabályban meghatározottak szerint lehetséges.
- (18) A hír- és távközlést szolgáló közcélú antenna és tartószerkezete a vonatkozó jogszabály keretei között helyezhető el, kivéve az alábbi területeket:
  - a) műemlék és telke
  - b) műemléki környezet
  - c) védett helyi egyedi művi érték és telke
  - d) helyi értékvédelmi terület
  - e) oktatási, egészségügyi és szociális építmény és annak telke

- f) országos ökológiai hálózat magterület övezete
  - g) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete
  - h) fokozottan védett természetvédelmi terület
  - i) országos jelentőségű védett természeti emlék: földvár területe.
- (19) A település teljes területére vonatkozóan csak a táj- és településkarakterbe illeszkedő építmény helyezhető el, a táj- és településképet megváltoztató építmény nem helyezhető el.

## **MÁSODIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

### **7. A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységeinek építési övezeti besorolása**

#### **7. §**

A beépítésre szánt (beépített és további beépítésre kijelölt) területek területfelhasználási egységei az alábbi építési övezetekre tagozódnak:

- a) lakóterület – falusias lakóterület építési övezetei: Lf-1, Lf-2, Lf-3
- b) vegyes terület – településközpont vegyes terület építési övezetei: Vt-1, Vt-2, Vt-m
- c) gazdasági terület
  - ca) kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete: Gksz
  - cb) nem zavaró hatású ipari terület építési övezete: Gip
- d) különleges terület
  - da) pincés terület építési övezete: Kpi
  - db) rekreációs terület építési övezetei: Kre-1, Kre-2
  - dc) szennyvíztisztítómű területének építési övezete: Kszv
  - dd) mezőgazdasági üzemi terület (major) építési övezete: Kmü

### **III. Fejezet**

#### **Lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások**

#### **8. Falusias lakóterület (Lf) építési övezeteinek általános előírásai**

#### **8. §**

- (1) A falusias lakóterület (Lf) jellemzően alacsony laksűrűségű, telkein a beépített telekrészhez mezőgazdaságilag hasznosított kerterület kapcsolódik, elsősorban lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke: teljes közművesítettség. A szennyvizek szikkasztása tilos.
- (3) A falusias lakóterület építési övezeteiben nem helyezhető el a lakóterületre vonatkozó környezetterhelési határértékeket meghaladó tevékenység számára szolgáló építmény.
- (4) A kialakult beépítésű telektömbökben (Lf-1, Lf-2 építési övezetek) új építés (foghíj, bontást követően) esetén
  - a) a kialakult utca felőli építési vonalat meg kell őrizni,
  - b) az építmény- és gerincmagasság illeszkedjen a szomszédos, illetve az utcaképet meghatározó épületek építmény- és gerincmagasságához,
  - c) az épületszélesség és az oldalkert szélesség hagyományosan kialakult arányát meg kell őrizni, az épületszélesség megállapításánál alkalmazkodni kell a szomszédos épületek léptékéhez,
  - d) a lakóépületek magastetővel alakíthatók ki, a tetőhajlásszög 40° - 45° lehet,

- e) a tetőforma nyeregtető lehet, egytraktusos épületek esetében az utcára merőleges gerinccel, az utcafronton kéttraktusos épületek esetében utcával párhuzamos gerinccel, a nyeregtető a szomszédos épületekhez illeszkedve lehet oromfalas, vagy kontyolt, felülcsapott és alulcsapott (vízvetős),
  - f) a nyeregtető gerincmagassága az illeszkedés elvének figyelembevételével alakítható ki, de nem haladhatja meg az utcai homlokzat terepcsatlakozásától számítva a megengedett legnagyobb építménymagasság kétszeresét.
  - g) tetőtérbeépítés esetén az utcai oromfalon ajtónyílás, loggia, erkély nem létesíthető, kontyolt tető esetén az utcai homlokzaton tetőablak nem létesíthető, tetőablak az udvari homlokzaton, a hagyományos szénabedobó mintájára alakítható ki.
- (5) A kialakult beépítésű telektömbökben (Lf-1, Lf-2 építési övezetek) meglévő épület bővítése esetén
- a) meg kell őrizni a beépített alapterület és a beépített térfogat arányát,
  - b) függőleges irányú bővítés tetőtérbeépítés érdekében csak az építési övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság mértékéig, és az utcai homlokzat terepcsatlakozásától számítva a megengedett legnagyobb építménymagasság kétszeresét meg nem haladó gerincmagasság mértékéig lehetséges,
  - c) vízszintes irányú bővítés a hátsókert irányába, illetve merőleges udvari épületszárny létesítésével lehetséges,
  - d) meg kell őrizni a nyeregtetős tetőformát, illetve annak alváltozatát,
  - e) tetőtérbeépítés esetén az utcai oromfalon ajtónyílás, loggia, erkély nem létesíthető, kontyolt tető esetén az utcai homlokzaton tetőablak nem létesíthető, tetőablak az udvari homlokzaton, a hagyományos szénabedobó mintájára alakítható ki.
- (6) Újonnan beépítésre kerülő területeken (Lf-3 építési övezet)
- a) az előkert mélysége minimum 3,0 méter, maximum 5,0 méter lehet,
  - b) a lakóépületek magastetővel alakíthatók ki, a tetőhajlásszög  $40^\circ$  -  $45^\circ$ , a tetőforma nyeregtető lehet,
  - c) a nyeregtető gerincmagassága nem haladhatja meg az utcai homlokzat terepcsatlakozásától számítva a megengedett legnagyobb építménymagasság kétszeresét,
  - d) tetőtérbeépítés esetén az utcai oromfalon ajtónyílás, loggia, erkély nem létesíthető, tetőablak a tetősíkban elhelyezve, vagy az udvari homlokzaton a hagyományos szénabedobó mintájára alakítható ki.
- (7) Terepszint alatti építmények maximum egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően létesíthetők.
- (8) A lakóterület építési telkein gépjárműtároló az építési övezetben elhelyezhető épületben, építményben, azokhoz kapcsolódóan a hátsókert irányában, önálló építményben a hátsókert felé eső telekrészen, illetve a lakóépülettel szemközti telekhatáron álló, meglévő építményben alakítható ki. Gépjárműtároló bejárata utcai homlokzaton nem alakítható ki.
- (9) A lakóterület építési övezeteinek telkein a vonatkozó külön jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) kerti építmény,
  - d) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - e) állatól, állatkifutó,
  - f) trágyatároló, komposztáló,
  - g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.



## 9. Falusias lakóterület (Lf) építési övezeteinek részletes előírásai

### 9. §

(1) Az építési övezet jele: **Lf-1**

O	20
3,8	K (1 000)

- (2) Az építési övezetben egyedi telkeken több önálló rendeltetési egységet, de legfeljebb két lakást magába foglaló lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi, illetve tároló építmény, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely-szolgáltató épület, nem zavaró hatású kézműipari építmény, egyházi, egészségügyi, szociális épület és sportépítmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
- Kialakítható legkisebb telekterület: 1 000 m<sup>2</sup>
  - Beépítési mód: oldalhatáron álló
  - Megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %
  - Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,8 m
  - Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,2 m
  - Kialakítandó legkisebb zöldfelület, beleértve a mezőgazdasági hasznosítású kertterületet: 60 %.
- (4) Az építési övezet kialakult telekosztású, beépített telektömböket foglal magában. További telekalakítás akkor lehetséges, ha a kialakuló telkek mindegyikének minimális szélessége 18,0 méter, minimális mélysége 50,0 méter, legkisebb területe: 1 000 m<sup>2</sup>
- (5) Az építési övezetben a telkek homlokvonaltól számított 60,0 méteren túli része nem építhető be.

### 10. §

(1) Az építési övezet jele: **Lf-2**

O	25
3,5	K (600)

- (2) Az építési övezetben egyedi telkeken több önálló rendeltetési egységet, de legfeljebb két lakást magába foglaló lakóépület, mezőgazdasági tároló építmény, szálláshely-szolgáltató épület, nem zavaró hatású kézműipari építmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
- Kialakítható legkisebb telekterület: 600 m<sup>2</sup>
  - Beépítési mód: oldalhatáron álló
  - Megengedett legnagyobb beépítettség: 25 %
  - Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
  - Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,2 m
  - Kialakítandó legkisebb zöldfelület, beleértve a mezőgazdasági hasznosítású kertterületet: 55 %.
- (4) Az építési övezet kialakult telekosztású, beépített telektömböket foglal magában, további telekosztás nem lehetséges.

### 11. §

(1) Az építési övezet jele: **Lf-3**

O	25
4,0	900

- (2) Az építési övezetben egyedi telkeken több önálló rendeltetési egységet, de legfeljebb két lakást magába foglaló lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi, illetve tároló építmény, továbbá nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely-szolgáltató épület, nem zavaró hatású kézműipari építmény, helyi egyházi, szociális épület és sportépítmény helyezhető el.

- (3) Az építési övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
- a) Kialakítható legkisebb telekterület: 900 m<sup>2</sup>
  - b) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 18,0 m
  - c) Beépítési mód: oldalhatáron álló
  - d) Megengedett legnagyobb beépítettség: 25 %
  - e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m
  - f) Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,2 m
  - g) Kialakítandó legkisebb zöldfelület, beleértve a mezőgazdasági hasznosítású kertterületet: 55 %.

#### **IV. Fejezet**

### **Vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások**

#### **10. Településközpont vegyes terület (Vt) építési övezeteinek általános előírásai**

##### **12. §**

- (1) A vegyes terület sajátos építési használata szerint egységesen településközpont vegyes terület.
- (2) A településközpont vegyes terület (Vt) egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (3) A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke: teljes közművesítettség. A szennyvizek szikkasztása tilos.
- (4) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben a lakóterületre vonatkozó környezetterhelési határértékeket meghaladó tevékenység számára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetekben terepszint alatti építmények maximum egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően létesíthetők.
- (6) Az építési övezetekben haszonállattartás céljára szolgáló építmények nem helyezhetők el.
- (7) A településközpont vegyes terület Vt-1 és Vt-2 jelű építési övezeteinek telkein gépjárműtároló az adott építési övezetben elhelyezhető épületben, építményben, azokhoz kapcsolódóan a hátsókert irányában, illetve önálló építményben a hátsókert felé eső telekrészen alakítható ki.
- (8) A településközpont vegyes terület Vt-m jelű építési övezetének telkein nem alakítható ki gépjárműtároló.
- (9) A településközpont vegyes terület Vt-1 és Vt-2 jelű építési övezeteinek telkein a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) kerti építmény,
  - d) komposztáló,
  - e) gáztároló,
  - f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (10) A településközpont vegyes terület Vt-m jelű építési övezetében a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy.

