

TASZÁR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JSZ: 3/2003

JÓVÁHAGYVA A
179/2005. (VIII. 25.) SZ. HATÁROZATTAL
ÉS A
13/2005. (VIII. 25.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL



VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
2005.FEBRUÁR

TARTALOMJEGYZÉK
TASZÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JSZ: 3/2003

1., Településszerkezeti terv és leírás

1.1. Településszerkezeti terv leírás

1.2. Településszerkezeti terv M=1:10000 ma-ú térkép

2., Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

2.1. Helyi építési szabályzat

2.2. Külterület szabályozási terv M=1:10000 ma-ú térkép

2.3. Belterület szabályozási terv M=1:2000 ma-ú térkép

3., Terviratok

-a HM területekkel kapcsolatos – 2005. február 23-i – egyeztető tárgyalás emlékeztetője

-a Területi Tervtanács szakvéleménye

-az érdekelt államigazgatási szervek és közmű-üzemeltetők véleményei, észrevételei

-a szomszédos önkormányzatok észrevételei

-tervezői válasz a beérkezett véleményekre, észrevételekre

-a területi főépítész záró szakmai véleménye

**1.1.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁS**

**JÓVÁHAGYVA A
179/2005. (VIII.25.) SZ. HATÁROZATTAL**

**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.
PAGONY KFT
2005. FEBRUÁR**

1. ELŐZMÉNYEK

A település jelenleg hatályos rendezési tervét – „Taszár község összevont rendezési terve” – a Stadler Építész Iroda készítette el 1996-ban, melyet az önkormányzat a 7/1996.(XI.22.) számú rendeletével jóváhagyott.

Az azóta eltelt időszak társadalmi-gazdasági változásai, valamint a jogszabályi kötelezések – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és végrehajtási rendeletei - készítették az önkormányzatot arra, hogy elkészíttesse az új településrendezési tervet. A tervezésre a Virányi Építész Stúdió KFT kapott megbízást.

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót 2004. szeptemberében a 274/2004.(IX.28.) számú határozatával elfogadta. A koncepció meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztési irányait.

A településrendezési terv – az adottságok mellett– az Országos Területrendezési Tervben (a továbbiakban: OTrT), a jóváhagyott Megyei Területrendezési Terv anyagában, a településfejlesztési koncepcióban és az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében leírtakat veszi figyelembe és tekinti kiindulási alapnak.

Az OTrT övezetei közül az országos ökológiai hálózat övezete érinti Taszár közigazgatási területét.

A Megyei Területrendezési Terv Taszár közigazgatási területét érintő szabályozási övezetei:

- Természeti terület övezete
- Ökológiai (zöld) folyosó övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Településszerkezet

Taszár településszerkezetét meghatározza a reptér és a köré települt honvédelmi bázis, a település mezőgazdasági jellege visszaszorulóban van. A település továbbfejlődése és az életminőség javítása, valamint a rendezett környezet kialakítása érdekében a következők megvalósítása szükséges:

- a turizmus és az üdülés-idegenforgalom fogadási feltételeinek kialakítása,
- lakóterület-fejlesztés
- a közműellátás fejlesztése, az összközműves ingatlanok arányának növelése
- a közlekedési feltételek javítása (M9 gyorsforgalmi út és az Orci felé összekötő út építése, valamint kerékpárúthálózat és turistautak kialakítása)
- a kialakult településstruktúra és építészeti karakter megőrzése, a védelemre érdemes települési és természeti értékek számbavétele és megóvása,

- a táji- és természeti környezet védelme; a zöldfelületi rendszer továbbfejlesztése. Táj- és településkép-védelmi, valamint környezetvédelmi okokból - a vízfelületek és vízfolyások természetközeli állapotának fenntartása. Gondoskodni kell a falufásításról; az utak és utcák mentén fasorok létesítéséről és fenntartásáról, az építési telkek kedvező kertészeti kialakításáról.
- környezetvédelmi szempontból védőfásításokkal gondoskodni kell az élővizek tisztaságáról, a szántóföldi porszennyezés megakadályozásáról a lakott terület határán, valamint a gazdasági területek védőfásításáról.

Területfelhasználás

A település közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás röviden az alábbiak szerint jellemezhető:

a, a beépítésre szánt területek közül:

- lakóterület a belterület legnagyobb része. A lakóterület bármely építési telkén elhelyezhetők – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembe vételével – alapfokú intézményi ellátást biztosító létesítmények. A lakóterületen belül:

- „kisvárosias lakóterület” a Mátyás király utcától nyugatra fekvő, valamint a Toldi Miklós utca északi részén lévő, egyedi telkessé alakítandó, jelenleg tömbtelkes lakóterület, ahol az építménymagasság nem haladhatja meg a 12,5 m-t, és ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 1,5.

- „kertvárosias lakóterület” –az egyedi építési telkes, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgáló – a Dózsa Gy. utca, a Széchenyi utca északi része, a Kossuth L. utca egy része, a Kinizsi Pál utca, a Toldi Miklós utca, valamint – a Toldi utcától nyugatra fekvő egykori katonai gyakorlópálya területén – újonnan kialakítandó lakóterületek. A kertvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,45.

- „falusias lakóterület” a település jelenlegi belterületének túlnyomó része. A falusias lakóterületen – 1-2 egységes – lakó- és/vagy üdülőfunkciót kielégítő lakóépületek egyaránt létesíthetők. A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,45.

- „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” kategóriába tartozik a Petőfi Sándor utca északi végének keleti oldalán meglévő mészsoltó területe, valamint a 61-es számú országos főút és a vasút között és a belterület déli részén, a Toldi utca keleti oldalán tervezett gazdasági terület azzal, hogy ezeken a területen csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető. A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,7.

- ipari gazdasági terület kategóriába tartoznak:

-jelentős mértékű zavaró hatású ipari területként a mezőgazdasági üzemi területek (majorok, állattartó telepek), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,7.

-„különleges terület”-ként kell figyelembe venni

- a meglévő temető
- a meglévő sportpályák
- a meglévő repülőtér
- a meglévő honvédségi területek
- a tervezett szociális otthon
- a tervezett strand
- a tervezett polgári terminál

területét

A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,25.

b, a beépítésre nem szánt területek közül:

-a „közlekedési- és közműterületek” fejlesztése tervezett (közúthálózat-fejlesztés, kerékpáros és turista úthálózati rendszer kialakítása). A közlekedési- és közműterületeket úgy kell kialakítani, hogy azokon a közcélú létesítmények parkolóigényének egy része kielégíthető legyen, illetve hosszabb távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat –a belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen

-„zöldterület” a meglévő, illetve a tervezett belterületi közparkok területe.

-az „erdőterületek” nagyságának és területi arányának növelése (táj- és településképi, illetve környezetvédelmi okokból), valamint övezeti tagolása – védelmi és gazdasági rendeltetésű erdőkre – tervezett

-a „mezőgazdasági területek” közül a szántó művelési területek aránya csökken, a gyepek, legelők, rét művelési ágú területek aránya nő. A belterületi kertterület csökken.

-a „vízgazdálkodási terület”

- a folyó- és állóvizek medre és parti sávja – nagysága nem változik.
- a vízellátást biztosító területigényes közmű létesítmények (vízműkút, víztározó) területe nem változik.

