

MARKAZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MARKAZ KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2/2006. (II.23.) Ök. számú rendelete Markaz község Építési Szabályzata megállapításáról és Szabályozási Terve jóváhagyásáról

Markaz Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III.29.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

- (1) A rendelet hatálya Markaz Község (továbbiakban: a Község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község igazgatási területén építési telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:
 - (a) az OTÉK előírásainak megfelelően,
 - (b) az egyéb vonatkozó országos érvényű, mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
 - (c) a jelen rendelet *1. sz. mellékletében* szereplő T-10/2 számú, M=1:2000 és 1:4000 léptékű Markaz belterület és beépítésre szánt területek szabályozási terve,
 - (d) a jelen rendelet *2. sz. mellékletében* szereplő T-10/1 számú, M = 1:10 000 léptékű Markaz külterületi szabályozási terv,
 - (e) a jelen rendeletben foglalt építési szabályok szerint szabad,
 - (f) az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Étv., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, a Kormány 36/2002. (III. 7.) számú rendeletével módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) és egyéb országos jogszabályok előírásai érvényesek

2.§

Területfelhasználási egységek

- (1) A község igazgatási területének egyes részei használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint:
- a) beépítésre szánt területen
 - 1. lakó-,
 - 1.1. kertvárosias lakó- (Lke),
 - 1.2. falusias lakó- (Lf)
 - 2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont vegyes- (Vt)
 - 3. gazdasági-,
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató- (Gksz)
 - 4. üdülő-,
 - 4.1. üdülőházas- (Üü),
 - 4.2. hétvégiházas- (Üh), valamint
 - 5. különleges-,
 - 5.1. temető- (Kte),
 - 5.2. sport- és szabadidő- (Ksp),
 - 5.3. bányaterület- (Kb),
 - 5.4. szilárd-és foly. hulladéklerakó- (Khu),
 - 5.5. kemping- (Kkemp)
 - b) beépítésre nem szánt területen
 - 1. zöld- (Z),
 - 2. erdő-,
 - 2.1. védelmi erdő- (Ev),
 - 2.2. gazdasági erdő- (Eg),
 - 3. mezőgazdasági-
 - 3.1. kertes mezőgazdasági- (Mk),
 - 3.2. általános mezőgazdasági- (Má),
 - 4. vízgazdálkodási- (V)
 - 4.1. víztározó-
 - 4.2. patakok, vízfolyások, csatornák-
 - 4.3. vízbeszerzési-
- területbe tartoznak.

3.§

Építési engedélyezésre vonatkozó rendelkezések

- (1) A rendezési terv módosítása nélkül csak a rendezési tervben beépítésre szánt területek vonhatók belterületbe, a belterületbe vonás feltételeinek fennállása esetén. Az ingatlan-nyilvántartási térképeken rögzített, mindenkor belterületi határ módosításához a község képviselőtestületének határozati hozzájárulása szükséges, s ebben a határozatban rögzítendő a belterületbe vonás feltételei is.
- (2)
- (3) A szabályozási tervlapon a kótákkal nem rögzített vonalas szabályozási elemek helyének megállapítása során a beépítésre szánt területen $\pm 1.5\text{m}$, beépítésre nem szánt területen $\pm 2\text{m}$ méretváltoztatás megengedett a szabályozási terv módosítása nélkül.

4.§ Szabályozási elemek

- (1) Kötelező szabályozási elemek beépítésre szánt területek építési övezeteiben szabályozási előírás keretében:
 - (a) kialakítható legkisebb telekterületméretek
 - (b) beépítési mód
 - (c) lakóterületekre vonatkozóan meghatározott építési határvonalak, építési vonal és előkert méret
 - (d) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
 - (e) megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság
 - (f) beépítés feltételének közművesítettségi mértéke
 - (g) zöldfelület legkisebb mértéke
 - (h) megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek
 - (i) terepszint alatti építményekre vonatkozó meghatározások
- (2) Kötelező szabályozási elemek beépítésre nem szánt területek övezeteiben szabályozási előírás keretében:
 - (a) beépítési mód a kertes mezőgazdasági területek övezetében
 - (b) legkisebb telekméret mezőgazdasági területek övezetében
 - (c) megengedett legnagyobb beépítettség
 - (d) megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság mezőgazdasági területek övezetében
- (3) Szabályozási tervlapok kötelező szabályozási elemei:
 - (a) vonalas szabályozási elemek
 - (b) építési helyek
 - (c) védő távolságok
- (4) A szabályozási elemek az alábbiak szerint módosíthatók:
 - (a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása szükséges.
 - (b) A meglévő telekhatárok megváltoztatásához, (összevonás, közterület és nem közterület határt nem módosító telekalakítás, amelyet kötelező szabályozás nem tilt) rendezési tervet nem kell módosítani, de az érintett telkekre vonatkozó övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.
 - (c) A rendezési tervet nem szükséges módosítani a telekcsatlakozásoknál megállapított építési övezet lehatárolásnál a telekalakítási szabályok betartásával történő, telekhatár-pontosításból következő övezethatár-változtatás esetén.
 - (d) Szabályozási vonallal nem módosított közterület és nem közterület közötti telekhatár nem módosítható.
- (5) Jelen rendelet "kialakult állapot" megjelölésén a 2004. január 1-én szabályszerűen fennálló állapot értendő.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

5.§

A területfelhasználási egységeken belül elhelyezhető építmények általános előírásai