## 11. Településközpont vegyes terület (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

### 13. §

(1) Az építési övezet jele: **Vt-1**

O	30
4,0	K (900)

- (2) Az övezet építési telkein egy, vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület, művelődési, egyéb közösségi szórakoztató épület, amely nincs zavaró hatással a lakófunkcióra, oktatási, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
- Kialakítható legkisebb telekterület: 900 m<sup>2</sup>
  - Beépítési mód: oldalhatáron álló
  - Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
  - Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m
  - Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,2 m
  - Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50 %.

### 14. §

(1) Az építési övezet jele: **Vt-2**

SZ	30
5,0	4 000

- (2) Az övezet építési telkein egy, vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb egylakásos lakóépület, oktatási, egészségügyi, szociális épület és sportépítmény helyezhető el. Az oktatási, egészségügyi, szociális célú épületen belül a tulajdonos, a használó, vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás kialakítható.
- (3) Az építési övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
- Kialakítható legkisebb telekterület: 4 000 m<sup>2</sup>
  - Beépítési mód: szabadonálló
  - Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
  - Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m
  - Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,2 m
  - Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50 %.

### 15. §

(1) Az építési övezet jele: **Vt-m**

K	K
K	K

- (2) Az településközpont vegyes terület műemléki építési övezetébe a műemlék objektumok telkei tartoznak. Kialakult építési övezet.
- (3) Az építési övezetben a műemlék ingatlanokon telekalakítás és új épület, építmény létesítése nem lehetséges.
- (4) A kulturális örökségvédelmi törvény szerinti műemlékfenntartás és műemléki helyreállítás – a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályban meghatározottak szerint – a kulturális örökségvédelmi hatóság szakvéleménye alapján lehetséges.

**V. Fejezet**  
**Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások**

**12. Gazdasági terület építési övezeteinek általános előírásai**

**16. §**

- (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) és nem zavaró hatású ipari terület (Gip).
- (2) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke: teljes közművesítettség. A szennyvizek szikkasztása tilos.
- (4) Az építési övezetekben megengedett legnagyobb építménymagasság értékét az alaprajzilag ponszerűnek minősülő építmények esetében sem szabad meghaladni, kivéve a hír- és távközlést szolgáló antennatornyok 6. § (18) bekezdés szerinti létesítésének esetét.
- (5) Terepszint alatti építmények maximum egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően létesíthetők.
- (6) Az építési övezetekben az előkert legkisebb mélysége 10,0 méter, az oldalkert legkisebb szélessége 6 méter lehet.
- (7) Az építési övezetek telkein belül, a telekhatárok mentén legalább egy fa- és egy cserjeszinttel rendelkező összefüggő védő zöldsávot kell kialakítani.

**13. Gazdasági terület építési övezeteinek (Gksz, Gip) részletes előírásai**

**17. §**

- (1) **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**

építési övezet jele: **Gksz**

SZ	30
4,0	4 000

- (2) Az építési övezet telkein elhelyezhető nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás, valamint igazgatási és egyéb irodaépület és üzemanyagtöltő.
- (3) Az építési övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
  - a) Kialakítható legkisebb telekterület: 4 000 m<sup>2</sup>
  - b) Beépítési mód: szabadonálló
  - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
  - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m
  - e) Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m
  - f) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 30 %.
- (4) Az építési övezet telkein a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) kerti építmény,
  - d) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - e) állatól, állatkifutó,
  - f) trágyatároló, komposztáló,
  - g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetében haszonállattartás céljára szolgáló, környezetét nem zavaró gazdasági építmény elhelyezése a vonatkozó jogszabályban meghatározottak szerint lehetséges.

## 18. §

### (1) Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló ipari gazdasági terület

építési övezet jele: **Gip**

SZ	25
3,5	K

- (2) Az építési övezet telkein közműlétesítmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
  - a) Kialakítható legkisebb telekterület: a kialakult állapot szerint
  - b) Beépítési mód: szabadonálló
  - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 25 %
  - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
  - e) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50 %
- (4) Az építési övezet telkein a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - d) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (5) A közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló ipari gazdasági terület építési övezetében használat tartás céljára szolgáló gazdasági építmények elhelyezése nem lehetséges.

## VI. Fejezet

### Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások

#### 14. Különleges terület (K) építési övezeteinek részletes előírásai

## 19. §

### (1) Pincés terület

építési övezet jele: **Kpi**

K	K
K	K

- (2) A pincés terület egységes építési övezetének kiterjedését, határait a szabályozási terv tünteti fel. Kialakult építési övezet.
- (3) Az építési övezet teljes területe helyi területi védelem alatt áll, része a helyi értékvédelmi területnek. Ezért a helyi értékvédelmi területre vonatkozó előírásokat is érvényesíteni kell.
- (4) Az építési övezet területén a hagyományosan kialakult állapotnak megfelelően, jellemzően közterületi tömbtelken lévő úszótelteken egy, vagy több egységet magában foglaló, mezőgazdasági célú, illetve ideiglenes tartózkodásra alkalmas, szabadonálló pinceházak, (zárt sorú) pincesorok, présházak és terepszint alatti, a szőlőműveléshez szükséges, illetve mezőgazdasági termények tárolására alkalmas lyukpincék találhatóak.
- (5) Az építési övezetben lakó rendeltetésű épület, illetve egység nem létesíthető, illetve nem alakítható ki.
- (6) Az építési övezetben a telekalakítás szabályai a következők:
  - a) a közterületi tömbtelken meglévő úszótelkek területe nem bővíthető,
  - b) a közterületből korábban kialakított egyedi telkek (újra)egyesítése a közterülettel lehetséges, amennyiben az eredeti állapot visszaállítására nincs lehetőség, úgy azt megtűrt állapotként kell kezelni,
  - c) a közterületen további egyedi (úszó)telkek nem alakíthatók ki.
- (7) Korábban lebontott, megsemmisült, vagy romos pinceház helyén történő új építés esetén az új pinceépület
  - a) kizárólag az eredeti pinceépület helyén épülhet,

- b) befoglaló alaprajzi mérete, építmény- és gerincmagassága, tetőformája, tömeg- és homlokzati kialakítása, anyaghasználata meg kell, hogy egyezzen az eredeti pinceépületével – amennyiben az eredeti épületről nem állnak rendelkezésre adatok, akkor az új épületnek a meglévő szomszédos pinceépületekhez kell illeszkednie.
- (8) A meglévő épületek esetében végezhető építési tevékenységek:
- állagmegóvás (karbantartás),
  - a külső megjelenést meg nem változtató átalakítás,
  - felújítás,
  - helyreállítás,
  - korszerűsítés.
- (9) A meglévő pinceépületek esetében nem végezhető építési tevékenységek:
- bővítés,
  - a külső megjelenés megváltoztatásával járó átalakítás.
- (10) A meglévő pinceépületekre vonatkozóan meg kell őrizni az eredeti állapotnak megfelelően a külső megjelenést:
- a tömegkialakítást, a külső geometriai formát, méreteket,
  - a tetőformát, hajlásszögét, a tetősík egységességét, a tetőgerinc irányát,
  - a homlokzati kialakítást (eredeti tagozatok), a homlokzati nyílászárók méretét, anyagát, kiosztását,
  - az anyag- és színhasználatot.
- (11) Ha meglévő pinceépületet (vagy annak egyes külső részét) korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, felújítás esetén az eredeti állapotnak megfelelően kell helyreállítani.
- (12) Tetőtérbeépítés nem járhat az építmény- és gerincmagasság növelésével, oromfalon ajtónyílás, loggia, erkély nem létesíthető.
- (13) Az építési övezet területén kerítés nem létesíthető.
- (14) Az építési övezetben melléképítmények és állattartó építmények nem helyezhetők el.
- (15) Az építési övezet be nem épített részét füvesítve kell kialakítani (az eredeti állapotnak megfelelően), a fásítás kerülendő. A pinceépületek bejárata előtti kisebb területek és a fontosabb közlekedési vonalak esetleges burkolása legfeljebb 50 %-os burkolati fedettséggel és természetes kő, egyéb kőzet, vagy téglák alkalmazásával alakítható ki.
- (16) Az építési övezet területén csak olyan építési tevékenység folytatható, illetve olyan állapot fennmaradása lehetséges, amely nem érinti hátrányosan, illetve nem veszélyezteti a terület történeti, építészeti, tájképi értékeit.
- (17) A pincés terület építési övezetének közművesítettség mértéke: hiányos közművesítettség, amely
- a földkábeles formában kiépített közüzemi villamosenergiával való ellátást
  - és a csapadékvíz-elvezetés biztosítását foglalja magában.
- (18) A már meglévő közüzemi vízvezetékkel párhuzamosan közüzemi szennyvízcsatorna létesíthető, de további energia- és víziközmű-hálózat nem létesíthető.

## 20. §

### (1) Tervezett rekreációs terület

építési övezet jele: **Kre-1**

SZ	15
4,0	10 000

- (2) Az építési övezet telkein csak a terület funkciójának megfelelő, elsősorban a turizmust, pihenést, sportot és játékot szolgáló épületek, építmények és a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakásos lakóépület helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet területe a Nemzeti Parkkal közvetlenül határos, ezért felhasználása, kialakítása a Nemzeti Park kezelési tervének és a Nemzeti Park Igazgatóság előírásainak figyelembevételével lehetséges.

- (4) Az övezetben építési hely csak a telek tájképi szempontból legkevésbé érzékeny és természetvédelmi szempontból legkevésbé értékes részén jelölhető ki, a Nemzeti Park Igazgatósága által elfogadott területalkalmassági vizsgálat és értékelés alapján.
- (5) Az építési telek be nem épített részén szabadtéri rekreációs és sport funkciók létesítményei helyezhetők el. Fásított illetve zöld-parkolók a szabad terület max 5%-án létesíthetők. A fennmaradó szabad terület legalább 60%-ban extenzíven parkosított pihenő, játszó és sport – turisztikai célú zöldfelületként alakítandó ki.
- (6) Az építési övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
  - a) Kialakítható legkisebb telekterület: 10 000 m<sup>2</sup>
  - b) Beépítési mód: szabadonálló
  - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 15 %
  - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m
  - e) Kialakítandó legkisebb zöldfelület. 80 %
- (7) Az építési övezetben használat tartás céljára szolgáló építmények nem létesíthetők.
- (8) Az építési övezet telkein a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) kerti építmény,
  - d) zászlótartó oszlop.