A település közigazgatási területét érintő hosszú- és nagytávú közlekedésfejlesztési javaslatok igen jelentős településszerkezeti és területfelhasználási változást eredményeznek. A település közigazgatási területét érinti a tervezett M9-es és M65-ös gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala.

Az M65 jelű gyorsforgalmi út nyomvonala az OTrT, valamint a jóváhagyott megyei területrendezési terv alapján nem érinti Taszár közigazgatási területét. A terven szereplő nyomvonal a TETTHELY Mérnöki és Szolgáltató KFT által készített tanulmányterv szerinti, mely az Állami Közútkezelő KHT kérésére szerepel a terven.

A tervezett területfelhasználáshoz kapcsolódóan a belterület kismértékben nő. Belterületbe kell csatolni a 060 hrsz-ú közlekedési és közműterület egy részét.

A területfelhasználás kapcsán meg kell említeni, hogy a Magyar Geológiai Szolgálat által vezetett Országos Ásványvagyon nyilvántartás szerint tőzeg és lápföld lelőhelyek találhatóak az Orci patak völgyében, a közigazgatási terület nyugati szélén. A településszerkezeti terv és a külterület szabályozási terv a megkutatott nemfém ásványvagyon területeket tartalmazza.

3. TÁJRENDEZÉS

3.1. Tájéörténet

Taszár már a honfoglalás előtt is lakott terület, fontos átkelési hely volt a Kaposon. Az első írásos emlék 1444-ből említi, amikor Szerdahelyi Márton fia Ders a pálosoknak adott e helység határában birtokot. Az eredeti falu, mely a tatárjárás idején pusztult el, a mai községtől keletre emelkedő dombon helyezkedett el. A visszatérő lakosok többsége a régi repülőtér helyén, a mai községtől nyugatra építette fel új otthonát. A török uralom idején a falu ácsmesterei által épített híd jelentős szerepet játszott, az egyetlen átkelőhely volt a környéken az ingoványos Kaposon. 1807-től a nagybirtokok 1945-ös felosztásáig a Kegyes Tanítórendnek volt itt bizományi birtoka. Az első szövetkezet 1952-53-ban alakult. 1990. után kárpótlás révén nyolcvan jutottak földtulajdonhoz, túlnyomó többségük háztáji gazdálkodásban használja területét. A mezőgazdasági tevékenység meghatározó eleme a szántó gazdálkodási forma, a gyepterületek mennyisége az állattenyésztés visszaszorulásával csökkenő tendenciát mutat. A második katonai felmérés (1806-1869) tanúsága szerint a település közelében viszonylag nagy területen gyümölcsösök helyezkedtek el, mára ezeket elfoglalta a település, lakóterületté alakultak. Az erdőterületek aránya jelentősen nem változott. A reptér kiépítése mára jelentősen meghatározza a tájszerkezetet.

3.2. Tájszerkezet

Kaposvár határától 5 kilométerre keletre, a 61-es főközlekedési út közvetlen közelében terül el Taszár. Területe a Dunántúli dombság természeti nagytájon belül a Külső-Somogy középtáj, ezen belül a Dél-Külső-Somogy kistáj része.

A Kaposi (Kaposense), és a Somogyi (Somogyicum) flórajárásokba sorolódó kistáj jellegzetesebb potenciális erdőtársulásai az illír bükkösök (Vicio oroboidi-Fagetum somogyicum, az illír gyertyános kocsánytalan tölgyesek (Querco petraeae-Carpinetum praeillyricum), az ezüsthársas cseres tölgyesek (Tilio-argenteae-Quercetum petraeae-cerris), valamint a gyertyános kocsányos tölgyesek (Querco-robotri-Carpinetum praeillyricum). A patakok mentén a tölgy-kőris-szil ligeterdők (Querco-Ulmetum), és az égeresek, égeres láperdők (Carici elongatae-Alnetum; Thelypteridi-Alnetum) is fellelhetők.

Nyugaton az Orci-patak mentén húzódó gyepes területek szegélyezik Taszár domborzatilag kevésbé tagolt, elsősorban szántóföldi hasznosítású területeit. A település területének meghatározó elemei a jelenleg katonai hasznosítású repülőtér, ill.

a hozzá kapcsolódó létesítmények. A repülőtértől keletre eső területsáv felszíne változatosabb, hasznosításában a szántó művelési ág a meghatározó. A település területét délen a Kapos-mente szántó, ill. gyepterületei határolják.

A gazdálkodást elsősorban a mezőgazdaság viszonyai határozzák meg, az erdőterület nem jelentős. Mezőgazdaság vonatkozásában a szántóföldi művelés az uralkodó, kisebb területen találunk gyepet. A vidék jellemző szántóföldi növényei a búza, a kukorica, a cukorrépa és a káposzta. Az Orci-patak mentén tőzeglelőhelyet találunk.

művelési ág	összes alrészlet terület (ha)	átlagos alrészlet terület (ha)
erdő	54,8850	3,0492
gyep (legelő)	32,6490	2,1766
gyep (rét)	37,6812	1,4493
kivett	1169,3573	1,8243
nádas	5,9658	1,1932
szántó	1032,9543	7,6515

3.3. Mezőgazdasági területek

A település a határához képest nagy kiterjedésű mezőgazdasági területekkel rendelkezik. A térségben a jó földeknek köszönhetően a mezőgazdálkodás hagyományosan erős jelenléttel bír, hosszú távú fennmaradása biztosított. A szerkezeti terv mezőgazdasági terület csökkenéssel csak a beerdősült területeken számol. A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.

A területen lévő gyepterületek megtartása hosszú távon is szükséges. A gyepterületeken elindult a térségre jellemző intenzív önerdősülés, a gyepeken elszórva találunk szép, beállt fűzsoportokat.

3.4. Erdők, fasorok, fás bozótok

A településen az Állami Erdészeti Szolgálat Kaposvári Igazgatósága 77,9 ha üzemtervezett erdőt tart nyilván.

Gazdasági	- fatermelés	45,8 ha
Védelmi	- honvédelmi	19,5 ha
Egyéb		12,6 ha
Összesen		77,9 ha

A Kapos- folyó és a vasútvonal közötti területen, a belterület déli és keleti határán védelmi erdőterületek kialakítása szükséges.

A tervezett utak mentén – külterületen egyoldali – fasorültetési kötelezettség előírása szükséges. A védőfásítások során törekedni kell az allergiát nem okozó fafajok telepítésére.

Erdőterületek, fasorok:

A meglévő erdőterületek bővítendőik védelmi erdőként az alábbi területeken

Szántóból védelmi erdő:

013/2, 013/3, 013/4, 037/1 (megosztva), 041/2, 041/5, 041/6, 041/7, 042/2, 074/1, 074/2, 085/1, 085/2, 086/2, 085/5, 085/10, 088, 090, 092

Gyepből védelmi erdő:

076/9, 078/1, 078/2/a,c, 078/3, 086/1

A meglévő gazdasági erdők véderdő övezetbe tartoznak az alábbi területeken:

09/3/b, 074/2, 076 (megosztva), 094/c,

Fasorok telepítése és pótlása szükséges az alábbi helyrajzi számú területek mentén:

010/1, 047/1, 047/2, 053, 060, 065, 068/1, 073/1

3.5. Vízfolyások, vízfelületek

A település közigazgatási területének nyugati határán és a belterülettől keletre folyó árkok a tájszerkezet jelentős elemei. Jókarban-tartásukról gondoskodni kell. Fenntartásuk során biztosítani kell természetközeli kialakításukat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását.