- (1) Épületet, építményt építeni – a nyomvonal jellegű, építési területen elhelyezhető építmények kivételével – csak építési helyen, az építési helyet érintő védőtávolságra és védőterületre vonatkozó előírásokat érvényesítve lehet. Építési hely a lakó- és településközponti vegyes területek telkein az elő-, hátsó- és oldalkert nélküli telekrész. A szabályozási terven jelölt, lehatárolt építési hely területét csökkenteni kell a terület több telekre osztása esetén a telekhatárok mellett az OTÉK 35.§. (3), (4), (5) szerinti oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásai betartásával kialakított oldal- és hátsókertek területével.
- (2) Beépített építési telkekre vonatkozó előírások:
Ha az építési telek kialakult beépítettsége az övezeti előírásokban meghatározottnál nagyobb mértékű, de a telek mérete egyenlő vagy nagyobb az övezetre meghatározott minimális telekméretnél, a rajta álló építmény bővítése a beépítettség növelése nélkül, az övezetre meghatározott egyéb országos és helyi építési előírások betartásával engedélyezhető.
- (3) Az előkert méretén a telek beépíttségének számításakor figyelembe vett homlokzati falsík, mint építési vonal értendő akkor is, ha homlokzatdíszei, tagozatai, előlépcsője, erkélye és zárterkélye legfeljebb 60 cm-re kilép a közterület irányába. A homlokzati falsík a telek belseje felé legfeljebb 5,0 m-rel beléphet, utcavonalra vetített hosszának legfeljebb 50 %-án.
- (4) A régészeti örökség védelme érdekében a zagytér területén belül valamint a zagytér bővítés területén belül bármilyen földmunkával járó építési beruházás esetén¹ a vonatkozó előírások szerint kell eljárni, valamint a régészeti terepbejárást is kell végezni. A Szabályozási Terven jelölt, nyilvántartott régészeti lelőhelyeken folyó építési és földmunkák során: az illetékes régészeti hatóság szakfelügyeletét biztosítani kell.
- (5) Ha az előkert előírt méretét - az építési telket érintő más jogszabályokban meghatározott védőtávolság betartása miatt - nem lehet tartani, úgy az épület a védőtávolsággal megnövelt előkert méret betartásával is elhelyezhető.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

6.§

Lakóterületek általános előírásai

- (1) A lakóterületeken az OTÉK egyes építési övezetekre vonatkozó 13.§ (2,3), 14.§(2) helyein meghatározott építmények helyezhetők el.

¹ A 2001. évi LXIV. tv a kulturális örökség védelméről: a 63.§. szerint az érintett területeken az építési engedélyezési eljárások során a KÖH szakhatóságként jár el. Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a tv. 24.§-a szerint kell eljárni.

- (2) Lakóterületen kommunális célra hulladékudvar kialakítható, amennyiben a telek lekerített és zárható, a hulladék elhelyezése zárt konténerben megoldható, és a hulladékudvar a létesítésére vonatkozó előírásoknak megfelel.
- (3) Lakóterületek kötelező építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert.
- (4) Lakóterületen főépületnek minősül jelen rendelet keretében: a közterület felőli oldalon meghatározott építési vonalon álló, övezeti előírások szerint elhelyezett épület.
- (5) Lakóterületen melléképületnek minősül jelen rendelet keretében: a főépület és a hátsó telekhatár közötti telekrészen elhelyezkedő építmény, amelynek építménymagassága az övezeti előírásokban meghatározott építménymagassághoz viszonyítva meghatározott mértékben kisebb, de legfeljebb azzal azonos.
- (6) Két párhuzamos utcára nyíló telek mindkét végén elhelyezhető főépület, ekkor a két főépület között létesített további épület minősül melléképületnek.
- (7) Az utcai telekhatárra merőlegesen mérve a főépület benyúlása a 30 m-nél nem nagyobb telekmélység esetén a hátsókert mérete által meghatározott építési határvonalig tarthat, 30 m telekmélység felett legfeljebb a hátsókert mérete által meghatározott építési határvonalig, de legfeljebb a telekmélység 80 %-áig érhet.
- (8) Két párhuzamos utcára nyíló, mindkét oldalon legalább 9 m széles utcai telekhatárral rendelkező telken teljes mélységben létesíthető főépület, ha a telekmélység nem haladja meg a 40 m-t. 40 m-nél nagyobb telekmélység esetén a főépület(ek) legfeljebb a teljes telekmélység 80 %-át foglalhatják el.
- (9) Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével - építési helyen helyezendő el.
- (10) A terepszint alatti építménynek a közművek és építményeik nélküli, terepszintre vetített területe alapján számított beépítési százaléka nem lépheti túl a maximális beépítési százalékot.
- (11) Épületrész kinyúlása közterület fölé – kivéve eresz – 12 m-nél keskenyebb utcákon nem engedélyezhető, a fölött max. az utcaszélesség 1/20-a, de legfeljebb 0,6 m. A kinyúló épületrész területe nem haladhatja meg az épület utcai homlokzatának felét.
- (12) A lakóterületek építési övezeteiben a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettségnek megfelelő ellátás a 17.§. (8) d) alatti feltételekkel.

7. §

Kertvárosias lakóterület (Lke)

- (1) Az övezetben az OTÉK 1.sz. melléklete szerinti melléképítmények közül nem helyezhetők el állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető:

- a. legfeljebb 4 lakásos lakóépület
- b. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- c. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- d. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari gazdasági építmény
- e. sportéptmény
- f. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.