## 21. §

### (1) Kialakult rekreációs terület

építési övezet jele: **Kre-2**

SZ	20
K (7,5)	K (10000)

- (2) Az építési övezet telkein csak a terület funkciójának megfelelő, elsősorban a turizmust, pihenést, sportot és játékot szolgáló épületek, építmények és a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet területe a Nemzeti Park része, ezért felhasználása, kialakítása a Nemzeti Park kezelési tervének és Igazgatóságának előírásai szerint lehetséges.
- (4) Az övezetben építési hely csak a telek tájképi szempontból legkevésbé érzékeny és természetvédelmi szempontból legkevésbé értékes részén jelölhető ki, a Nemzeti Park Igazgatósága által elfogadott területalkalmassági vizsgálat és értékelés alapján.
- (5) Az építési telkek be nem épített részén szabadtéri sport-rekreációs funkciók létesítményei (pl. sportpályák, turistapihenők, stb.) a szabad terület max 30%-án, fásított illetve zöld-parkolók a szabad terület max 5%-án létesíthetők. A fennmaradó szabad terület legalább 50%-ban extenzíven parkosított pihenő,- játszó- és díszkertként alakítandó ki.
- (6) Az építési övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
  - a) Kialakítható legkisebb telekterület: a kialakult állapot szerint, megosztás esetén 10 000 m<sup>2</sup>
  - b) Beépítési mód: szabadonálló
  - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %
  - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
  - e) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 75 %
- (7) Az építési övezetben használat tartás céljára szolgáló építmények – a lovasturizmust szolgáló építmények kivételével – nem létesíthetők.
- (8) Az építési övezet telkein a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) kerti építmény, zászlótartó oszlop.

## 22. §

### (1) A szennyvíztisztítómű területe

építési övezet jele: **Kszv**

SZ	20
K	K

- (2) Az építési övezetbe a kommunális folyékony hulladékkezelő (szennyvíztisztító) telephely tartozik.
- (3) Az építési övezetben csak a terület funkciójának megfelelő építmények helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
  - a) Kialakítható legkisebb telekterület: a kialakult állapot szerint
  - b) Beépítési mód: szabadonálló
  - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %
  - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: a kialakult állapot szerint.
- (5) A szennyvíztisztító telephelyének védőterületét a vonatkozó jogszabály határozza meg.

## 23. §

### (1) Mezőgazdasági üzemi terület (major)

építési övezet jele: **Kmü**

SZ	K (12)
K	K

- (2) Az építési övezetbe a 086/7 hrsz-ú mezőgazdasági major területe tartozik. Kialakult építési övezet.
- (3) Az építési övezetben a meglévő beépítettség és építménymagasság nem növelhető, az eredeti terepfelszínt és növényi borítottságot megváltoztató tevékenység nem végezhető.
- (4) A telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
  - a) Kialakítható legkisebb telekterület: a kialakult állapot szerint
  - b) Beépítési mód: szabadonálló
  - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: a kialakult állapot szerint, ami 12 %
  - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: a kialakult állapot szerint
  - e) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 65 %
- (5) Az építési övezetben állattartás céljára szolgáló építmény nem alakítható ki.
- (6) Az építési övezet telkén a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy.

## HARMADIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

### 15. A beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységeinek övezeti besorolása

## 24. §

A beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési terület
  - aa) közúti terület övezete: KÖu
  - ab) kötöttpályás – kisvasút területének övezete: KÖk
- b) zöldterület – közpark övezete: Zkp
- c) erdőterület
  - ca) védelmi erdőterület övezete: Ev



- cb) gazdasági erdőterület övezete: Eg
- d) mezőgazdasági terület
  - da) kertes mezőgazdasági terület övezete: Mk
  - db) általános mezőgazdasági terület övezete: Má
  - dc) ökológiai szempontból érzékeny területeket érintő általános mezőgazdasági terület övezete: Máo
  - dd) táj- és természetvédelmi területet érintő általános mezőgazdasági terület övezete: Mán
- e) vízgazdálkodási terület övezete: V
- f) különleges beépítésre nem szánt terület
  - fa) temető területének övezete: Kkte
  - fb) sportolási célú terület (sportpálya) övezete: Kksp
  - fc) rekreációs terület övezete: Kkre

## VII. Fejezet

### Közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési terület övezeteire vonatkozó előírások

#### 16. Közúti és kötőtpályás közlekedési terület, közműelhelyezési és hírközlési terület övezeteinek előírásai

##### 25. §

- (1) A közlekedési övezetekbe tartoznak a meglévő és tervezett közúti (**KÖu**) és a kisvasúti (**KÖk**) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közlekedési övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek és a hírközlés létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (3) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
  - a) 1201 j. út: K.V.A.
  - b) 12112 j. út külterületi szakasza: K.V.C.
  - c) 12112 j. út belterületi szakasza: B.IV.b.D.
- (4) Az 1201 jelű és a 12112 jelű országos mellékutak külterületi szakaszai mentén a közúti közlekedésről szóló törvény szerint a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közút tengelyétől számított 50-50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.
- (5) Az egyéb külterületi önkormányzati utak szabályozási szélessége min. 12 m (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani). A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (6) Új beépítés esetén a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerinti járműtárolókat és parkolókat telken belül kell elhelyezni.
- (7) A kötőtpályás erdei kisvasút besorolása: térségi vasút.
- (8) Az övezetek természeti és kulturális örökségvédelemmel érintett területein a közművezetéseket és közműépítményeket tájba illesztett módon kell elhelyezni.

## **VIII. Fejezet Zöldterület övezetére vonatkozó előírások**

### **17. Zöldterület övezetének előírásai**

#### **26. §**

- (1) A zöldterületek intenzív települési közpark (**Zkp**) övezetbe tartoznak.
- (2) Az övezet telkei legfeljebb 2%-os beépítettséggel, szabadonállóan építhetők be, földszintes, maximum 3,0 m építménymagasságú épülettel, amennyiben a telek területe nagyobb, mint 3 000 m<sup>2</sup>.
- (3) Az övezet telkein a közparkokat kertépítészeti tervek alapján és legalább 75%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (4) Az övezetben a haszonállattartás építményei nem helyezhetők el.
- (5) Az övezet telkein a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - d) kerti építmények,
  - e) zászlótartó oszlop.

## **IX. Fejezet Erdőterület övezeteire vonatkozó előírások**

### **18. Erdőterület övezeteinek általános előírásai**

#### **27. §**

- (1) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint elsődlegesen védelmi rendeltetésű (**Ev**) és elsődlegesen gazdasági rendeltetésű (**Eg**) erdőterületbe soroltak. A Nemzeti Park (NP) táj- és természetvédelmi területén lévő védelmi erdők véderdők, az NP területén kívüli erdők részben véderdők, részben gazdasági rendeltetésű erdők.
- (2) A meglévő erdőterületek nem csökkenthetők, az erdőterületek az erdőgazdálkodási valamint a táj- és természetvédelmi szempontok együttes figyelembe vételével növelhetők.

### **19. Erdőterület övezeteinek részletes előírásai**

#### **28. §**

- (1) Az **Ev** jelű övezet védelmi – elsődlegesen táj- és természetvédelmi, valamint talaj-, víz-, levegőtisztaság- és egyéb környezetvédelmi – rendeltetésű erdőterületek fenntartására és kialakítására szolgál.
- (2) Az övezet nem építhető be, területén csak az erdőgazdasági műveléshez szükséges, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei (utak, közművek, stb.) helyezhetők el. Az övezeten belül csak táj- és természetvédelmi, ökoturisztikai, valamint erdőgazdálkodási szempontból indokolt egyéb építmények – kerítés, vadetető, magasles, kilátó, stb. – helyezhetők el.
- (3) Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 85 %-ban zárt faállománnyal tartandók fenn, illetve telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként, vadföldként alakítható ki.
- (4) Az övezetbe tartozó erdők erdészeti üzemtervük alapján és természetvédelmi kezelési tervüknek megfelelően tartandók fenn. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók.
- (5) Az övezetbe sorolt nemzeti parkhoz, valamint ökológiai hálózatokhoz tartozó erdőterületek elsődleges rendeltetése a táj- és természetvédelem biztosítása, a területükön található növény- és állatfajok, erdei életközösségek és élőhelyek védelme és fenntartása. Az egyéb erdészeti funkciók és haszonvételek ezen elsődleges

rendeltetésnek alárendelten érvényesíthetők, az erdészeti és természetvédelmi hatósági és kezelő szervek szoros együttműködése révén.

- (6) A (2) bekezdésben felsorolt építményeken túl, az övezet valamennyi 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú földrészletén a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbi, erdőgazdálkodáshoz, a környezet és természet védelméhez és egyéb közérdek teljesüléséhez szükséges létesítmények helyezhetők el, a földrészletek fokozott védettség és ex lege védelem által nem érintett, és természeti szempontból legkevésbé érzékeny részén:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - egyres kerti építmények, amelyek a természetjáró erdei turizmust szolgálják, a (2) bekezdésben felsoroltakon túl: fából készült erdei pad, asztal, játszószer, esőbeálló, 1,2 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb felületű tájékoztató tábla, valamint erdei tűzrakóhely.