3.6. Belterületi zöldfelületek

A település belterülete zöldfelületekkel jól ellátott. A teletszerű beépítésű településrész kiterjedt, szakszerűen karbantartott zöldterületei meghatározó elemei a településképnek.

A 61-es út menti zöldfelületek, beleértve a nemrégiben ültetett fasort, a településkarakter fontos elemeivé válhatnak, kiemelt kezelésük mindenképp indokolt. Az ideérkező ezeket pillantja meg először, ezek képezik az ún. településkaput. Méltó kialakításuk, fontosságukhoz mérten megfelelő kezelésük továbbra is rendkívüli fontossággal bír. További faültetések alkalmával koros, többször iskolázott egyedek alkalmazása javasolt.

Zöldfelületi fejlesztésre még a családi házas övezetben nyílik lehetőség, Itt őshonos és kultúrfafajokból álló fasorok telepítését javasoljuk, (pl. kőris hárs). A légvezetékek érintette utcaszakaszokon törekedni kell az egységes utcakép kialakítására, a fasorok ültetése lehetőleg egy faj/fajta azonos helyről származó, azonos korú egyedeiből, egy időben történjen.

A belterületekhez csatlakozó kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, valamint honvédelmi területek tájba illesztésére, a településarculathoz történő igazítására fokozott figyelmet kell fordítani. A szükséges vizuális takarásokat zöldfelületi eszközökkel kell megoldani (fasorok, védőzöldsávok telepítése).

3.7. Honvédségi területek, repülőtér

A településen lévő, HM kezelésű ingatlanok övezeti besorolását, védőtávolság igényét a tervek a HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökséggel történt egyeztetésnek megfelelően jelölik. A katonai reptér és a bázis hosszú távú hasznosítása bizonytalan, a tervek a jelenlegi állapotnak megfelelő állapotot rögzítik. A katonai repülőtér (jelenleg 2500x70 és 2000x60 m méretű beton és 2500x80 m méretű füves pálya) regionális repülőtéri szerepkörre alkalmas. A reptér és a repteret kiszolgáló létesítmények védőtávolságait a településszerkezeti és szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 3. sz. melléklete tartalmazza.

4. KÖRNYEZETVÉDELEM

A településrendezési terv nem tartozik a környezeti vizsgálat készítési kötelezettség hatálya alá, mivel a településrendezési terv készítése 2003.májusában kezdődött, és várható elfogadása 2005. július.

4.1. Talaj és vízvéddelem

A település közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 44.§-ával módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny területen fekszik.

A tervezési területen sérülékeny vízbázis védendő területe nem helyezkedik el.

A településen a HM objektumokon és a belterületen a szennyvízcsatorna-hálózat kiépült. A szennyvizet a kaposvári szennyvíztelepre vezetik. A szennyvízcsatornára nem kötött ingatlanokon a szennyvizet egyedi medencékben gyűjtik, melyekből az összegyűlt szennyvizet a kaposvári szennyvíztelepre szállítják. Az ún. zárt szennyvíztároló medencék nagy valószínűséggel szikkasztóként működnek. A talajba kerülő szennyvíz a talajt és a talajvizet is szennyezi, ami hosszútávon nemcsak a felszínközeli, de a mélyebben fekvő rétegek elnitratósodásához is vezet.

A csapadékvíz-elvezetés a községben nyílt árokrendszerrel megoldott.

4.2. Levegő

A településen jelentős levegőszennyezést okozó tevékenység nincs. Levegőtisztaságvédelmi bejelentési kötelezettséggel a 063 hrsz-ú majorban lévő takarmányszárító, a Klimavill, a katonai reptér és a laktanya rendelkezik.

A szántókról porszennyezés terheli a települést. A lakott terület határán védősávot kell kialakítani a szántóföldi porszennyezés megakadályozása érdekében.

A belterületől mintegy 5- 600 m-re elhelyezkedő major nem okoz környezeti problémát a lakóterületen. A telepnek kijelölt védőtávolság jelenleg nincsen.

A településen a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a szilárd (por – „E”) kivételével jelenleg az „F” zónacsoportba tartozik (F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg).

A levegő tisztaságának védelme érdekében a belterületen helyi rendeletet kell alkotni az avar és kerti hulladék kezelésének szabályairól.

A település közigazgatási területén üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

4.3. Zaj

A település belterületének észak-keleti részén a HM Légügyi Hivatal adatszolgáltatása alapján a mértékadó zajterhelés 70-75 dBA. Zajterhelési védőövezet kijelölése nem történt. A településszerkezeti terv tartalmazza a zajterhelési izogörbét. A reptéri zaj miatt lakossági panaszbejelentés nem történt, a falu életéhez „hozzá tartozik” a reptér. A repülőtér zajkibocsátása nem azonos más, közlekedésből származó zajterhelésekkel, a vonalas közlekedési zajforrások (közl. utak, vasút, stb.) nagyjából egyenletes zajkibocsátásúak, a taszári reptér zajterhelése rapszodikus (a mértékadó zajterhelést

megközelítő zajkibocsátás legutóbb 2003-ban lehetett). Mivel a reptér sorsa bizonytalan, ezért a mértékadó zajterhelés figyelembe vételével a reptér irányába lakóterület fejlesztést a településrendezési terv nem tartalmaz, viszont a 70 dBA izovonalon belül elhelyezkedő lakóépületekre passzív zajvédelem kötelezése nem indokolt.

A belterület déli határán húzódó 61-es főút nem okoz mértékadó zajterhelést a lakóterületen. Az M9-es autópályát hosszútávú kiépítésével a 61-es út forgalma várhatóan nem fog lényegesen csökkenni. A vasútvonal nagy távlatú korszerűsítését követően a menetsebesség növekedése miatt a vasúti zajterhelés nőhet, amit a vasút és a belterület között tervezett kereskedelmi- szolgáltató- gazdasági terület beépítései és a véderdősávok árnyékolhatnak le.

A településen a zajvédelem a vonatkozó országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A többször módosított 12/1983.(V. 12.) MT rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket érvényesíteni kell. A zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból – a 8/2002.(III. 22.) KöM-EüM rendelet alapján – a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a lakóterületeken a 61 sz. országos főút mentén 65/55 dB a település egyéb lakóterületein 55/45 dB.

4.4. Hulladék

A kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása megoldott. A kommunális szilárd hulladékot a KVG. Rt. szállítja a kaposvári szemétklerakó telepre. Szorgalmazni kell a szelektív hulladékgyűjtés és kezelés elterjesztését. A szelektív hulladékgyűjtés elterjesztése érdekében a település belterületein gyűjtőszigetek kialakítása és gyűjtődényzetek széleskörű kihelyezése szükséges. A közigazgatási területen fellelhető illegális hulladéklerakásokat fel kell számolni.

A szippantott szennyvizet engedélyezett ürítőhelyre szállítják.

A 317 hrsz-ú ingatlanon lévő dögtér megszüntetésre került. Az esetleges állati tetemeket ATEV feldolgozóhelyre kell szállítani.

A település területén veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy végezhető, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

A település közigazgatási területén térségi hulladéklerakó nem létesíthető. Hulladékudvar csak kereskedelmi- szolgáltató- gazdasági területen jelölhető ki.

A település környezetvédelemmel kapcsolatos helyi rendeleteit felül kell vizsgálni.