(3) Melléképületek minimális építménymagassága 2,6 m, maximális építménymagassága 4,0 m, de nem lehet nagyobb a főépületénél.

(4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 1. sz. táblázat határozza meg.

1. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési Mód	Az építési telek			Megengedett min/max. építménymagasság főépületek esetén [m]
			Telekalakítás esetén		legnagyobb beépítettség [%]	
			legkisebb/ legnagyobb terület [m ²]	legkisebb szélessége [m]		
kertvárosias lakóterület	Lke-1	oldalhatáron álló	600/1800	16	lásd HÉSZ 2. táblázat	3,0/4,5
	Lke-2	szabadonálló	900/2500	22		3,0/6,0

(5) Az Lke-1 és Lke-2 építési övezetek építési telkeinek beépíthetősége, zöldfelületi fedettsége és rendeltetési egységeinek maximális száma az 2. sz. táblázat szerint határozandó meg:

2. TÁBLÁZAT

Telekméret m ²	Beépítettség maximuma	Zöldfelület nagysága	Lakóépület maximális lakásszáma:
800 m ² alatt	30%	50%	2
800-1.000	29%	50%	
1.001-1.200	28%	52%	4
1.201-1.400	27%	52%	
1.401-1.600	26%	54%	
1.601-1.800	25%	55%	
1.801-2.000	24%	56%	
2.001-2.200	23%	58%	
2.201-2.400	22%	59%	
2.401 m ² felett	22%	60%	

(6) A szomszédos telkek közötti telekmélység 20 m-nél nagyobb eltérése esetén a mélyebb telek beépíthetőségének meghatározásához a kisebb telek telekmélységéhez hozzászámított +20 m telekmélységgel kell számolni.

(7) A tájba illeszkedés jelleg- és anyaghasználatának követelményei:

- nyeregtető, oromfalas vagy oromdeszkázott épülettömegek a kialakult beépítésű utcákban
- max. 0,90 m lábazati magasság,
- falfelület vakolt és festett, vagy faanyagú (rekesszfal) nyers pácolt felületkezeléssel a kialakult beépítésű utcákban

- tetőhajlásszög 38-45° közötti, ettől eltérni az Ifjúság utca déli oldalán lévő lakóterület beépítése során a települési főépítész véleménye alapján lehet.
- kialakult beépítésű utcákban engedélyezhető cserép jellegű fémlemez fedés is főépület esetén.
- kialakult beépítésű utcákban a kerítés, eresz- és oromdeszkázat: faanyagú, színezés nélküli vagy sötétbarnára, sötétszürkére pácolt.

8.§

Falusias lakóterület (Lf)

- (1) A területen melléképítmények közül nem helyezhetők el a silók, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztárolók valamint az építménynek minősülő antennatartó szerkezetek, zászlótartó oszlopok.
- (2) Az építési övezetben erdőgazdasági üzemi építmény és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (3) Az ingatlan méretétől függetlenül az állattartó épületek által elfoglalt telekterület nagysága nem haladhatja meg a 30 m² -t.
- (4) Az építési övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló és szabonálló beépítéssel alakítható ki. Saroktelkeknél és 22 m telekszélesség felett mindegyik oldalán igényes – főhomlokzatként kidolgozott – beépítéssel, min. 6 m oldalkerttel a szabadonálló épületelhelyezés megengedett.
- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 3. sz. táblázat szerint kell meghatározni.
- (6) Falusias lakóterületen többlakásos lakóépület nem helyezhető el.

3. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek			Főépület megengedett min/max. építménymagassága [m]
			telekalakítás esetén		legnagyobb beépítettség [%]	
			Legkisebb/ legnagyobb területa [m²]	legkisebb szélessége [m]		
falusias lakóterület	Lf-1	oldalhatáron álló	600/2100	14	lásd HÉSZ 4. táblázat	3,0/4,5
	Lf-2	szabadonálló	1000	20		3,0/6,0

- (7) A melléképületek legfeljebb 4,0 m, de a főépületénél nem nagyobb építménymagassággal engedélyezhetők.
- (8) Lf-1 és Lf-2 építési övezetek beépítettsége, zöldfelülete és az elhelyezhető rendeltetési egységek száma a 4. sz. táblázat szerint:

4. TÁBLÁZAT

Telekméret m ²	Beépítettség maximuma	Zöldfelület nagysága	Maximális lakásszám:
700 m ² alatt	30%	40%	1
700-900	29%	40%	
901-1100	28%	42%	
1101-1300	27%	42%	

1301-1500	26%	44%	
1501-1700	25%	45%	
1701-1900	24%	46%	
1901-2100	23%	48%	
2101-től	20%	50%	

- (9) A szomszédos telkek közötti telekmélység 20 m-nél nagyobb eltérése esetén a mélyebb telek beépíthetőségének meghatározásához a kisebb telek telekmélysége +20 m telekmélységet kell figyelembe venni.
- (10) Lakóépülettől 5 m-es távolságon belül állat tartására szolgáló és műhely funkciójú építmény nem engedélyezhető.
- (11) Az utcai beépítési vonaltól a hátsó építési határvonal 60 m-nél kisebb mélységű telek esetén az érték 2/3-a, de legfeljebb 30 m, 60 m-nél nagyobb telekmélység esetén az érték 50 %-a de legfeljebb 50 m.
- (12) A tájba illeszkedés jelleg- és anyaghasználatának követelményei:
- nyeregtetős, oromfalas vagy oromdeszkázott épülettömegek a kialakult beépítésű utcákban
 - max. 0,90 m lábazati magasság,
 - falfelület vakolt és festett, vagy faanyagú (rekeszfal) nyers pácolt felületkezeléssel a kialakult beépítésű utcákban
 - tetőhajlásszög 38-45° közötti,
 - kialakult beépítésű utcákban engedélyezhető cserép jellegű fémlemez fedés is főépület esetén.
 - kialakult beépítésű utcákban a kerítés, eresz- és oromdeszkázat: faanyagú, színezés nélküli vagy sötétbarnára, sötétszürkére pácolt.
- (13) Az Lf-2 övezetben az előkert mérete 5-40 méter között szabadon választható.