## 29. §

- Az **Eg** jelű elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetéhez tartozó erdők másodlagosan védelmi és közjóléti rendeltetést is betöltenek.
- Az övezet területének 10 hektárt meghaladó erdőrészletein az erdőgazdálkodáshoz, valamint az erdei turizmushoz szükséges épületek helyezhetők el, a helyi adottságoknak megfelelően, max. 0,1 beépítési százalékkal, szabadonállóan és legfeljebb 7,5 m-es építménymagassággal.
- Az övezet egyéb (nem erdőgazdálkodási és nem az erdei turizmushoz kapcsolódó) épületekkel nem építhető be.
- Az övezetben létesíthető építmények csak tájvédelmi, valamint erdőgazdálkodási szempontból nem értékes és nem érzékeny területen helyezhetők el.
- A (2) bekezdésben felsorolt építményeken túl a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
  - közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - kerti építmények,
  - állatól és állatkifutó,
  - komposztáló, trágyatároló,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

## X. Fejezet

### Mezőgazdasági terület övezeteire vonatkozó előírások

#### 20. Mezőgazdasági terület övezeteinek általános előírásai

## 30. §

- A mezőgazdasági terület övezeteinek földrészletei elsődlegesen a növénytermesztési tevékenységek területei, ezért az itt levő termőföldek csak abban az esetben csökkenthetők, amennyiben a termőföld-igénybevétellel járó területfelhasználás más módon nem helyezhető el. E területeken gazdasági épület csak a jelen szabályzatban előírt feltételek teljesítésével építhető.
- Ha egy mezőgazdasági földrészlet rendelkezik természetközeli erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is,
  - ezen alrészlet művelési ága, felszíne és növénytakarója nem változtatható meg
  - ezen alrészletek nem építhetők be és nem tereprendezhetők.
- Az övezetek gyep (rét, legelő) és nádas művelési ágú földrészleteinek illetve alrészleteinek területe nem csökkenthető, művelési ága és felszíne nem változtatható

meg, nem építhető be. Az övezetek telkeinek ökológiai magterülethez, ökológiai folyosóhoz, Natura 2000 területhez tartozó, vagy egyéb okból természeti területnek minősülő alrészletein, részterületein építési tevékenység, valamint az eredeti terepfelszint és növényi borítottságot megváltoztató tevékenység nem végezhető. Az ökológiai hálózatok által érintett földrészleteken beépítés csak az érintett részterületeken kívül lehetséges.

- (4) Telekmegosztás nem lehetséges abban az esetben, ha a beépített földrészlet a megosztás előtti vagy utáni állapotában
  - a) az övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb
  - b) közterületről megközelíthetlenné válik.
- (5) Ottlakás célját szolgáló rendeltetési egység 3 ha-t meghaladó mezőgazdasági területen, a magasabbrendű jogszabályban előírt általános feltételek teljesítésén túl, gazdasági épülettel együttesen, vagy meglévő gazdasági épülethez csatlakoztatva létesíthető, az övezeti előírások teljesülése esetén. A 3 ha-t el nem érő földrészleteken lakófunkció nem létesíthető.
- (6) A több részből összeálló birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 15.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telken vehető igénybe.
- (7) A birtokközpont kialakítás helyi szabályai:
  - a) birtokközpont abban az esetben alakítható ki a mezőgazdasági területen, ha a birtokközpontoz tartozó birtoktest legalább kétharmada e rendelet hatálya alá tartozó igazgatási területen található,
  - b) a birtokközpont telken az újonnan kialakítandó épületnek legalább 500 m-re kell lennie a belterületi határtól,
  - c) a birtokközpont telken a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot, legalább 65%-os zöldfelületi arány biztosítandó.
- (8) A birtokközpont telken valamennyi, külön jogszabályban meghatározott melléképitmény elhelyezhető. Ezeket túl a telekterület legfeljebb 20%-át lefedő kertészeti célú üvegház vagy fóliasátor is építhető.
- (9) Az övezetekben az állattartáshoz szükséges 10 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű gazdasági épületek, építmények létesítéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez a vonatkozó külön jogszabályban meghatározottak szerint a környezetvédelmi, a vízügyi, a közegészségügyi és az állategészségügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

## 21. Mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai

### 31. §

- (1) Az **Mk jelű kertes mezőgazdasági terület** övezetében csak a vonatkozó jogszabály szerint meghatározott mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el egy épülettömegben, tájba illő, földszintes, magastetős kivitelben. Telkenként egy gazdasági épület helyezhető el.
- (2) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség* (%)	Építménymagasság (m)
szabadonálló	1.500	1	3,0

\*/terepszint felett és terepszint alatt egyaránt/

- (3) A vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképitmények közül az alábbiak helyezhetők el:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

- b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály-tároló,
  - d) kerti építmények,
  - e) állatól és kifutó, csak kisállattartás céljára,
  - f) komposztáló,
  - g) húsfüstölő, jég- és zöldségverem.
- (4) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, az 1.500 m<sup>2</sup>-nél kisebb területeken épület nem helyezhető el.
- (5) Az övezet valamennyi 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telkén a (3) bekezdésben felsorolt melléképítményeken túl a telek max. 10%-át lefedő kertészeti célú fóliasátor vagy üvegház létesíthető.
- (6) A meglévő földrészletek megosztásával 3.000 m<sup>2</sup>-nél (833 n-öl) kisebb és 18 m-nél keskenyebb földrészletek nem hozhatók létre.

### 32. §

- (1) Az **Má jelű általános mezőgazdasági terület** övezetének földrészletein új beépítés csak az alábbi (2) bekezdés előírásainak teljesülése esetén lehetséges. A meglévő, engedéllyel épült épületek megtarthatók, felújíthatók, a szintterület növelése nélkül építhetők át.
- (2) Az övezetben a megengedett mezőgazdálkodási termelés folytatásához szükséges beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
szabadonálló	30.000	1,0*	3,5 m**

\* terepszint felett és terepszint alatt egyaránt  
 \*\* technológiai okokból tornyszerű gazdasági épületnél az előírt magasság max 2-szerese engedélyezhető

- (3) Az övezet valamennyi, 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telkén a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály-tároló,
  - d) kerti építmények,
  - e) állatól és kifutó,
  - f) komposztáló, trágyatároló,
  - g) húsfüstölő, jég- és zöldségverem,
  - h) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop.
- (4) Az övezet valamennyi 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telkén a (3) bekezdésben felsorolt melléképítményeken túl a telek max. 10%-át lefedő kertészeti célú fóliasátor vagy üvegház is létesíthető. Több fóliasátor vagy üvegház építése esetén az építmények között legalább az építmény szélességének megfelelő mezőgazdasági vagy védelmi célú (gyep, fásítás) zöldfelület biztosítandó.

### 33. §

- (1) Az **Máó** jelű, ökológiai szempontból érzékeny területeket érintő általános mezőgazdasági terület övezetében csak a területen hagyományos mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el egy épülettömegben, tájba illő, földszintes, magastetős kivitelben.

- (2) Az övezetben létesíthető építmények csak a telek tájképi szempontból legkevésbé érzékeny és természetvédelmi szempontból legkevésbé értékes részén helyezhetők el.
- (3) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
szabadonálló	50.000	0,5	3,5

- (4) Az övezet valamennyi 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telkén a vonatkozó külön jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el, a földrészletök ökológia hálózatok által nem érintett és természeti területnek nem minősülő részén:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - kerti építmények,
  - állatól és kifutó,
  - komposztáló, trágyatároló,
  - húsfüstölő, jég- és zöldségverem,
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop.
- (5) Az övezetben telkenként egy épület helyezhető el a földrészlet (2) bekezdésben meghatározott részén.
- (6) Az 50.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb, de az 1.500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletréépítés, tetőtér-beépítés, építménymagasság növelés) nem végezhető.
- (7) Az övezet területén birtokközpont abban az esetben alakítható ki, amennyiben az adott földrészlet rendelkezik a (2) bekezdésben meghatározott, ökológia hálózatok által nem érintett és természeti területnek nem minősülő legalább 15.000 m<sup>2</sup>-es területtel. Az övezet telkei birtoktest területébe beszámíthatók.
- (8) A telek max 10%-át lefedő fóliasátor vagy üvegház létesíthető, de egy tagban – egy építményként – max. 80m<sup>2</sup>-t lefedő fóliasátor vagy üvegház építhető. Több fóliasátor vagy üvegház építése esetén az építmények között legalább az építmény szélességének megfelelő mezőgazdasági vagy védelmi célú (gyep, fásítás) zöldfelület biztosítandó.
- (9) A meglévő földrészletök megosztása esetén 50.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb és 50 m-nél keskenyebb földrészletök nem hozhatók létre.

### 34. §

- (1) Az **Mán** jelű, táj- és természetvédelmi területet érintő általános mezőgazdasági terület övezetének telkei – az alábbi (7) bekezdésben meghatározott extenzív állattartáshoz szükséges építmények kivételével – nem építhetők be. Az övezet (7) bekezdésben részletezett beépítettsége nem haladhatja meg a 0,1%-ot.
- (2) Az övezet területén birtokközpont nem alakítható ki, de az övezet telkei birtoktest területébe beszámíthatók.
- (3) Az övezet területén az ökológiai tájgazdálkodás elveinek megfelelő extenzív művelési módok alkalmazásával biztosítani kell a természetközeli állapot fenntartását, a területek táji- természeti értékeinek megőrzését.
- (4) Az övezetben művelési ág változtatás, a természetes terepfelszínt és növényi fedettséget érintő bármilyen beavatkozás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.

- (5) Az övezetben a gyepfeltörés, égetés, lecsapolás, ültetvény- és erdőtelepítés nem megengedett. Az övezetben megengedhető és támogatott tevékenységeket a Nemzeti Park természetvédelmi kezelési terve határozza meg.
- (6) Az övezet valamennyi 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telkén a – vonatkozó jogszabályban meghatározott – melléképítmények közül az alábbi, a mezőgazdasági termeléshez, a környezet védelméhez és egyéb közérdek teljesüléséhez szükséges létesítmények helyezhetők el, a fokozottan nem védett és ex lege védettség alatt nem álló, valamint egyéb okból védendő természeti területnek nem minősülő telekrészen:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály-tároló,
  - d) állatkifutó,
  - e) komposztáló, trágyatároló,
  - f) jég- és zöldségverem.
- (7) Az övezet területén üvegház és fóliasátor nem létesíthető, intenzív növénytermesztés, élelmiszer-feldolgozás és tárolás, valamint intenzív állattartás zárt, félig nyitott, és nyílt téri építményei nem helyezhetők el. Az övezetben az állattartáshoz szükséges építmények közül az extenzív ló-, szarvasmarha-, juh- és kecsketartáshoz szükséges karamok és istállók építhetők. Egy földrészleten egy építmény létesíthető, legfeljebb 0,1%-os beépítettséggel.
- (8) Az övezetben létesíthető építmények csak a telek tájképi szempontból legkevésbé érzékeny és természetvédelmi szempontból legkevésbé értékes részén helyezhetők el.
- (9) A szabadonálló módon elhelyezhető, anyaghasználatában és tömegében tájbaillő istállóépület alapterülete nem haladhatja meg a 200 m<sup>2</sup>-t, építménymagassága a 3,5 métert. A védett területen létesíthető épület, építmény egyéb paramétereinek meghatározásában a táj- és természetvédelmi hatóság illetékes.