5. KÖZLEKEDÉS

Úthálózat

Taszár a 61. számú országos főút Kaposvár-Dombóvár szakaszáról leágazó 65108.számú taszári bekötőút mentén fekszik. A 65108.sz. és a 65107 sz. kaposhomoki bekötő út szabályozási szélessége kialakult. A település egyéb útjai kiszolgáló utak, szabályozási szélességük kialakult.

Orci felé a szerkezeti terv összekötőút-fejlesztést irányoz elő.

A településszerkezeti terven feltüntetett tervezett kerékpár- és turistautak kiépítését elő kell segíteni.

A földutak karbantartásáról – kátyúsodás, elbozótodás megállítása – gondoskodni kell. A jövőbeni országos úthálózat-fejlesztések jelentős mértékben érintik a település területét. A jelenlegi elképzelések szerint a település közigazgatási területén áthalad az M9 és az M65 gyorsforgalmi út, melynek a tanulmánytervét a TETTHELY Mérnöki és Szolgáltató KFT készítette el. (Az OTrT és a jóváhagyott megyei területrendezési tervben az M65-ös nem érinti Taszárt.) A terven már Kaposvár területére jelölt csomópont és az abból keleti irányban jelölt leágazás természetvédelmi szempontból aggályos, mivel az Orczi- patak menti gyepeken védett- és fokozottan védett fajok élnek.

A MÁV Fejlesztési és Forrásallokációs Főosztály Fejlesztési Osztály adatszolgáltatása alapján a vasútvonal páneurópai jellege miatt 2006-2010 között a vonal korszerűsítése várható (állomásfelújítás, 200 km/órás pályasebesség), amely a település közigazgatási területén pályakorrekcióval jár. (Ezt a szerkezeti terv jelöli.)

Tömegközlekedés

A település Kaposvár-Dombóvár vasútvonal mentén vasúti megállóhellyel rendelkezik. A vasúti közlekedés mellett a „tömegközlekedést” a KAPOS VOLÁN RT helyközi autóbusszjáratái biztosítják.

Parkolás

A településen az OTÉK 42.§-a alapján számított gépjármű-elhelyezési igényeket az alábbiak szerint kell kielégíteni:

- a kertvárosias és a falusias lakóterületen, valamint gazdasági területeken telken belül kell biztosítani,
- a kisvárosias és a különleges területeken a parkolást saját telken és közterületen együttesen kell biztosítani.

6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS

A településen jelenleg a villamos-energia, a közüzemi vízellátás, a közüzemi szennyvízelvezetés és a vezetékes gázellátás biztosított.

A csapadékvíz-elvezetés nyílt árokrendszerrel megoldott.

A településen a közművesítéssel kapcsolatos legfontosabb feladat az összközművesített ingatlanok arányának növelése.

A belterületen és a belterülethez közvetlenül csatlakozó beépítésre szánt területeken a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetést lehetőleg gyepes (nem burkolt) vízelvezető árkokkal kell megoldani.

A belterülethez nem csatlakozó beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani.

A településen a távbeszélő- és a kábel TV hálózat kiépített. Hírközlési átjátszótorony van a településen – nem önálló toronyként, hanem a víztorony tetején van átjátszó berendezés. Táj- és településképvédelmi okok miatt táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszótoronyok) a belterületen, a HM objektumok területén és azok védőterületén, az ökológiai hálózat által érintett területeken, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén és a régészeti érdekű területeken nem létesíthetők, egyéb területeken is csak az önkormányzat hozzájárulásával.

A település közigazgatási területét érintik az alábbi közmű- és hírközlési hálózatok:

- nagy-középnomású földgázvezeték
- kistérségi szennyvízvezeték
- országos digitális gerinchálózat

7. TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

A település területét érinti az OTrT által meghatározott ökológiai hálózat övezete, ezen belül a területen fellelhetők az ökológiai folyosó és az ökológiai hálózatba tartozó egyéb területek.

A repülőtér teljes területe Somogy Megye Területrendezési terve alapján jelenleg az ökológiai hálózat részét képezi. Jelen településrendezési terv az ökológiai hálózatot a Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatóságával történt egyeztetésnek megfelelően határolja le. A területen található ürgepopuláció védelme érdekében a reptér területén továbbra is az ökológiai hálózat része maradt a középső sáv, ahol a leszállópályák és a környezetükben található gyepterületek helyezkednek el. A már részben ma is beépült szélső sávok kikerültek az ökológiai hálózat területéből.

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága védett fajok telepeit tartja nyilván a katonai reptér területén (vetési varjú, ürge).

A település közigazgatási területének déli sávjában Somogy megye Területrendezési terve Tájképvédelmi terület övezetét határolta le. Az övezet az ökológiai hálózat övezetére ráfed.

A természeti értékek megőrzése érdekében a helyi jelentőségű védett természeti emlékek védelme indokolt. A helyi jelentőségű védett természeti emlékek védelem alá helyezéséről azon ingatlanok tulajdonosait, amelyen a természeti emlék található, értesíteni kell.

A helyi jelentőségű védett természeti emlék nem károsítható, nem vágható ki. Fakivágási engedély csak abban az esetben adható ki, amennyiben azt a növényegyed egészségi állapota szükségessé teszi és a fakivágás balesetveszély elhárítására irányul. A kivágást követően a fa helyén a természeti emlék azonos fajfajjal és fajtával pótlendő.

Az ökológiai hálózat által érintett területeket, a tájképvédelmi területeket, valamint a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a településszerkezeti és a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 1. sz. melléklete tartalmazza.

8. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A településen országos védelem alatt álló műemlék a katolikus templom (tsz:4497, hrsz:101) és a Nepomuki Szt. János-szobor(tsz:4498, hrsz:275).

A településrendezési terv készítése során a védelem alatt álló építészeti értékeket felülvizsgáltuk és kiegészítettük. Ezeket az örökségvédelmi hatástanulmány, valamint a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazzák.

A helyi védett épületekkel kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

A település területén számos nyilvántartott régészeti lelőhely valamint régészeti érdekű terület található. Ezeket a területeket a településszerkezeti és a szabályozási tervek tartalmazzák.

A település fejlődése és az idegenforgalmi vonzerő erősítése szempontjából fontos feladat a helyi építészeti értékek megóvása, az új építéseknel – a helyi védelem alatt álló épületekre még jellemző - hagyományőrző építészeti karakter megtartása.

2.1.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT.
2005. FEBRUÁR

Taszár község Képviselőtestületének
13/2005.(VIII.25.)számú
önkormányzati rendelete

„Taszár helyi építési szabályzatá”-ról

Taszár község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
Általános előírások

1.§.