VEGYES TERÜLETEK

9.§

Településközpont vegyes terület (Vt)

- (1) A területen elhelyezhetőek az OTÉK 16.§. (2) bekezdésében felsorolt építmények, kivételesen elhelyezhetők nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek valamint termelő kertészeti építmény. Melléképítmények közül nem helyezhetők el állat ól, állatkifutó, siló, ömlesztettanyag-, folyadék-, és gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop valamint trágyatároló.
- (2) Épületrész kinyúlása közterület fölé – kivéve eresz – 12 m-nél keskenyebb utcákon nem engedélyezhető, a fölött max. az utcaszélesség 1/20-a, de legfeljebb 0,9 m. A kinyúló épületrész területe nem haladhatja meg az épület utcai homlokzatának felét.
- (3) A zárt sorú beépítés két ütemben is megvalósítható, úgy, hogy a telek jobb tájolási irányban lévő oldalhatára felől, vagy a két oldalhatáron elhelyezkedő épület között legalább 4,0, de legfeljebb 6,0 méter széles kert marad, mely később épül be, s utcai

határán a későbbi építési ütem megvalósulásáig az épülettel együtt tervezett, 1,8-3,0 m magas falazott, zárt kerítés létesül tömör kapuzattal.

- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, a zöldfelületi fedettséget, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 5. sz. táblázat szerint kell meghatározni, de az építménymagasság a 5. táblázatban megadott minimális és maximális építménymagassági érték között úgy választandó meg, hogy legfeljebb 30 %-ban térjen el a két-két utcaképi szomszéd épületre számított átlagos „H-értéktől.

5. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelülete [%]	
Településközpont vegyes terület	Vt-1	Oldalhatáron álló	450	14	60	20	3,0/6,0
	Vt-2	Zárt sorú	450	14	70	15	4,5/6,0
	Vt-3	Zárt sorú	100	5	100	0	3,0/6,0
	Vt-4	Oldalhatáron álló	300	14	50	25	3,0/6,0

- (5) A Vt-1 és Vt-2 építési övezetekben az átmenő telkeknél mindkét oldalon a nem átmenő telkekre meghatározott építménymagasság engedélyezhető. A Vt-3 építési övezetben csak vendéglátó és borospince funkció helyezhető el. A Vt-4 építési övezetben a vendéglátó és borospince funkción túl lakóépület is engedélyezhető.
- (6) Azokon a kialakult telkeken, ahol a meglévő beépítettség értéke meghaladja az építési övezetre meghatározott értéket, de nem haladja meg a 80 %-ot, új építés esetén a beépítettség mértéke a kialakult állapottal megegyező lehet.
- (7) Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével - az építési helyen elhelyezhető, annak teljes területére kiterjedően.
- (8) Építmények elhelyezése csak teljes közművesítettség biztosításával történhet.
- (9) Járművek elhelyezésének szabályozása:
- új beépítés esetén csak saját telken helyezhető el az OTÉK-ban meghatározott számú gépkocsi.
 - kialakult beépítésnél, amennyiben a telek és épület adottságaiból nem oldható meg teljeskörűen a gépkocsi elhelyezés telken belül, helyi önkormányzati parkolási rendelet alapján állapítható meg az elhelyezés eltérő módja.
- (10) A tájba illeszkedés jelleg- és anyaghasználatának követelményei:
- nyeregtető, oromfalas vagy oromdeszkázott épülettömegek a kialakult beépítésű utcákban
 - max. 0,90 m lábazati magasság,
 - falfelület vakolt és festett, vagy faanyagú (rekeszfal) nyers pácolt felületkezeléssel a kialakult beépítésű utcákban

- tetőhajlásszög 38-45° közötti, ettől eltérni igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek esetén lehetséges a települési főépítész véleménye alapján.
- kialakult beépítésű utcákban engedélyezhető cserép jellegű fémlemez fedés is főépület esetén.
- kialakult beépítésű utcákban a kerítés, eresz- és oromdeszkázat: faanyagú, színezés nélküli vagy sötétbarnára, sötétszürkére pácolt.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

10.§

Gazdasági területek általános előírásai

- (1) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
 - a) kereskedelmi-szolgáltató (Gksz)
 - b) ipari gazdasági területek (Gip)
- (2) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 19.§ és 20.§ meghatározásai érvényesek.
- (3) A gazdasági terület építési telkén belül kialakított parkolókat az OTÉK előírásától eltérően, 3 parkolóként legalább 1 előnevelt (min. 3 éves), környezetbe illő, a környéken őshonos fafajba tartozó facsemete telepítési kötelezettségével lehet engedélyezni. Parkoló és rakodóterületeket csak saját telken lehet kialakítani.
- (4) A központi beépítésre szánt területeken kialakított gazdasági területeken csak teljes közművesítettségű telkek alakíthatók ki. Külterületen legalább részleges közművesítettséggel alakíthatók ki építési telkek. Új telekbeépítések, felújítások és átépítések engedélyezése során a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettségnek megfelelő ellátás a 17.§. (8) d) alatti feltételekkel. A gazdasági területek övezeteiben keletkezett csapadékvizet csak saját telken lehet elszikkasztani, előkezelés, tisztítás után.
- (5) A gazdasági területek zöldfelületeit elsősorban az építési övezet közterület felőli illetve más építési övezettel szomszédos határán kell kialakítani.