## **XI. Fejezet**

### **Vízgazdálkodási terület övezetére vonatkozó előírások**

#### **22. Vízgazdálkodási terület övezetének előírásai**

##### **35. §**

- (1) A **V** jelű övezetbe a vízfolyások medre és parti sávja, a tározótó medre, parti sávja és ártere, valamint a vízbeszerzési területek és lekerített védőterületük tartoznak.
- (2) Az övezetben a vízgazdálkodási területek kialakítása, fenntartása, rajtuk építmények elhelyezése csak a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint lehetséges.
- (3) A vízbeszerzési terület védőterületének kiterjedését és a betartandó védelmi előírásokat a vonatkozó jogszabályok határozzák meg.

## **XII. Fejezet**

### **Különleges beépítésre nem szánt terület övezeteire vonatkozó előírások**

#### **23. Különleges beépítésre nem szánt terület (Kk) övezeteinek részletes előírásai**

##### **36. §**

- (1) A **Kkte** jelű övezet – temető – telkein csak a terület funkciójának megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) A temető területén és a telekhatárától számított 50,0 méter széles sávban kegyeletsértő tevékenység nem folytatható.
- (3) Az övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
  - a) Kialakítható legkisebb telekterület: 10 000 m<sup>2</sup>
  - b) Beépítési mód: szabadonálló
  - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %

- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
  - e) Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m
  - f) Kialakítandó legkisebb zöldfelület. 70 %
- (4) Az övezet telkein a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) komposztáló.

### 37. §

- (1) A **Kksp** jelű, sportolási célú terület – sportpálya – övezetének telkén csak a terület funkciójának megfelelő, sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
- a) Kialakítható legkisebb telekterület: 10 000 m<sup>2</sup>
  - b) Beépítési mód: szabadonálló
  - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %
  - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
  - e) Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m
  - f) Kialakítandó legkisebb zöldfelület. 70 %
- (3) Az övezet telkein a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy.

### 38. §

- (1) A **Kkre** jelű, rekreációs terület övezetébe a természetjárást és turizmust szolgáló területek, rekreációs célú zöldfelületek tartoznak.
- (2) A területek a Nemzeti Park részei, ezért felhasználásuk, kialakításuk a Nemzeti Park kezelési tervének és Igazgatóságának előírásai szerint lehetséges.
- (3) Az övezetben létesíthető építmények csak a telek tájképi szempontból legkevésbé érzékeny és természetvédelmi szempontból legkevésbé értékes részén helyezhetők el, a Nemzeti Park Igazgatósága által elfogadott területalkalmassági vizsgálat és értékelés alapján.
- (4) Az övezetben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó előírások a következők:
- a) Kialakítható legkisebb telekterület: a kialakult állapot szerint, megosztás esetén 10 000 m<sup>2</sup>.
  - b) Beépítési mód: szabadonálló
  - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %
  - d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
  - e) Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m
  - f) Kialakítandó legkisebb zöldfelület. 80 %
- (5) A terület rekreációs funkcióját szolgáló, illetve ahhoz kapcsolódó épületek, építmények 40-45<sup>o</sup>-os tetőhajlásszögű, oromfalas, vagy kontyolt nyeregtetős kialakításúak, fa, kő vagy téglá anyaghasználatúak lehetnek.
- (6) Az övezet telkein a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy.



## **NYEGYEDIK RÉSZ ÉRTÉKVÉDELMI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI RENDELKEZÉSEK**

### **XIII. Fejezet Épített örökség és régészeti örökség védelme**

#### **24. Országos jelentőségű épített örökség védelme**

##### **39. §**

- (1) Az országos jelentőségű, jogszabállyal védetté nyilvánított műemlékek jegyzékét a HÉSZ 1. függeléke tartalmazza.
- (2) Az (1) bekezdés alatti műemlékek műemléki környezetének határvonalát a Szabályozási terv tünteti fel. A műemléki környezetek ingatlanjainak helyrajziszámos listáját a HÉSZ általi kijelölés esetében a HÉSZ 3. melléklete, a KÖH általi kijelölés esetében a HÉSZ 2. függeléke tartalmazza. A műemléki környezet az örökségvédelmi törvény alapján országos védettségű műemléki terület.
- (3) A műemlékek és a műemléki környezetek védelme tekintetében a kulturális örökségvédelmi törvény előírásait kell betartani. Műemléket és telkét érintő építési tevékenység esetén a területileg illetékes örökségvédelmi hivatal – a PMKH Érdi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztálya – jár el elsőfokú hatóságként.

#### **25. Helyi jelentőségű épített örökség területi és egyedi védelme**

##### **40. §**

- (1) A helyi építészeti örökség elemeinek védelmét jelen rendelet és a helyi értékvédelmi rendelet előírásainak együttes alkalmazásával kell biztosítani.
- (2) A helyi jelentőségű, településszerkezeti, településképi és építészeti szempontból értéket képviselő, megőrzésre érdemes történetileg kialakult településrészek védelmét helyi értékvédelmi területként kell biztosítani. A helyi értékvédelmi terület határát a Szabályozási terv és a HÉSZ 4. melléklete jelöli ki.
- (3) A helyi értékvédelmi területen biztosítani kell a történetileg kialakult alábbi elemek változatlan megőrzését:
  - a) településszerkezet
  - b) utca- és térhálózat
  - c) az utcák nyomvonalvezetése
  - d) telekszerkezet
  - e) beépítési és építészeti karakter
  - f) az oldalhatáron álló, jellemzően utcavonalas beépítési mód
  - g) az épületszélesség és az oldalkert szélesség aránya
  - h) a beépített alapterület és a beépített térfogat aránya.
- (4) A megengedhető legnagyobb építmény- és tetőgerinc-magasság nem haladhatja meg a helyi értékvédelmi terület telektömbjeinek, összetartozó területi egységeinek hagyományos beépítési karakterére még jellemző legnagyobb beépítési magasságot.
- (5) A helyi értékvédelmi területen belül utcaképi védelmet kell biztosítani a hagyományos, településképi és építészeti értéket képviselő, nagyrészt még összefüggő utcaképek megőrzése érdekében. Az utcaképi védelem területeit a Szabályozási terv jelöli ki.
- (6) Az utcaképi védelme az épített és természeti környezet elemeire (növényzet) egyaránt vonatkozik.
- (7) Az utcaképi védelemmel érintett területeken meglévő épületet átalakítani vagy bővíteni, új épületet létrehozni csak a kialakult utcaképi építési rendjébe, sziluettjébe illeszkedően lehet. A telkek beépítésének módja, a beépítés ritmusa, az épület és tető tömegalakítása, formája, anyaghasználata, a közterületre néző és a közterületről látható homlokzatok aránya, az alkalmazott fesztávok, a bejáratok helye, a homlokzat tagolása,

a nyílászárók rendje, a homlokzati felületképzés és színhasználat a kialakult állapothoz igazodó, ahhoz illeszkedő legyen.

- (8) Az utcaképi védelemmel érintett területeken az épületek közterületre néző homlokzatán, tetőzetén a közterületről látható módon nem helyezhető el klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék-elvezető, antenna, antennatartó szerkezet, szabadon szerelt vezeték.
- (9) A helyi értékvédelmi területen lévő ingatlanokon hirdetési és reklámtábla, fényreklám nem, tájékoztató, cég- és címtábla csak az utcakép jellegzetességének megtartásával helyezhető el.
- (10) A helyi értékvédelmi területen telekalakítás és építési tevékenység esetén érvényesíteni kell a jelen rendelet 8. § (4)-(5), (8) bekezdése és 19. § (5)-(16) bekezdése előírásait is.

#### **41. §**

- (1) A település (és a tájegység) szempontjából jelentős, hagyományt őrző, településképi és építészeti szempontból értéket képviselő épületek és építmények megőrzését, védelmét a helyi védetté nyilvánításról szóló önkormányzati rendelkezés biztosítja.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek jegyzékét a 4. függelék tartalmazza. A helyi egyedi védelemre méltó objektumok jegyzékét az 5.1. függelék, térképi ábrázolását az 5.2. függelék tartalmazza.
- (3) A helyi egyedi védelem alá helyezett objektumok külső megjelenését, azaz
  - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, méreteit, ide értve a tető formáját, hajlásszögét, a tetősík egységességét is,
  - b) homlokzati kialakítását (eredeti tagozatok, díszítés), homlokzati nyílászáróit,
  - c) anyaghasználatát és színhatásáteredeti állapotban kell megőrizni, illetve azzal azonos építési technológiával és végső megjelenéssel kell helyreállítani.
- (4) Amennyiben a helyi egyedi védelem alá helyezett objektumot (vagy annak egyes részeit) korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, akkor felújítás esetén az eredeti állapotnak megfelelően (vagy ha arról dokumentum nem található, a megmaradt részek, illetve hasonló stílusú, korú épülethomlokzatok analógiája alapján) az eredeti karakterét megőrizve kell helyreállítani.
- (5) A környezetében betöltött jelleghordozó szerepe miatt helyi védelemben alá helyezett épület vagy egyéb objektum esetleges stílusbeli, arány, vagy ritmus hibája felújítás során korrigálható, ha annak eredményeként egységes építészeti hatás jön létre.
- (6) Helyi egyedi védelem alá helyezett épület általában nem bővíthető, tetőtérbeépítés nem létesíthető. Indokolt és elkerülhetetlen esetben külső megjelenést is érintő bővítés, illetve tetőtérbeépítés csak úgy végezhető, ha ennek során biztosítható
  - a) az épület eredeti értékeinek érvényesülése
  - b) az egységes építészeti hatás (az eredeti épületnek megfelelő tömeg- és homlokzati kialakítás, valamint anyaghasználat által)
  - c) az utcaképbe való illeszkedés.
- (7) Helyi egyedi védelem alá helyezett épület belső korszerűsítését, alakítását a védettség nem akadályozza. A védelem érdekében kívánatos is a mai igényeknek megfelelő kialakítás és használat. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és esetleges belső értékek elvárható tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (8) Helyi egyedi védelem alá helyezett épület, építmény közterületre néző és közterületről látható homlokzatán, tetőzetén nem helyezhető el klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék-elvezető, antenna, antennatartó szerkezet, szabadon szerelt vezeték.
- (9) Helyi egyedi védelem alá helyezett objektumon és telkén hirdetési és reklámtábla, fényreklám nem, tájékoztató, cég- és címtábla csak az objektum eredeti értékeinek érvényesülése mellett helyezhető el.
- (10) Helyi egyedi védelem alá helyezett épületen végzett építési tevékenység esetén a fenti bekezdések előírásai mellett érvényesíteni kell a jelen rendelet 8. § (5) bekezdése és 19.§ (5), (8)-(10) és (12) bekezdése előírásait is.