- (1) A rendelet hatálya Taszár község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és a szabályozási terveknek (tervező: Virányi Építész Stúdió KFT 2005. február, jsz.: 3/2003) megfelelően szabad.
- (3) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
 - a külterületi és a belterületi határvonal
 - a szabályozási vonalak
 - a területfelhasználási módok és határok
 - az övezeti és építési övezeti határok, jelek
 - az övezeti és építési övezeti előírások
 - az építési határvonalak
 - az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
 - a sajátos jogintézmények
 - az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
 - a szabályozási terv készítési kötelezettség
 - az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség
 - a telekalakítási terv készítési kötelezettség
 - a kertépítészeti terv készítési kötelezettség

- (5) A kötelező erejű szabályozási elemek – a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2. sz. melléklet és a sajátos jogintézmények kivételével - csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – valamint a sajátos jogintézmények a rendezési terv módosítása nélkül, külön önkormányzati rendelettel módosíthatók. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (6) A szabályozási terv készítési kötelezettséggel érintett területekre – a fejlesztési szándékok konkréttá válásakor – külön szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítendő.
- (7) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés funkcionális elrendezését, építészeti karakterét és műszaki feltételeit konkrétan meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépités valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.
- (8) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A kertépítészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembehelyezési engedély csak akkor adható ki, ha a terv szerinti növényanyag elültetésre került.
- (9) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet-és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.
- (10) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (11) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

- (12) A Kapos-folyó és Orci-patak, valamint a Taszári vízfolyás és Tócsári-patak mederközeli területein építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni a közzétér állapotát, az építés feltételeit.
- (13) A bruttó 400 m²-es családiház nagyságrendjét meghaladó mértékű területfejlesztési és építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítenőd, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.
- (14) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:
- meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - 5m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - a 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás),
 - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
 - a szabályozási tervlapon jelzett megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területeken
- (15) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni –a külön jogszabályban¹ meghatározott talaj kivételével – az ásványi nyersanyag-kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (16) A 300 m²-nél nagyobb alapterületű föld alatti tárolóterrel (pince) érintett területen, illetve nyilvántartott ásványvagyon előfordulást érintő külterületi építmény építése vagy bővítése esetén a vonatkozó jogszabály² szerint a területileg illetékes bányakapitányság érdekelt szakhatóságnak tekintendő az építési engedélyezési eljárásokban.
- (17) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

¹ „A termőföldről” szóló 1994. évi LV. tv. 3.§. (e) bekezdés

² „Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról” szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 7.§.(1) bekezdés 2.sz.melléklet

- (18) Külterületen az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget –a külön jogszabályban^{3,4} meghatározott esetekben – tájvédelmi szakhatóságként a művelési ág változtatási, telekalakítási, építési engedélyezési eljárásokba be kell vonni.
- (19) A tájképvédelmi terület övezetében a 10 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (torony, antenna), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények építési engedély iránti kérelméhez tájlesztetkai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni, valamint csatolni kell a megyei főépítész szakvéleményét is.
- (20) Haszonállat tartására szolgáló épületet és trágyatárolót falusias lakó, idegenforgalmi, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. A kertvárosias lakó- és a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen haszonállat-tartás céljára szolgáló épület és építmény – a saját célra tartott baromfi kivételével – nem létesíthető. A kisvárosias lakóterületen haszonállat-tartás céljára szolgáló épület és építmény nem létesíthető. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (21) A település területén különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen helyezhető el. Egyéb területeken terepszint alatti építmény – a talaj és talajvíz-viszonyok figyelembevételével – csak épület alatt helyezhető el, oly módon, hogy a telekre előírt beépítettség nem növelhető.
- (22) A vasúti területek mentén az OTÉK 36.§.(7) bekezdésben meghatározott távolságon belül építményt csak a Központi Közlekedési Felügyelet Vasúti Felügyelet szakhatósági hozzájárulása alapján lehet elhelyezni, mely a MÁV RT. Pályavasúti Üzletág PMLI Területi központja előzetes üzembentartói nyilatkozata alapján kerül kiadásra.

³ „Tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról” szóló 166/1999.(XI.19.) Kormányrendelet

⁴ „A környezetvédelmi és vízügyi miniszter irányítása alá tartozó szervek feladat- és hatáskörének felülvizsgálatáról” szóló 340/2004.(XII.22.) Kormányrendelet 17.§.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2.§.

- (1) A település igazgatási területének
- a./ beépítésre szánt területei
 - aa/kisvárosias lakóterület (Lk)
 - ab/kertvárosias lakóterület (Lke)
 - ac/ falusias lakóterület (Lf)
 - ad/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - ae/ ipari gazdasági terület, ezen belül:
 - jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M)
 - af/ különleges terület, ezen belül
 - temető (Kü-T)
 - sportterület (sportpálya) (Kü-S)
 - szociális otthon (Kü-Sz)
 - strand (Kü-St)
 - repülőtér, polgári terminál (Kü-R)
 - honvédségi terület (Kü-H)
 - b./ beépítésre nem szánt területei
 - ba./ közlekedési és közműterület, ezen belül:
 - közút (KÖu)
 - parkoló (KÖp)
 - kötöttpályás (vasút) (KÖk)
 - bb./ zöldterület, ezen belül
 - közpark (Z)
 - bc./ erdőterület, ezen belül
 - védelmi (Ev)
 - gazdasági (Eg)
 - bd./ mezőgazdasági terület, ezen belül
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - be./ vízgazdálkodási terület
 - folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
 - közműellátást biztosító területigényes létesítmények (víztároló, vízműkút) területe (V-kv)
- (2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (3) A belterülethez közvetlenül csatlakozó beépítésre szánt területek belterületbe vonhatók.

III. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Kisvárosias lakóterület

3.§.

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 12.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 12.§. (2) bekezdés 4 és 5 pontjában, valamint a (3) bekezdésben felsorolt létesítmények. (A garázsterület kivételével, ahol nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények (műhely, autómosó, stb.) elhelyezhetők.)
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lk1	SZ	40	12,5	1500
Lk2	SZ	40	12,5	2500
Lk3	SZ	40	10,5	1000
Lk4	SZ	40	10,5	2000
Lk5	K	100	4,5	K
Lk6	O,SZ	30	4,5	1500
Lk-G	SZ	30	3,0	K

(Lk5 övezet - OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 261-4/2005. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

- (3) A lakóterületen (Lk) az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
- a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telkek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
 - b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
 - c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata egységes terv szerint, épületenként, utcaképi megfelelőséget igazolva történhet
 - d., magastető építése esetén az épületek tetőfedése cserép, betoncserép; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet
 - e., az építési telken az OTÉK 1.számú melléklet fogalom meghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a b, i, j, k, l pontokban meghatározottak kivételével

- f., az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
- az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
 - az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai, valamint a területileg illetékes tűzoltóság szakvéleménye alapján – kell meghatározni.
 - a hátsókertet
 - ahol a szabályozási terv jelöli, az építési határvonal figyelembevételével
 - ahol a terv nem jelöli, az OTÉK előírása szerint kell biztosítani.
- (4) A lakóterületen – a garázsterület (Lk-G) kivételével – nem főrendeltetésű, de azokat kiszolgáló épületek nem helyezhetők el.
- (5) A lakóterületen
- a., a teljes közműellátás, és
 - b., a burkolt út
- biztosítandó.
- (6) A saját gépkocsi elhelyezését a garázsterületen és közterületen – az OTÉK 42.§. (11) bekezdés előírása szerinti helyi parkolási rendeletben szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával – együttesen kell biztosítani.
- (7) A lakóterületen (Lk) a zölddel való fedettség minimum 40 % - az LK5 kivételével, ahol 0% -, a garázsterületen (Lk-G) minimum 20 % kell legyen.
- (8) Kisvárosias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály⁵ hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.
- (9) A lakóterület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kertvárosias lakóterület

4.§.

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 13.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a., az OTÉK 13§. (1) bekezdés szerinti építménymagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet
 - b., nem helyezhetők el az OTÉK 13.§. (2) bekezdés 1.pontja és a (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.