11. §

A kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- (1) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 6. sz. táblázat szerint kell meghatározni.

6. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			Legkisebb/ legnagyobb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelülete [%]	
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz-1	szabadon álló	500	25	40	35	6,0
	Gksz-2	szabadon álló	1000	25	30	50	6,0

12.§

Az ipari terület (Gip)

- (1) Az egyes építmények maximális építménymagasságát a táblázatban lévő határértéknél nagyobbra csak a technológiával lefedett területeken, max. 40 m-ig lehet növelni a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozó elhelyezéssel.
- (2) A Gip-1 jelű építési övezetben nem helyezhető el energiaszolgáltatási építmény.
- (3) A területen elhelyezhető építmények övezetre előírt magasságától eltérés terménytároló és keverő építményekre vonatkozóan az üzemi technológia által meghatározott magasságig engedélyezhető.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, a zöldfelületi fedettséget, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 7. sz. táblázat szerint kell meghatározni.

7. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek		Építési telek		Megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelülete [%]	
egyéb ipari terület	Gip-1	szabadon álló	1000	40	35	35	4,5/12,0

- (5) Telekösszevonás esetén az összevont telkeken az építési hely határát az összevonás előtti legkülső építési helyek közötti összekötő vonallal kell megállapítani.
- (6) Telekmegosztás és átalakítás esetén az építési helyek határát az új telekhatároktól számított minimum 6,0 m-re kell megállapítani a hátsó telekhatár kivételével. A hátsó telekhatártól 12,0 m-re állapítható meg a telekmegosztás során kialakult telek építési helyének határvonala.

ÜDÜLŐTERÜLETEK

13.§

Az üdülőházas terület (Üü)

- (1) A területen az OTÉK 22. § szerinti építmények helyezhetők el. Nem helyezhetők el

az üdülési rendeltetést zavaró szórakoztató, kulturális építmények, a területen nem létesíthető hulladékudvar.

- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, a zöldfelületi fedettséget, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 8. sz. táblázat szerint kell meghatározni.

8. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek		Építési telek		Megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelülete [%]	
Üdülőházas üdülőterület	Üü-1	szabadon álló	1000	40	30	50	6,0

- (3) A tájba illeszkedés jelleg- és anyaghasználatának követelményei:
- max. 0,90 m lábazati magasság,
 - falfelület vakolt és festett, vagy faanyagú (rekeszfal) nyers pácolt felületkezeléssel a kialakult beépítésű utcákban
 - tetőhajlásszög 38-45° közötti,
 - kialakult beépítésű utcákban engedélyezhető cserép jellegű fémlemez fedés is főépület esetén.
 - kialakult beépítésű utcákban a kerítés, eresz- és oromdeszkekázat: faanyagú, színezés nélküli vagy sötétbarnára, sötétszürkére pácolt.

14.§

A hétvégi házas terület (Üh)

- (1) A hétvégi házas üdülőterületen az OTÉK 23. § betartásával helyezhetők el építmények.
- (2) A területen az üdülési rendeltetéssel összhangban, az üdülónépesség és a kirándulók kiszolgálására elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület és sportépítmény.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, a zöldfelületi fedettséget, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 9. sz. táblázat szerint kell meghatározni.

9. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek		Építési telek		Megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb/ legnagyobb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelülete [%]	
Hétvégiházas üdülőterület	Üh-1	szabadon álló	350/1500	14	20	60	2,5/4,5

- (4) A tájba illeszkedés jelleg- és anyaghasználatának követelményei:

- max. 0,90 m lábazati magasság,
- falfelület vakolt és festett, vagy faanyagú (rekeszfal) nyers pácolt felületkezeléssel a kialakult beépítésű utcákban
- tetőhajlásszög 38-45° közötti,
- kialakult beépítésű utcákban engedélyezhető cserép jellegű fémlemez fedés is főépület esetén.
- kialakult beépítésű utcákban a kerítés, eresz- és oromdeszkázat: faanyagú, színezés nélküli vagy sötétbarnára, sötétszürkére pácolt.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

15.§

Különleges területek (K)

- (1) A terv különleges területei sajátos használatuk szerint:
- | | |
|--|-------|
| a) temetőterület építési övezete | Kte |
| b) sportlétesítmények építési övezete | Ksp |
| c) bányaterület építési övezete | Kb |
| d) szilárd és folyékony hulladéklerakó | Ksze |
| e) kemping építési övezete | Kkemp |
| f) Zagytér övezete | Kz |
- (2) Az építési övezetben gépjárművek csak saját telken helyezhetők el.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a 10.sz. táblázat szerint kell meghatározni.

10. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelülete [%]	
Temetőterület	Kte	szabadon álló	1000	20	25	60	3,5/12,0
Sportlétesítmény	Ksp	szabadon álló	5000	80	20	40	3,5/10,5
Bányaterület	Kb	szabadon álló	-	-	40	40	3,0/12,0
Szilárd és folyékony hulladéklerakó	Ksze	szabadon álló	2000	20	25	40	3,0/12,0
Kemping	Kkemp	szabadon álló	5000	-	30	40	3,5/10,5
Zagytér	Kz	szabadon álló	-	-	25	40	3,0/12,0

- (4) Különleges területeken elhelyezhető építmények:
- Sportlétesítmények építési övezetében elsősorban sportcélú építmények és a funkció működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el. Kivételként elhelyezhető ezen kívül szolgálati lakás.
 - Temetőterületen elhelyezhetők a temetkezéshez kapcsolódó építmények, sírközüzem.
 - Bányaterületen csak rekultivációs célú épületek helyezhetők el.
 - Szilárd és folyékony hulladéklerakó területen a funkcióhoz szükséges üzemi létesítmények

- (e) Kempingterületen kivételesen elhelyezhető szolgálati lakás.
- (f) Zagytér területén rekultivációs célú épületek és energiatermelő valamint azokhoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.
- (5) Az egyes építmények maximális építménymagasságát a táblázatban lévő határértéktől nagyobbra csak a technológiával lefedett területeken, max. 40 m-ig lehet növelni.
- (6) Különleges területen a nem jelölt építési helyek lehatárolása:
 - (a) telekösszevonás esetén az összevonás előtti legkülső – közterület és védősáv felől számított határvonalak összekötésével történik;
 - (b) telekmegosztás, átalakítás esetén az újonnan keletkezett telek oldalhatárától számítva 6-6 m mindkét oldalon, 12 m a telek hátsó határán;
- (7) Különleges területek építési övezeteiben építés csak teljes közművesítettség kiépítésével egyidejűleg történhet.
- (8) A különleges területek zöldterületeit elsősorban az építési övezet közterület felőli illetve más építési övezettel szomszédos határán kell kialakítani.
- (9) A Kz övezeti jellel ellátott területen az erőművi pernye kerül elhelyezésre.
- (10) A Kz övezeti jellel ellátott területeken a következő előírások is betartandóak:
 - (a) A zagytéren kialakítandó töltéseket építésükkel együtt, folyamatosan füvesíteni kell.
 - (b) A töltéseken kívüli területen véderdősáv telepítendő, lehetőleg a földművek építését megelőzően. A fásításhoz lehetőség szerint őshonos fafajokat kell alkalmazni. Az esetleg elpusztuló növényzetet pótolni kell.
 - (c) A fiatal telepítések alatti föld felszínét az építéssel egyidejűleg gyepesíteni kell.
 - (d) A zagytéren való épület elhelyezése esetén a területről talajmechanikai vizsgálat készítése szükséges.
- (11) A különleges zagytér (Kz) övezetben az építési övezetre előírt maximális építménymagasság – technológiai indokoltság mértékéig – túlléphető.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

16. §

Közlekedési terület (KÖu)

- (1) A közlekedési területek övezetei:
 - (a) Közúti közlekedés: KÖu
- (2) A közúti közlekedés céljára kijelölt területek ,
 - (a) az országos és a helyi közutak,
 - (b) a kerékpárutak,
 - (c) a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók),
 - (d) járdák és gyalogutak,

- (e) (a)-(d) pontokban szereplő létesítmények csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények.
- (f) gyalogos tér díszburkolattal
- (3) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.
- (4) A közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közműelhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (5) Az utak területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (6) Tűzoltó gépjárművek részére:
 - (a) Közút és magánút létesítése esetén az előírt fordulási lehetőség, két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére,
 - (b) tűzcsapoknál úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- (7) Közúti közlekedés övezetei:
 - (a) KÖu-1: 2416 sz. országos mellékutak övezete, 2x1 forgalmi sáv szélességgel, a kialakult szabályozás megtartásával.
 - (b) KÖu-2: Helyi közúthálózatba tartozó közutak: beépítésre szánt területek gyűjtőútjának övezete; 2x1 forgalmisáv szélességgel, a kialakult szabályozás megtartásával, a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezésére alapozottan.
- (8) Övezetbe nem sorolt egyéb utak
 - (a) *egyéb kiszolgáló és lakóutak*: települési kiszolgáló utak új építés esetén a kialakult szabályozás megtartásával, min. 5,5 m burkolat-szélességgel,
 - (b) *külterületi közutak*: külterületi gyűjtő hálózati funkciót betöltő jelentőségű mezőgazdasági utak min. 10m tervezett építési területtel, min. 4 m burkolatszélességgel,
 - (c) *kerékpárutak*: kerékpárút min. 3 m szabályozási szélességgel.
- (9) A településközpontban kijelölt gyalogos tér díszburkolattal övezetben a piaci árusításhoz szükséges pavilonok, kirakodó állványok, vitrinek, utcabútorok, továbbá kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el maximum 4,5 méteres építménymagassággal.

17.§

Közmű területek

Általános közműelhelyezési előírások:

- (1) Közművek elhelyezési és üzemeltetési rendjének kialakításánál az egyes közművek helyét és helyigényét az ágazati előírásokban foglaltaknak megfelelően kell kialakítani.

- (2) A közüemi közműhálózatok és közműlétesítmények – a vízellátás, csapadékvíz-elvezetés, földgázellátás, távhőellátás, távközlés hálózatok létesítményei – csak közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el, az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.
- (3) Közművek védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közmű üzemeltető hozzájárulásával lehet.
- (4) Közművezetékek átépítésénél új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos területfelhasználásról valamint a közművek elrendezésénél a területre előírt fásítást figyelembe kell venni.
- (5) Utak, kerékpárutak, burkolt közterületek alatt elhelyezésre kerülő közművek távlati fejlesztési lehetőségeit figyelembe kell venni.
- (6) A feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a terület helyreállítását rendezését el kell végezni.