## **26. Régészeti örökség védelme**

### **42. §**

- (1) A település közigazgatási területén lévő nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a Szabályozási terv tünteti fel, a lelőhelyek jegyzékét a HÉSZ 3. függeléke tartalmazza.
- (2) A régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva (ex lege) általános védelem alatt állnak.
- (3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban külön jogszabály szerint a területileg illetékes örökségvédelmi hivatalt szakhatóságként meg kell keresni.
- (4) A kulturális örökségvédelmi törvény értelmében a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (megelőző feltárás).
- (5) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a vonatkozó külön jogszabály szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot.

## **XIV. Fejezet**

### **Táj és természeti környezet védelme**

#### **27. Táj-és természetvédelem**

### **43. §**

- (1) Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) Az országos védettség alatt nem álló természeti területek helyi védelmét önkormányzati értékvédelmi rendeletben kell megállapítani.
- (3) Országos védelem alatt álló természeti értékek és területek a Duna-Ipoly Nemzeti Park területei. Ezek belső övezeti besorolását a Nemzeti Park Igazgatóság kezelési terve rögzíti.
- (4) Az országos és európai szintű védettségre kijelölt nagybörzsönyi területek az Országos Ökológia Hálózat (ÖÖH) magterület, ökológiai folyosó és puffterület övezetéhez, valamint a Natura 2000 területhez tartoznak.
- (5) A Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletek jegyzékét a 6. függelék tartalmazza.

## **XV. Fejezet**

### **Környezetvédelem**

#### **28. A környezet védelmének általános előírásai**

### **44. §**

- (1) Új beruházások, létesítmények megvalósításához meg kell követelni a várható környezeti hatások vizsgálatát és dokumentálását, a magasabb rendű jogszabályokban rögzített környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek esetén a környezeti hatásvizsgálat készítését és engedélyezését.
- (2) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

- (3) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül (kivéve, ha a szakhatóság az adott objektumnál ennél kisebb védőtávolságot határozott meg) települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható. Az egyedi védőtávolságot hatásvizsgálat alapján, az érintett szakhatóságok állásfoglalásának birtokában kell meghatározni.
- (4) A védőterület-igényes létesítmények körül a szabályozási terven jelölt egyedi, vagy az egyes vonatkozó szabványok szerinti korlátozó előírások, védőtávolságok betartandók. A védőterület-igényes telephelyek, vezetékek környezetében a területfelhasználás a védőtávolságok figyelembevételével határozható meg.

## **29. Földvédelem**

### **45. §**

- (1) Az erózióveszélyes területek védelmét a felszíni vízrendezés, az ökoteknikai eljárások és talajmegkötő növényzet telepítésének együttes alkalmazásával kell megoldani.
- (2) Az erdőterületek és az állandó növényi fedettséget biztosító művelési ágú mezőgazdasági területek (pl.: gyepek) művelésből való kivonása, valamint ezek és az állandó vagy időszakos vízborítású területek átsorolása más művelési ágba tilos, kivéve, ha ezt közcélú létesítmény-elhelyezés, üzemeltetés vagy katasztrófaelhárítás elkerülhetetlenné teszi. Az időszakos felszínborítottságú mezőgazdasági területek (szántó, kert, ültetvény) talajvédő művelése biztosítandó, a termőréteg lemosódásának és szél általi elhordásának meggátlásával.
- (3) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (4) Új külszíni bánya, anyagnyerőhely nyitása csak az átlagosnál gyengébb termőhelyeken és természeti területeken kívül lehetséges.
- (5) A rombolt és szennyezett felszínű területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani, és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.
- (6) A földmozgatással járó építési, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
  - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
  - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
  - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

## **30. Vízkészletek minőségvédelme**

### **46. §**

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületen a szennyvíz csak közcatornába, annak kiépítéséig ellenőrzötten üzemelő zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő, ellenőrzötten üzemelő, zárt tároló vagy biológiai kisberendezés létesíthető.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és minőség-ellenőrzés után engedhetők a befogadóba.
- (3) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások meggátlása, akadályozása – vészhelyzet kivételével – tilos, a vízmedrek kezelése során ezek természetszerű vízdinamikája, vízkészletük védelme, valamint medrük és partjuk karbantartása biztosítandó.

- (4) A természetes és természetközeli állapotú kisvízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (műtrágya, növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése, tárolása tilos.
- (5) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízepítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

### **31. Levegőtisztaság-védelem**

#### **47. §**

- (1) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértéket meghaladó kibocsátásokat, és meg kell követelni a környezetvédelmi szempontból elérhető legjobb technológia alkalmazását. A létesítési eljárás során a kérelmező műszaki - gazdasági dokumentációval köteles igazolni, hogy a tervezett illetve megvalósított műszaki megoldás megfelel az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
- (2) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását.
  - a. a területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmény létesíthető és üzemeltethető, amelynek a légszennyezőanyag-kibocsátása a megengedett határértéket nem lépi túl,
  - b. a tervezett létesítmények gázhálózatba történő bekapcsolását biztosítani kell. A területen szennyező hatású tüzelőanyagokkal (szén, koks, tüzelőolaj) üzemelő fűtőkazánok nem működtethetők.
  - c. diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben folytatható.
- (3) Bejelentés köteles, helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a levegő védelmével kapcsolatos jogszabályok előírásait.
- (4) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, bűzterhelést, vagy határérték feletti levegőszennyezettséget okoz.

### **32. Zaj és rezgés elleni védelem**

#### **48. §**

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelem helyzetét befolyásoló tevékenységek esetében meg kell felelni a vonatkozó jogszabályban előírt határértékeknek és egyéb követelményeknek.
- (2) A fenti rendelet határértékeinél szigorúbb zajvédelmi szabályozású csendes övezetek helyi csendvédelmi rendeletben jelölhetők ki.
- (3) Zajt, illetve rezgést előidéző kommunális és üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött potenciális szennyezőforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg, és ilyen módon környezetét ne zavarja.
- (4) A lakóterületi útszakaszok forgalmi zaj- és rezgés hatásait (a közlekedéssel kapcsolatos jogszabályi keretek között) forgalomcsillapítási eszközökkel kell mérsékelni.
- (5) Potenciálisan zaj- és rezgés-kibocsátó létesítmény (út, telephely) hatásterületén zaj- és rezgésterhelésre érzékeny létesítmény nem telepíthető. A meglévő konfliktusterületeken a passzív akusztikai védelem eszközei alkalmazandók.

### **33. Élővilág, élőhelyek védelme, tájvédelem**

#### **49. §**

- (1) A meglévő erdő, gyepek (rét-legelő) területek és a természet szerű kivett területek művelési ágának megváltoztatása nem lehetséges intenzívebb mezőgazdasági művelési ágak és módok, valamint a nem természet szerű kivett területhasználat (pl: beépítés) irányába.

- (2) A táj- és természetvédelmi védett és egyéb természeti területeket összekötő természetes illetve természetközeli elemgyüttesek sávjai (kisvízfolyások, fasorok, stb.) ökológiai folyosóként tartandók fenn.
- (3) Biztosítani kell a védett növények eredeti termőhelyen való megtartását.
- (4) Védőzöldsávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (5) A HÉSZ-ben foglalt táj- és természetvédelmi előírások közzétételéről és folyamatos hozzáférhetővé tételéről az önkormányzatnak gondoskodnia kell, és ezeknek érvényt kell szerezni a természetvédelmi hatóság és a természetvédelmi társadalmi szervek bevonásával.
- (6) A fenti élővilágvédelmi előírások együttesen alkalmazandók a HÉSZ táj- és természetvédelmi övezeti és értékvédelmi előírásaival.

### **34. Hulladékgazdálkodás és -ártalmatlanítás**

#### **50. §**

- (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein az Önkormányzatnak, illetve általa megbízott szervezetnek kell végezni a kommunális hulladékelszállítást, az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően. Biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés lehetőségét, az ehhez szükséges infrastruktúra megteremtését.
- (2) A kommunális és építési hulladék, valamint állati tetemek elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott módon és telephelyen történhet.
- (3) Veszélyes hulladék keletkezésével járó ipari tevékenység esetén a veszélyes hulladékok elkülönített gyűjtéséről és elszállításáról az előállítónak folyamatosan gondoskodni kell. A kommunális eredetű veszélyes hulladékok elkülönített gyűjtéséről és elszállításáról az Önkormányzatnak kell gondoskodni.
- (4) A település közigazgatási területén veszélyes hulladék lerakása tilos.

## **ÖTÖDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **35. Hatálybalépés**

#### **51. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő naptól számított 30. napon, 2014. január hó 17. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

Nagybörzsöny, 2013. december 17.

Antal Gyuláné sk.  
polgármester

Csákiné Varga Gyöngyi sk.  
jegyző

Záradék:

A rendelet 2013. december 18-án kihirdetésre került.

Csákiné Varga Gyöngyi sk.  
jegyző

## **MELLÉKLETEK** a 10/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

**1. melléklet: „SZT-BEL” jelű, „SZABÁLYOZÁSI TERV – BELTERÜLET” című,  
1:2 000 méretarányú tervlap**

**2. melléklet: „SZT-KÜL” jelű, „SZABÁLYOZÁSI TERV – KÜLTERÜLET” című,  
1:10 000 méretarányú tervlap**

### **3. melléklet: MŰEMLEKI KÖRNYEZETEK JEGYZÉKE**

- Evangélikus templom és Vízimalom egységes műemléki környezete  
hrsz.: 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720 (út), 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728/1-2, 729, 730/1-2, 733 (út), 734 (patak), 735 (út), 736.
- R.k. Bányásztemplom, r.k. plébániaház és Tájház egységes műemléki környezete  
hrsz.: 251 (út), 528/1-2, 532, 533/1 (út), 534, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 1045, 1055, 1057 (út), 1058, 1086 (tér), 1087 (út), 1088, 1089.
- R.k. Plébániatemplom műemléki környezete  
hrsz.: 2, 4, 5, 6, 11, 12, 13/1, 13/4, 63, 65, 66, 111, 112, 114, 115, 116, 1071, 1072 (út), 1074, 1077.
- Lakóházak és gazdasági épületeik (Hunyadi tér 30-31-32.) műemléki környezete  
hrsz.: 1022, 1024.
- Lakóház, présház és pince, présház (Petőfi utca) egységes műemléki környezete  
hrsz.: 223, 224, 225, 226, 228, 229, 231/1-2, 232, 236, 237, 238, 239, 251 (út), 395, 396, 398, 444/5.
- Lakóház és gazdasági épület (Ságvári utca 20.) műemléki környezete  
hrsz.: 1140, 1141, 1142, 1143/1, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172 (út), 1180, 1182/2, 1186.
- Lakóház és gazdasági épület (Völgy utca 25.) műemléki környezete  
hrsz.: 954, 955, 957, 958 (út), 959/1, 961, 962.