⁵ „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lke1	O	30	4,5	750
Lke2	O	30	4,5	1400
Lke3	SZ	25	4,5	K

Szabadonálló beépítés is engedélyezhető akkor, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi

Az Lke3 építési övezetben a maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető (pl. tornaterem), ha azt az adott funkció indokoltá teszi. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

(3) A lakóterület építési telkein 1-2 egységes, a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót kielégítő lakóépületek egyaránt építhetők.

(4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetészerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet

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

b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen

d., Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és bitumenes zsindeley; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet

e., az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el a b, i, j, k, l pontokban meghatározottak kivételével

f., az elő- oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

- az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

- az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az

OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak.

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

- (5) Az övezeti előírástól eltérően, a lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 261-4/2005. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
- (6) Az újonnan kialakítandó lakóterületeken a meglévő közművek megtartása (vagy szükség esetén a fejlesztés terhére történő kiváltása) biztosítandó.
- (7) A lakóterületen
 -a., a teljes közműellátás, és
 -b., a burkolt út
 biztosítandó
- (8) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (9) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
- (10) Kertvárosias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály jogszabály⁶ hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.
- (11) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Falusias lakóterület

5.§.

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
 a., az OTÉK 14§. (1) bekezdés szerinti épületmagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet
 b., nem helyezhetők el az OTÉK 14.§. (2) bekezdés 2, 7 és 8 pontjában felsorolt létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

⁶ „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet

Jel	Beépítési mód	Beépítési maximum*	%	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lf1	O	30		4,5	1000
Lf2	O	30		4,5	2000
Lf3	O	30		4,5	3000
Lf4	K,SZ	25		4,5	K
Lf5	SZ	30		K	K

*-A beépítési százalék megállapításakor a telekterület 1000 m² feletti része 50 %-ban számítható be.

(pl.: 3000 m²-es telken, 1000 m²+(2000 m²/2)=2000 m²

a beépítési százalék megállapításakor figyelembe vehető telekterület 3000 m²-es telek esetén 2000 m².)

Szabadonálló beépítés is engedélyezhető akkor, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi.

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető (pl. mezőgazdasági géptároló), ha azt az adott funkció indokoltá teszi. Ennek indokoltágát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (3) A lakóterület építési telkein 1-2 egységes, a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót kielégítő lakóépületek egyaránt építhetők.
- (4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
- a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
 - a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
 - az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen úgy hogy a lakóépületek utcai homlokzatszélessége 8,5 m-nél több nem lehet (keresztzárny az utcai homlokzatsíktól minimum 4,5 m-re építhető).
 - az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindeley; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.

- e., az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények is elhelyezhetők, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.
- f., az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
- az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
 - az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával tarthatók meg. Új épületek építése esetén a 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4,5 m építménymagasság mellett minimum 4 m-ig történő - csökkentése az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a meglévő telek szélessége a 14 métert nem éri el. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 261-4/2005. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
 - a hátsókertet építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

- (5) A keresztcsűrös, valamint a lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, oldalkertben álló meglévő épületek a meglévő alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem létesíthetők. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 261-4/2005. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
- (6) Az újonnan kialakítandó lakóterületen – ahol szükséges – a meglévő közművek kiváltása a fejlesztés terhére biztosítandó.
- (7) A 356 hrsz-ú út mellett kialakítandó új lakóterületeken a telkek csak akkor építhetők be, ha azok a zajhatár alatti terheléssel érintettek.
- (8) A lakóterületen
- a./ a teljes közműellátás, és
 - b./ a burkolt út
- biztosítandó.
- (9) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (10) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.

(11) Falusias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály⁷ hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

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

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

6.§.

(1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (2) bekezdés 4 és 5 pontja, valamint a (3) bekezdés szerinti létesítmények.

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület Minimum (m ²)
Gksz1	SZ	30	7,5	2000
Gksz2	SZ	30	7,5	5000

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

(3) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

(4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:

a./ a teljesközműellátás és

b./ a burkolt út

biztosítandó

⁷ „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet

- (6) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (8) A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 10/12 törzskör- méretű fa ültetendő vagy azzal egyenértékű famagasság biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (9) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Ipari gazdasági terület

7.§.

- (1) Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pont szerinti létesítmények.
- (2) Az ipari gazdasági terület jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep)) (Gip-M)
- (3) Az ipari gazdasági területeken a meghatározott funkcióval illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (4) Az ipari gazdasági területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Gip-M	SZ	30	7,5	5000

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (5) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot

tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

- (6) Az ipari gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindey; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – üzemcsarnokok, tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (7) Az ipari gazdasági területen:
 a./ legalább a részleges közműellátás és
 b./ a burkolt út
 biztosítandó.
- (8) A parkolószükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (9) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (10) A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 10/12 törzskörméretű fa ültetendő vagy azzal egyenértékű famagasság biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (11) Az ipari gazdasági területek lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Különleges terület

8.§.

- (1) A település területén különleges területek a temető (Kü-T), a sportterület (Kü-S), a szociális otthon (Kü-Sz), a strand (Kü-St), a repülőtér, polgári terminál (Kü-R) és a honvédségi területek (Kü-H) területe.
- (2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők.
- (3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal zárt kerítésként, vagy kerítésszakaszként alakítható ki.

- (4) A sportterület, a szociális otthon és a strand, a polgári terminál és a honvédségi területen a meghatározott funkcióval összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (5) A repülőtér területén az ökológiai hálózat által érintett területen az építési engedélyezés során az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulását is meg kell kérni.
- (6) A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % max. (m)	Építménymagasság max. (m)	Telekterület min. (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-T	SZ	10	4,5	K	50
Kü-S	SZ	10	4,5	K	50
Kü-Sz	SZ	25	10,5	3500	50
Kü-St	SZ	25	10,5	2000	50
Kü-R	SZ	10	7,5	K	50
Kü-H1	SZ	15	5,5	10000	50
Kü-H2	SZ	15	5,5	5000	50
Kü-H3	SZ	30	10,5	K	50

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik (pl. harangtorony, sportcsarnok), továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (7) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység környezeti hatásvizsgálathoz kötött, az elvi építési engedélyterv során a vonatkozó jogszabály⁸ szerint kell eljárni.
- (8) A különleges területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, fazsindely; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – sportcsarnok, hangár, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezzel is építhető.
- (9) A 4,5 m maximális építménymagasságú övezetekben az építmények közötti legkisebb távolság legfeljebb 6 m lehet. Ha a szomszédos építmények között nem

⁸ „A környezeti hatásvizgálatról” szóló 20/2001.(II. 14.) Korm. rendelet

biztosítható a minimum 6 m távolság, akkor az építményeket tűzfalassal kialakítással kell létesíteni.

(10) A különleges területen:

a./ belterületen és a hozzá közvetlenül csatlakozó területeken a teljes közműellátás, az egyéb különleges területeken legalább a részleges közműellátás

b./ a burkolt út biztosítandó.

(11) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor – az OTÉK 42.§. (11) bekezdés előírásai szerint – helyi parkolási rendeletben szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(12) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterület

9.§.

(1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.

(2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen.

(4) Az utak mentén – külterületen egyoldali, min. 8 m tőtávolsággal – fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.

(5) Új út kialakítása esetén használatba vételi engedély csak az előírt növényállomány elültetését követően adható ki.

(6) Külterületen a mezőgazdasági utak szabályozási szélessége legkevesebb 8,0 m kell legyen.