Ágazatonkénti közműelőírások:

- (7) Vízellátás
 - (a) közcélú és saját vízmű létesítéséhez, üzemeltetéséhez szükséges gázmentesítési vizsgálatot a vonatkozó jogszabályok⁸ szerint szükséges elvégezni.
 - (b) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségről a tűzrendészeti előírásokat közzétevő országos rendeletben foglaltak szerint - földfeletti tűzcsapokkal. Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni. A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm² kiáramlási keresztmetszetenél a „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.
 - (c) az újonnan kivitelezni tervezett vízvezeték hálózatot körvezeték rendszerűre kell kiépíteni.
- (8) Vízelvezetés, szennyvízkezelés szabályai:
 - (a) A települési szennyvíztisztító telep jelenleg érvényes védőtávolsága 300 m.
 - (b) A beépítésre szánt területek csapadékvíz elvezetését a meglévő rendszerekhez csatlakoztatva kell megvalósítani.
 - (c) A település teljes közigazgatási területén új építések, felújítások és átépítések engedélyezése során azokban az övezetekben, ahol a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettségnek megfelelő ellátás, az csak az (d) pontban foglaltak szerint engedélyezhető.
 - (d) Egyedi szennyvízelhelyezésre nem jelölhető ki olyan terület ahol az ingatlan csatornahálózatra bekötött, vagy ahol az ingatlan csatornahálózatra történő bekötésére megvan a lehetőség, továbbá azokon a területeken, ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m²-t, a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszivárogtatásra igénybevenni kívánt talaj elszivárogtatásra alkalmatlan.
 - (e) A csatornázott településrészekben az ingatlanokon keletkező szennyvizet lehetőség szerint minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni.

- (f) A szennyvízelvezető hálózatra az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakossági rákötéseket. A közüemi szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés esetén – azzal egyidejűleg – az érintett ingatlanon esetlegesen meglévő közműpótló létesítményt fel kell számolni, helyét rekultiválni kell, (műtárgy kiemelése, a talaj fertőtlenítése, betömedékelése).
- (g) Új rekonstrukciók során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.
- (h) A közcatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásait.
- (9) Villamos-energia ellátás szabályai:
 - (a) A beépítésre tervezett területeken az átmenő 20 kV-os vezetékeket ki kell váltani. A vezetékek elhelyezése csak közterületen a Táncsics utcán és Jókai utcán történhet.
 - (b) A helyi területi védelem alatti területeken a villamos –közep- és kisfeszültségű és közvilágítási hálózatok részére csak földkábel engedélyezhető.
 - (c) Közös oszlopsorra kell helyezni azokon a területeken ahol csak föld felett vezethetők, lehetőleg a közvilágítási tartó oszlopokra.
- (10) Földgázellátás szabályai:
 - (a) A gázvezetékek biztonsági sávján és védőterületén belül építmény nem helyezhető el.
 - (b) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályzókat kell elhelyezni, előkertben (kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendelt homlokzatán a létesítési előírásoknak megfelelően.
 - (c) Védett épület homlokzatain gázcső nem vezethető
- (11) Hír- és távközlés szabályai:
 - (a) Helyi, és országos műemléki területi védelem alatti területeken a hír és távközlési vezetékeket csak közvetlen földbe fektetve vagy alépítményben vezetve lehet létesíteni. A légvezetékek rekonstrukciója során a a vezetékeket a föld alá kell elhelyezni.
 - (b) Távközlési építmények telepítésének módját az engedélyezési eljárás során az építésügyi szakhatóság és az illetékes főépítész szakvéleménye alapján kell meghatározni.
 - (c) Hírközlési torony, illetve átvjátszó állomás beépítésre szánt területen belüli elhelyezéshez környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges és a Sugárbiológiai Intézet szakhatósági véleményét szükséges kikérni, de a helyi és országos műemléki területi védelem alatti területeken csak építményen belüli elhelyezés megengedett.

18.§

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

- (1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszárvval.)

19.§

Építmény elhelyezése közterületen

- (1)
- (2) Járdán semmiféle köztárgy, berendezés nem helyezhető el.
- (3)
- (4)

20.§

Zöldterületek (Z)

- (1) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Jelen terv közpark övezetei rendeltetésük szerint.
 - (a) Kondicionáló közpark övezete Z-1 övezeti jellel
- (3) A Z-1 jelű övezetben csak a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.
- (4) A területen az épületek és terepszint alatti építmények elhelyezése során az összes beépítettség nem haladhatja meg a 2%-ot.

ERDŐTERÜLETEK

21. §

Erdőterületek általános előírásai (E)

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület
- (2) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:
 - (a) Védelmierdők övezete: Ev övezeti jellel
 - (b) Gazdasági erdők övezete Eg övezeti jellel
- (3) Védelmi erdő övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (4)
- (5) Az újonnan kijelölt védelmi erdő övezetében a fásításhoz lehetőség szerint őshonos fafajokat kell alkalmazni. Az esetleg elpusztuló növényzetet pótolni kell.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

22.§

A mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírások (M)

- (1)
- (2)
- (3) Külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása csak az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.
- (4) Mezőgazdasági területeken birtokközpont alakítható ki, legalább részleges közművesítettség biztosításával.