### **4. melléklet: HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET**

A helyi értékvédelmi terület határai a következők:

Petőfi utca ÉK-DNy irányú szakasza – Rákóczi utca – Börzsönyi-patak ÉK-DNy irányú szakasza – Széchenyi utca – 870 hrsz-ú út – Börzsönyi-patak – Hosszú-völgyi-patak – Völgy utca 25. sz. műemlék műemléki környezete – belterületi határ – Ságvári utca 20. sz. műemlék műemléki környezete – Ságvári utca 12-13-14-15. sz. telkek déli határa – 1199 hrsz-ú út – belterületi határ a pincesor déli szélén – Szent István-templom műemléki környezete.

## **FÜGGELÉKEK** a 10/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

### **1. függelék: MŰEMLEKEK JEGYZÉKE**

- |  |                       |             |           |
|--|-----------------------|-------------|-----------|
| • Evangélikus templom                  | Hunyadi tér 11.       | hrsz.: 732  | tsz: 7110 |
| • Római katolikus plébániaház          | József Attila utca 1. | hrsz.: 1053 | tsz: 7111 |
| • R.k. Plébániatemplom (Szent Miklós)  | Templom tér 1.        | hrsz.: 1    | tsz: 7112 |
| • R.k. Bányásztemplom (Fájdalmas Szűz) | József Attila utca 1. | hrsz.: 1054 | tsz: 7113 |
| • R.k. Szent István templom            | Petőfi utca           | hrsz.: 250  | tsz: 7114 |

- Vízimalom Hunyadi tér 10. hrsz.: 731/1-2 tsz: 9006
- Lakóház és gazdasági épületei -Tájház József Attila utca 40. hrsz.: 1056 tsz: 9150
- Lakóházak és gazdasági épületek Hunyadi tér 30-31-32. hrsz.: 1023 tsz: 9184
- Pince, présház Petőfi utca hrsz.: 394 tsz: 9196
- Lakóház és gazdasági épület Ságvári utca 20. hrsz.: 1181 tsz: 9348
- Lakóház és présház Petőfi utca 42. hrsz.: 227 tsz: 9407
- Lakóház és gazdasági épület Völgy utca 25. hrsz.: 956 tsz: 9408
- Nagybörzsöny - Szob erdei kisvasút hrsz.: 0208/14, /15, tsz:10990  
Kisirtás és Nagyirtás állomások közötti szakasza /25, /26, /29, /35, /40, /41, /68.

## 2. függelék: KÖH HATÁROZATTAL KIJELELT MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

- Szent István templom műemléki környezete Petőfi utca tsz: 4324  
hrs.: 012/7, 012/8, 012/9, 012/10, 012/11, 012/12, 012/13, 012/14, 012/15,  
012/16, 035 (út), 048, 074 (út), 249/2, 251 (út), 252, 253, 254, 255 (út), 049 (út).

## 3. függelék: NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK JEGYZÉKE

### Azonosított lelőhelyek

- 18/1.= KÖH 10756., Gór-hegy - földvár (A lelőhely egy része Vámosmikolához tartozik.) 061, 062, 063, 067.hrsz.
- 18/2. = KÖH 10757., Homokok. (A lelőhely egy része Vámosmikolához tartozik.) 084, 065, 066.hrsz.
- 18/3. = KÖH 10758., Halastó. 09/2, 013/1, 016, 017. hrsz.
- 18/4. = KÖH 10759.,Weissäcker-Szőlőhegy. 252, 048, 073/2, 073/3, 073/4, 074, 049. (12112 jelű bekötőút) hrsz.
- 18/5. = KÖH 10760., Gevendek (Sportpálya). 252, 253, 254, 255, 256/1, 256/2, 256/3-256/12, 073/2, 073/3, 074. hrsz.
- 18/6. = KÖH 10761., Szent István-templom. 249/2, 251, 012/13-012/15, 035, 048. hrsz.
- 18/7. = KÖH 10762., Bányásztemplom. 251, 534, 1053, 1054, 1056, 1057, 1058, 1066, 1087.hrsz.
- 18/8. = KÖH 10763., Hosszú-réti-földek. 0184, 0185, 0186/17-0186/19. hrsz.
- 18/9. = KÖH 10764., Magyar-hegy alja. 0184.hrsz.
- 18/10. = KÖH 10765., Bogár-kert (Báró-kút). 0190/1, 0191/1, 0191/2, 0192/1, 093/1. hrsz.
- 18/11. = KÖH 10766., Szállás-völgy. 088, 091,0100. hrsz.
- 18/12. = KÖH 10767., Rustok-hegy - földvár 0208/3, 0208/13. hrsz.
- 18/13.= KÖH 10768., Magyar-hegy - földvár (A lelőhely egy része Perőcsényhez tartozik.) 0208/82.hrsz.
- 18/14.= KÖH 10769., Belterület. 251, 504, 516/2, 517, 520, 529-531, 533/2, 534-568, 696-708, 710-729, 730/1, 732-737, 738/1, 738/2, 739-741, 961, 1021-1026, 1028-1033, 1037, 1038, 1040-1042, 1045, 1052, 1053. hrsz.
- 18/15. = KÖH 10770., Rózsa-dűlő. 0169. hrsz.
- 18/16. = KÖH 10771., Dobos-völgy. 0104,0105, 0108.hrsz.



- 18/17. = KÖH 10772., Ganádok. 042. hrsz.
- 18/18. = KÖH 10773., Farkas-völgy-rétje. 026, 027, 028/1. hrsz.
- 18/19. = KÖH 10774., Hagyigálló. 071, 072, 078/1. hrsz.
- 18/20. = KÖH 10775., Kenderesek. 590/2, 591, 592/1-592/39, 592/44-592/46, 696. hrsz.
- 18/21.= KÖH 10776., Ganádpusztá. A külterület e részéről nem szolgáltatott térképet a KÖH. A MRT. 9. kötet leírása alapján a 052 hrsz-on lehet.
- 18/22. = KÖH 10777., Homokok. 084. hrsz.
- 18/23. = KÖH 10778., Középkori bányák. 0208/3, 0208/8, 0208/12, 0208/82. hrsz.
- 18/24. = KÖH 10779., Ganádpusztá. A külterület e részéről nem szolgáltatott térképet a KÖH. A MRT. 9. kötet leírása alapján a 051/6/7/8. hrsz-on lehet.
- 18/25. = KÖH 10780., Nagyirtáspusztá. 0208/25, 0208/45, 0208/55. hrsz.
- 18/26. = KÖH 10781., Magas-part. 095, 0102. hrsz.
- 18/27. = KÖH 10782., Felső-kenderesek. 857-859, 860/1-860/11, 860/13, 860/14, 860/16, 864/1, 865, 867-869, 871, 872, 0186/2-0186/6, 0186/15, 0186/20. hrsz.
- 18/28. = KÖH 10783., Mély-árok. 061, 067. hrsz.
- 18/29. = KÖH 10784., Alsó-szőlők. 748/1-748/9, 753-766, 767, 806-813, 814/1-814/5, 814/7-814/9, 815, 816, 818, 848, 086/18, 0116, 0117-0119, 0131, 0145, 0169.hrsz.
- 18/30. = KÖH 10785., Ganádok. 033/8-033/12, 035, 038, 040, 041, 042, 048. hrsz.
- 18/31. = KÖH 10786., Zálog-bérc. 0208/12. hrsz.
- 18/32. = KÖH 10787., Gránát-kúti oldal. 0208/50. hrsz.
- 18/33. = KÖH 10788., Pogány-hegy. 0208/8. hrsz.
- 18/34.= KÖH 10789., Hosszú-völgy. 0208/3. hrsz.
- 18/35. = KÖH 50934., Kovács-patak-völgye. 0208/13. hrsz.

#### Azonosítatlan lelőhelyek

- KÖH 10752, alszám: 1. Nagyborzsönyből származó, közelebbről ismeretlen lelőhelyű szórvány őskori lelet.
- KÖH 10753, alszám: 2. Nagyborzsönyből származó, közelebbről ismeretlen lelőhelyű kelta éremlelet.
- KÖH 10754, alszám: 3. Nagyborzsönyből származó, közelebbről ismeretlen lelőhelyű éremlelet.
- KÖH 10755, alszám: 4. Nagyborzsönyből származó, közelebbről ismeretlen lelőhelyű késő középkori (15. századi) szórványlelet.

#### 4. függelék: HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK JEGYZÉKE

##### Jelleghordozó épületek

- |  |                 |               |
|--|-----------------|---------------|
| • volt Katolikus iskola és tanítói lak | Petőfi utca 11. | hrsz.: 534    |
| • Művelődési ház                       | Petőfi utca 19. | hrsz.: 528/1  |
| • volt Bányászati Múzeum               | Petőfi utca 19. | hrsz.: 528/2. |

## 5.1. függelék: HELYI EGYEDI VÉDELEMRE MÉLTÓ OBJEKTUMOK JEGYZÉKE

### Jelleghordozó – a településközpont képben meghatározó szerepet játszó épületek

- Polgármesteri Hivatal épülete Rákóczi utca 2. hrsz.: 553
- Párth-féle ház Petőfi utca 25. hrsz.: 524

### Helyi egyedi védelem, I. kategória (Eredeti jellegét megtartó épület, építmény)

#### Rákóczi utca

- Lakóház és melléképület 12-14.sz. hrsz.: 560, 561, 562, 563, 564
- Lakóház és melléképület 24.sz. hrsz.: 517, 516/1, 520
- Lakóház 34.sz. hrsz.: 503
- Lakóház 36.sz. hrsz.: 487, 488, 489
- Lakóház és melléképületek 46.sz. hrsz.: 470
- Lakóház 52.sz. hrsz.: 465/2
- Lakóház és melléképületek 60.sz. hrsz.: 456
- Lakóház 72.sz. hrsz.: 434
- Lakóház 74.sz. hrsz.: 433
- Lakóház 120.sz. hrsz.: 332
- Lakóház 17.sz. hrsz.: 636