(7) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Zöldterület**10.§.**

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés b, c pontja szerinti létesítmény.
- (2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen(gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (5) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület**11. §.**

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a gazdasági és a védelmi rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, különösen indokolt esetben a bányászati tevékenység miatti művelési ág váltást, illetve kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.
- (3) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak ideiglenesen, természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (4) Az Ev-1 övezeti jelű – ökológiai hálózat, illetve tájképvédelmi terület által érintett - erdőterületen
 - a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
 - b., a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve különösen indokolt esetben bányászati tevékenység, közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

- (5) Az erdőterületen meglévő – a tulajdoni lap nyilvántartása szerinti – lakó- és melléképületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal max. nettó 25 m²-rel bővíthetők.
- (6) Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként az Állami Erdészeti Szolgálatot is be kell vonni.
- (7) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Mezőgazdasági terület 12 §.

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - Má általános mezőgazdasági terület
 - Má-0 építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület
 - Má-1 ökológiai hálózat, illetve tájképvédelmi terület által érintett általános mezőgazdasági terület
 - Mk-0 építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület
- (3) A mezőgazdasági területen birtokközpontot az OTÉK 29.§. (5) és (6) bekezdés előírásai szerint lehet kialakítani.
- (4) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Általános mezőgazdasági terület 13.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területeken e rendelet 12.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen
 - a., 1 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad
 - b., 1 ha-nál kisebb területen épület nem helyezhető el
 - c., 1ha-nál nagyobb területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve a 300 m² –t nem haladhatja meg.

- (3) Az általános mezőgazdasági területen tanya és farmgazdaság úgy alakítható ki, hogy:
- a.,szántóföldi művelés esetén 10 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetészerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 0,5 %-át, illetve a 650 m²-t nem haladhatja meg
 - b.,gyep művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve a 650 m²-t nem haladhatja meg
 - c.,szőlőműveléssel hasznosított területen 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló, valamint a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 2 %-át, illetve a 650 m²-t nem haladhatja meg
 - d.,művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve az 650 m²-t nem haladhatja meg.
- (4) Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is lehet. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.
- (5) Az általános mezőgazdasági területen
- a.,a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
 - b.,az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindeley; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) Állattartó épületet felszíni vizektől legkevesebb 100 m távolságra lehet elhelyezni.
- (7) Az Má-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – általános mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (8) Az Má-1 övezeti jelű – ökológiai hálózat, illetve tájképvédelmi terület által érintett – általános mezőgazdasági területen

a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

b., a művelési ágak megváltoztatása, épület illetve közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

- (9) Az általános mezőgazdasági területen meglévő – a tulajdoni lap nyilvántartása szerinti – lakó- és melléképületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal max nettó 25 m²-rel bővíthetők.

Kertes mezőgazdasági terület

14.§.

- (1) A kertes mezőgazdasági területeken e rendelet 12.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

Vízgazdálkodási terület

15.§.

- (1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§., valamint a vonatkozó külön jogszabályok^{9,10} előírásait kell alkalmazni.
- (2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, természetes és természetközeli állapotú tavak partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez az illetékes természetvédelmi kezelő és hatóság hozzájárulása is szükséges.
- (3) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tavak körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

⁹ „A hullámterek, a parti sávok és a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról” szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet

¹⁰ „A vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet

- (4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

16.§.

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek) és a zöldterületek a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.
- (3) A parkolóigény közterületen történő kielégítéséhez a terület tulajdonosának hozzájárulását is be kell szerezni.

V. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

17.§.

- (1) A belterületen és a hozzá közvetlenül csatlakozó külterületi beépítésre szánt területeken a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
 - a./ a közüzemi energia szolgáltatás (villamos-energia és vezetékes gáz)
 - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban¹¹ meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
 - c./ közüzemi szennyvízelvezetés
 - d./ a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.
- (2) A belterülethez közvetlenül nem csatlakozó külterületi beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében
 - a./ a közüzemi villamos-energia szolgáltatás

¹¹ „Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról” szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§.

b./a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban¹² meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)

c./ az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés

d./ a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

- (3) A település közigazgatási területén a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötés kötelező.
- (4) A zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet engedélyezett ürítőhelyre kell szállítani.
- (5) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály¹³ szerint.
- (6) A belterületen, a HM objektumokon és azok védőterületén, az ökológiai hálózat által érintett területeken, a tájképvédelmi területeken, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén és a régészeti érdekű területeken – település- és tájképvédelmi okok miatt – új táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. Az egyéb területeken történő telepítés is csak önkormányzati hozzájárulással történhet.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

18.§.

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kaposvári kommunális hulladéklerakó telepre – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) Az esetleges állati tetemeket ATEV feldolgozóhelyre kell szállítani.

¹² „Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról” szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§.

¹³ „A vízjogi engedélyezési eljárásról és mellékleteiről” szóló 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet

VI. FEJEZET Környezetvédelem

19.§.

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést
 - c./ kizárja a környezetkárosítást
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok^{14,15} és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).
- (3) Levegőtisztaság – védelmi szempontból, a levegőtisztaság – védelme érdekében az érvényes jogszabályokban^{16,17,18} foglaltakat be kell tartani.
- (4) A levegő tisztaságának védelme érdekében külön helyi rendelet határozza meg az avar és kerti hulladék kezelésének szabályait.
- (5) A település a vonatkozó jogszabály¹⁹ alapján szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny terület. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról, valamint a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek és a mezőgazdasági üzemi területek környezeti károkozásának csökkentéséről.
- (7) A településen a zajvédelem az országos előírás²⁰ szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 61. számú országos főút menti lakóterületen 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.

¹⁴ „A veszélyes hulladékokról” szóló 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet

¹⁵ „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet

¹⁶ „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet

¹⁷ „A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról” szóló 21/2001 (II.14.) Kormányrendelet

¹⁸ „A légszennyezettség határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet

¹⁹ „A felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet

²⁰ „A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet

- (8) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A település közigazgatási területén üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.
- (10) A lakóterületeken az alábbi “telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):
 vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszerialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46].

Természet- és tájvédelem

20.§.

- (1) A településen az ökológiai hálózat által érintett területeket, a tájképvédelmi területeket, illetve a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1.sz. melléklet tartalmazza.
- (2) Az ökológiai hálózat övezetén belül a vonatkozó jogszabály²¹ előírásait kell alkalmazni.
- (3) A helyi jelentőségű védett természeti emlék csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján, amennyiben azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtavál pótlendő.
- (4) Táj- és településképvédelmi okokból
 -a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos településképhez illeszkedő cserjékkel, valamint

²¹ „Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. tv.

-útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

21.§.

- (1) A településen országos védelem alatt álló műemlék a katolikus templom (Tsz.:4497, hrsz.:101) és a Nepomuki Szt. János-szobor (Tsz.:4498, hrsz.:275).
- (2) Az országos és helyi védelem alatt álló művi értékeket valamint a műemléki környezetet a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) Műemléki védettségű épületen a vonatkozó jogszabály²² előírásai alapján mindenféle építési munka csak a KÖH engedélyével végezhető. A műemléki környezetben meglévő épületeken építési munka, ill. ezen a területen új épület építése csak a KÖH szakhatósági hozzájárulásával, a vonatkozó jogszabály²¹ alapján végezhető.
- (4) A helyi művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (5) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket érintő építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
- (6) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, kivéve 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. A megelőző feltárással vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal, a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötnie a vonatkozó jogszabály²³ alapján. A beruházónak a megfelelő feltárással teljes költségét biztosítani kell. (Költségelőirányzatként legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell tervezni.)
- (7) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály²⁴ szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy a lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága) és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai

²² „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

²³ „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

²⁴ „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.

- (8) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeken a művelési ág változtatásához ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes véleményét.
- (9) A művelt területre eső nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken a talaj mélylazítása tilos.
- (10) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket a szabályozási tervek, helyrajzi szám szerinti felsorolásukat a 2.számú melléklet tartalmazzák.

VII. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

22.§.

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.
- (2) A beépítésre szánt területeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (3) A településképvédelem érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.
- (5) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn
 - a., az országos közutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el.
 - b., az energia- és hírközlési vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

c., a repülőtér és a HM objektumok védőterületén (biztonsági övezetén) belül építési korlátozás tartandó fenn, e rendelet 3.sz. melléklete szerint. A védőterületek lehatárolását a tervek tartalmazzák.

Záró rendelkezések

23.§.

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) Aki e rendelet 1.§ (2), 3.§.(6) és (7), 4.§.(8) és (9), 5.§ (9) és (10), 6.§.(6), (7) és (8), 7.§. (8), (9) és (10), 8.§. (11), 9.§ (3) és (4), 15.§ (3), 16.§ (2) és (3), valamint 18§ (1) és (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi - amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és a külön jogszabályban²⁵ meghatározott pénzbírsággal sújtható.
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet 2005. augusztus 26-án lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a „Taszár község összevont rendezési terve” –ről szóló 7/1996.(XI.22.) számú rendelet.

Dr. Kovács Lajos
jegyző

Pataki Sándor
polgármester

Kihirdetve: Taszár, 2005.augusztus 26.

Dr. Kovács Lajos
jegyző

²⁵ „A szabálysértésekről” szóló 1999. évi LXIX: törvény 16.§ (2) bekezdés

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1. Ökológiai folyosó területek:

071/4, 071/5, 071/6, 071/15, 071/16, 071/18, 071/21/a-b, 071/26, 071/27, 071/28a-d, 071/28f-g, 071/29, 072

2. Ökológiai hálózat által érintett egyéb területek:

03,04/1,04/4, 04/5, 011, 012, 013/1, 013/2, 013/3, 013/4, 014, 016/3, 016/5, 016/6, 02/1, 02/4, 021/1, 021/2, 022/3, 037/1, 038, 041/1, 041/3 (megosztva), 041/5, 041/6, 041/7/a,b, 043/2, 046/3, 046/5, 046/7, 048, 05/1, 05/2, 052/1, 067/1, 067/4/a,b, 067/6/a,b,c,d,f 067/9, 068, 069/1, 069/3, 069/4, 069/4, 069/5, 069/6, 069/7, 069/9/a,b,c,d,f,g, 069/10/a,b, 070, 084/3 (megosztva), 088, 09/2, 09/3/b, 090, 091, 092, 093, 094/a,b,c,d, 296-309, 311-328, 329/1, 329/2, 330, 331/3, 331/4, 331/5, 332-355, 356 (megosztva), 357, 358/1, 358/2, 359, 360, 361,

3. Helyi jelentőségű védett természeti értékek:

Sorszám	Latin név	Magyar név	Hrsz
1.	Quercus robur fasor (12 db)	Kocsányos tölgy fasor (12 db)	162
2.	Platanus hispanica 3 db	Platán 3 db	99
3.	Platanus hispanica	Platán	085/4

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Országos védelem alatt álló műemlék

1., Katolikus templom (tsz:4497)	Széchenyi u.67.	101 hrsz
2.,Nepomuki Szt.János-szobor (tsz:4498)	Széchenyi u.58.	275 hrsz

2. Műemléki környezetet képező ingatlanok helyrajzi számai:

32/1 hrsz, 98 hrsz egy része, 100/25 hrsz, 102 hrsz, 224/32,33,34 hrsz, 273 hrsz, 274 hrsz, 276 hrsz

3. Helyi védelem alatt álló művi értékek:

1. Lakó-, gazdasági épület	Széchenyi u.4.	2 hrsz
2. Gazdasági épület	Széchenyi u.33.	16 hrsz
3. Keresztek, VH emlékmű	Széchenyi u.67.	101 hrsz
4. Lakóépület	Széchenyi u.75.	105 hrsz
5. Lakóépület	Széchenyi u.81.	108 hrsz
6. Lakó-, gazdasági épület	Széchenyi u.84.	112 hrsz
7. Kereszt	Temető	162 hrsz
8. Általános iskola	Széchenyi u.80.	264/1 hrsz
9. Lakó-, gazdasági épület	Széchenyi u.68.	270 hrsz
10. Polgármesteri hivatal	Széchenyi u.64.	272 hrsz
11. Lakóépület	Széchenyi u.60.	274 hrsz
12. Lakóépület	Széchenyi u.58.	275 hrsz
13. Lakó-, gazdasági épület	Széchenyi u.56.	276 hrsz
14. Lakó-, gazdasági épület	Széchenyi u.16.	365 hrsz
15. Lakóépület	Széchenyi u.8.	371 hrsz
16. Kereszt	Külterület	08 hrsz
17. Kereszt	Külterület	010/1 hrsz
18. Kereszt	Külterület	013/2 hrsz
19. Vasútállomás	Külterület	085/3 hrsz

4. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

- 1.) 051
- 2.) 051; 052/2; 066
- 3.) 070; 071/22, 33
- 4.) 98-99; 100/3-4, 24-25; 101-102; 103/1-2; 104/1-2; 105-107; 128/1, 23
- 5.) 311-316; 318-328; 329/1-2; 330; 331/3-5; 332-343
- 6.) 071/21 és 26

- 7.) 080/2; 081; 082/2-3
- 8.) 086; 088; 090
- 9.) 016/3 és 5
- 10.) 016/3 és 5
- 11.) 022/3
- 12.) 07/3-4
- 13.) 09/3
- 14.) 09/3
- 15.) 094

A repülőtér és a honvédségi területek miatti védőtávolságok

A 016/2 és a 022/4 hrsz-ú, repülésirányításhoz tartozó ingatlanok környezetében a védőterületen belül

- 500 m-en belül villamos légvezeték nem létesíthető;
- 1000 m-en belül 20 kV-nál nagyobb feszültségű villamos vezeték nem létesíthető,
- az építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként be kell vonni a HM Honvéd Vezérkar Katonai Tervező Főcsoportfőnökséget

A 037/1 hrsz-ú reptér környezetében

A repülőtér telkének szélétől mért légi megközelítési sávban

- 1000 m-en belül építmény nem helyezhető el;
- 1000- 5000 m-en belül erősáramú szabadvezeték és távközlési légvezeték, valamint az ahhoz tartozó átalakító és kapcsoló berendezés nem létesíthető, a beépítésre nem szánt területeken maximum 7,5 m-es építménymagasságú épületek építhetők. Az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni a Honvéd Vezérkar Katonai Tervező Főcsoportfőnökséget

A repülőtér telkének szélétől mért oldalsávban

- 300 m-en belül építmény nem helyezhető el;
- 300- 3000 m-en belül a beépítésre nem szánt területeken maximum 7,5 m-es építménymagasságú épületek építhetők. Az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni a Honvéd Vezérkar Katonai Tervező Főcsoportfőnökséget.

3.
TERVIRATOK