#### Kossuth utca

- Lakóház 1.sz. hrsz.: 893
- Lakóház 7.sz. hrsz.: 881
- Lakóház és melléképület 13.sz. hrsz.: 887
- Lakóház és melléképület 53.sz. hrsz.: 777, 781, 782
- Lakóház és gazdasági épület 69.sz. hrsz.: 771
- Lakóház 105.sz. hrsz.: 662, 663
- Lakóház és gazdasági épület 127.sz. hrsz.: 643
- Lakóház – egykori malom 131.sz. hrsz.: 641

#### Széchenyi utca

- Lakóház 7.sz. hrsz.: 856
- Lakóház 9.sz. hrsz.: 854
- Lakóház és gazdasági épület 18.sz. hrsz.: 882, 883  
(Vendégház)
- Öregek otthona 35.sz. hrsz.: 814/7
- Lakóház és gazdasági épület 49.sz. hrsz.: 760  
(Vendégház)
- Lakóház és gazdasági épület 51.sz. hrsz.: 757
- Lakóház és melléképület 55.sz. hrsz.: 754  
(Vendégház)

#### Hunyadi tér – északi térfal

- Lakóház és melléképület 3.sz. hrsz.: 712
- Lakóház – vendégház 4.sz. hrsz.: 713
- Lakóház 7.sz. hrsz.: 716
- Lakóház és melléképület 9.sz. hrsz.: 719
- Lakóház 16.sz. hrsz.: 721, 722, 723, 724
- Lakóház – vendégház 12.sz. hrsz.: 730/2
- Lakóház 13.sz. hrsz.: 727

### Hunyadi tér – keleti térfal

- Lakóház 21/a /b.sz. hrsz.: 978, 979
- Lakóház 22.sz. hrsz.: 981
- Lakóház és melléképület 23.sz. hrsz.: 982/3, 982/4, 982/5, 982/6
- Lakóház és melléképület 24.sz. hrsz.: 982/1-2, 982/7

### Hunyadi tér – déli térfal

- Lakóház és gazdasági épület 37.sz. hrsz.: 1029  
Kempf-féle ház, v. kántorlak
- Lakóház 41.sz. hrsz.: 1037
- Lakóház 42.sz. hrsz.: 1038
- Lakóház 43.sz. hrsz.: 1040, 1041

### Petőfi utca

- v. Présház – hétvégi ház hrsz.: 399
- Lakóház és melléképület 33.sz. hrsz.: 496
- Lakóház 23.sz. hrsz.: 525
- Lakóház 8.sz. hrsz.: 1076
- Lakóház 24.sz. hrsz.: 116

### Templom tér

- Lakóház 11.sz. hrsz.: 111, 112

### Ságvári utca

- Lakóház hrsz.: 1140
- Lakóház hrsz.: 1178
- Lakóház 23.sz. hrsz.: 1179
- Lakóház hrsz.: 1139
- Lakóház hrsz.: 1177
- Lakóház 9.sz. hrsz.: 1171
- Lakóház 10.sz. hrsz.: 1186
- Lakóház hrsz.: 8

### Völgy utca

- Lakóház 4.sz. hrsz.: 991
- Lakóház 6.sz. hrsz.: 992
- Lakóház 8.sz. hrsz.: 994
- Lakóház 12.sz. hrsz.: 996
- Lakóház 14.sz. hrsz.: 997
- Lakóház és gazdasági épület 20.sz. hrsz.: 1002
- Szeszfőzde 22.sz. hrsz.: 1003
- Lakóház és melléképület 29.sz. hrsz.: 954

### Helyi egyedi védelem, II. kategória (Eredeti jellegét részben megtartó épület, építmény)

#### Rákóczi utca

- Lakóház 16-18.sz. hrsz.: 565, 566, 567
- Lakóház 70. sz. hrsz.: 435
- Lakóház 80. sz. hrsz.: 376/2
- Lakóház 82. sz. hrsz.: 375
- Lakóház 98.-100. sz. hrsz.: 352, 353, 354
- Lakóház 116. sz. hrsz.: 334, 335, 336, 337

- Lakóház 118. sz. hrsz.: 333
- Lakóház 122. sz. hrsz.: 331
- Lakóház 15. sz. hrsz.: 638
- Lakóház 25. sz. hrsz.: 633
- Lakóház 49. sz. hrsz.: 618/1

#### **Kossuth utca**

- Lakóház 15. sz. hrsz.: 803
- Lakóház és gazdasági épület 17. sz. hrsz.: 804
- Lakóház 25. sz. hrsz.: 796
- Lakóház 45. sz. hrsz.: 785
- Lakóházak 79-81-83. sz. hrsz.: 684, 685, 686, 687
- Lakóház és melléképület 85. sz. hrsz.: 680
- Lakóház 115. sz. hrsz.: 651
- Lakóház 117. sz. hrsz.: 650

#### **Széchenyi utca**

- Lakóház 12. sz. hrsz.: 872
- Lakóház 14. sz. hrsz.: 873
- Lakóház 16. sz. hrsz.: 878, 879

#### **Hunyadi tér**

- Lakóház 8. sz. hrsz.: 718
- Lakóház 36. sz. hrsz.: 1028

#### **Petőfi utca**

- Lakóház és gazdasági épület 1. sz. hrsz.: 552
- Lakóház 2. sz. hrsz.: 1055
- Lakóház 17. sz. hrsz.: 532

#### **Templom tér**

- Lakóház és melléképület 22. sz. hrsz.: 115
- Lakóház hrsz.: 114
- Lakóház – Vendégház 17. sz. hrsz.: 11

#### **Ságvári utca**

- Lakóház hrsz.: 1175
- Lakóház hrsz.: 1183
- Lakóház 14. sz. hrsz.: 1197

#### **Völgy utca**

- Lakóház 9. sz. hrsz.: 1012
- Lakóház és melléképület 10. sz. hrsz.: 995
- Lakóház 15. sz. hrsz.: 1006
- Lakóház 33. sz. hrsz.: 950
- Lakóház 36. sz. hrsz.: 915

**Helyi egyedi védelem, III. kategória** (Eredeti jellegét kevésbé megtartó, építészeti-  
kevesbé értékes épület, továbbá eredeti melléképület, szakrális és népi kisemlék)

**Lakóházak:**

- Rákóczi utca 4., 92., 108., 110.
- Kossuth utca 11., 101.
- Völgy utca 37-39., 41., 43.

Átépitett lakóház mögötti **eredeti melléképületek:**

- Kossuth utca 93. 111. 113. 123. 129. sz.
- Széchenyi utca 39. sz.

**Szakrális kisemlékek:**

- temetőben barokk kőkereszt, kő korpusszal (1782.)
- temetőben kőkereszt, öntöttvas korpusszal (1885.)
- kőkereszt a barokk r.k. plébániatemplom előtt (1816.)
- utikereszt a Pásztói és Mikolai út elágazásánál

**Népi kisemlék:**

- kerek kút            Ságvári utca

**5.2. függelék: HELYI EGYEDI VÉDELEMRE MÉLTÓ OBJEKTUMOK TÉRKÉPI  
ÁBRÁZOLÁSA**

**6. függelék: A NATURA 2000 TERÜLET KIJELÖLÉSE ÁLTAL ÉRINTETT KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI, KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI ÉS KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLETNEK JELÖLT FÖLDRÉSZLETEK JEGYZÉKE<sup>1</sup>**

**6.1. Különleges madárvédelmi területek (hrsz):**

02/2, 02/3, 02/5, 02/6, 03, 04, 05, 07, 08, 010/19, 010/20, 010/21, 010/22, 010/23, 010/24, 010/25, 011/1, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 028/1, 028/2, 0148, 0149, 0150, 0174, 0180, 0181, 0182, 0191/2, 0191/1c, 0192/1, 0193/1, 0193/2, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0205, 0206, 0207, 0208/1, 0208/3, 0208/4, 0208/7, 0208/8, 0208/9, 0208/10, 0208/11, 0208/12, 0208/13, 0208/14, 0208/15, 0208/16, 0208/17, 0208/18, 0208/19, 0208/20, 0208/21, 0208/22, 0208/23, 0208/24, 0208/25, 0208/26, 0208/27, 0208/29, 0208/30, 0208/31, 0208/32, 0208/33, 0208/34, 0208/35, 0208/36, 0208/37, 0208/38, 0208/39, 0208/40, 0208/41, 0208/42, 0208/43, 0208/44, 0208/45, 0208/46, 0208/47, 0208/48, 0208/49, 0208/50, 0208/52, 0208/54, 0208/55, 0208/56, 0208/57, 0208/59, 0208/61, 0208/68, 0208/69, 0208/82, 0208/83, 0208/84, 0208/85, 0208/86, 0208/87, 0208/88, 0208/89, 0208/90.

**6.2. Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (hrsz):**

02/3, 02/5, 02/6, 03, 04, 05, 07, 08, 09/2, 010/19, 010/20, 010/21, 010/22, 010/23, 010/24, 010/25, 011/1, 012/16, 013/1, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 028/1, 029, 031/1, 031/3, 036, 037, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086/7, 086/8, 086/9, 086/10, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 095, 0102, 0103, 0104, 0106, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0153, 0174, 0180, 0181, 0182, 0183, 0191/1c, 0191/2, 0192/1, 0193/1, 0193/2, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0205, 0206, 0207, 0208/1, 0208/3, 0208/4, 0208/7, 0208/8, 0208/9, 0208/10, 0208/11, 0208/12, 0208/13, 0208/14, 0208/15, 0208/16, 0208/17, 0208/18, 0208/19, 0208/20, 0208/21, 0208/22, 0208/23, 0208/24, 0208/25, 0208/26, 0208/27, 0208/29, 0208/30, 0208/31, 0208/32, 0208/33, 0208/34, 0208/35, 0208/36, 0208/37, 0208/38, 0208/39, 0208/40, 0208/41, 0208/42, 0208/43, 0208/44, 0208/45, 0208/46, 0208/47, 0208/48, 0208/49, 0208/50, 0208/52, 0208/54, 0208/55, 0208/56, 0208/57, 0208/59, 0208/61, 0208/68, 0208/69, 0208/82, 0208/83, 0208/84, 0208/85, 0208/86, 0208/87, 0208/88, 0208/89, 0208/90.

**6.3. Különleges természetmegőrzési területek (hrsz):**

051/4, 051/11, 051/12, 052, 053, 0209.

<sup>1</sup> A 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet 1 - 3. mellékletében közzétett helyrajzszámok lista alapján