23. §

Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

- (1) A település külterületének kertes mezőgazdasági termelést – szőlő és kiskert művelést - szolgáló, legalább 300m²-es területe, amelyre 720 m² telekterület alatt építményt elhelyezni nem szabad.
- (2) A 720 m² –nél nagyobb területű telkek maximális beépítettsége – a gazdasági épületeket is beszámítva – 3 %,
 - (a) az előkertek mélysége 10 m a meglévő közterületi telekhatártól,
 - (b) kialakult telkek megosztása és újraosztása esetén a legkisebb telekterület 1500 m².
- (3) 1500 és 3000 m² közötti telekterület esetén az OTÉK 29.§ szerinti épületek helyezhetők el.
- (4) 3000 m² feletti telekterület mellett az övezetben lakóépület is létesíthető a megengedett 3 % beépíttség feléig, de csak legalább részleges közművesítettség kiépítésével egyidejűleg.
- (5) Kertes mezőgazdasági területen új telekbeépítések, felújítások és átépítések engedélyezése során a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettségnek megfelelő ellátás az OTÉK 8.§. (2) bekezdés b), bc) pontjának teljesítésével.

11. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	övezet jele	Beépítési mód	A telek		megengedett min/max. építmény-magasság [m]
			építmény elhelyezésére szolgáló legkisebb telekterület [m ²]	legnagyobb beépítettség [%]	
Szőlő, gyümölcsös kiskert terület	Mk-1	Oldalhatáron álló	720	3	3,0/7,5

24.§

Általános mezőgazdasági területek (Má)

- (1) A település külterületének általános mezőgazdasági termelést – szántó, rét, legelő és művelés nélküli – szolgáló területe.

12. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	övezet jele	Beépítési mód	A beépíthető telek		megengedett min/max. építmény-magasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legnagyobb beépítettség [%]	
Nagytelkes mezőgazdasági terület övezete	Má-1	szabadon álló	1.500	3	2,5/7,5
Gyep, rét, legelő művelésű terület övezete	Má-2	szabadon álló	1.500	1,5	2,5/5,0

- (2) Má-1 jelű övezetbe a külterületek döntően szántó, alárendelten gyep, legelő és rét művelési ágaiból kialakított övezetei tartoznak. Ezen területek gazdálkodási formáihoz nagytáblás művelés tartozik. Az így kialakított övezeteken belül elhelyezett építményeket legalább hiányos közművesítettséggel kell ellátni, az OTÉK 8.§. (2) b),bc) pontjának teljesülésével.

- (3) Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek azon részei tartoznak, ahol gyepek, rétek, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért legeltetés, állattartás, illetve kaszáló művelési jelleg jelenti a mezőgazdasági tevékenységet. Az övezeten belül elhelyezett építményeket legalább hiányos közművesítettséggel kell ellátni, az OTÉK 8.§. (2) bekezdés b), bc) pontjának teljesítésével.
- (4) Természeti területen és a Mátrai Tájvédelmi Körzet területén építési munkát, művelési ágból való kivonást csak a természetvédelmi szakhatóság hozzájáruló véleményével lehet végezni.
- (5) A tájba illeszkedés jelleg- és anyaghasználatának követelményei:
- nyeregtető, oromfalas vagy oromdeszkázott épülettömegek
 - max. 0,90 m lábazati magasság,
 - falfelület vakolt és festett, vagy faanyagú (rekeszfal) nyers pácolt felületkezeléssel a kialakult beépítésű utcákban
 - tetőhajlásszög 38-45° közötti,
 - a kerítés, eresz- és oromdeszkázat: faanyagú, színezés nélküli vagy sötétbarnára, sötétszürkére pácolt.
- (6) Lakóépületet elhelyezni az OTÉK mindenkor hatályos előírásai szerint szabad.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

25. §

Vízgazdálkodási területek előírásai (V)

- (1) A területbe a folyóvizek medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, tartoznak.
- (2) A vízgazdálkodási területeken a következő övezet került kijelölésre
- (a) víztározó-
 - (b) patakok, vízfolyások, csatornák-
 - (c) vízbeszerzési övezetek.
- (3) A település közigazgatási területén lévő vízfolyások mentén a patakok partéleitől számított 6,0 m-es fenntartási sávot szabadon kell hagyni, ott állandó építmény, épület nem helyezhető el.

III. FEJEZET

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

26. §

Általános előírások

- (1) A környezetvédelmi előírások a
- (a) levegőtisztaság-védelem,
 - (b) zaj és rezgés elleni védelem,
 - (c) föld- és vízvédelem témakörére terjednek ki.
- (2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
- (a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - (b) megelőzze a környezetszennyezést,

- (c) kizárja a környezetkárosítást.
- (3) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (4) Új beruházások, létesítések engedélyezéséhez amennyiben a beruházás tömb méretű, illetve beépített szintterülete meghaladja a 10.000 m²-t, környezetvédelmi hatástanulmány készítendő. Minden országos rendeletben szabályozott tevékenységi körhöz megvalósulása előtt környezeti hatástanulmány készítése szükséges.

27. §

Levegőtisztaság-védelmi előírások

A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása a hatályos jogszabályok szerint történik.

28. §

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelemre vonatkozóan eltérések nélkül érvényesek az országos szabályok.
- (2) A gazdasági területek közvetlen környezetében lévő lakóépületek zaj elleni védelmének esetében a hatályos jogszabályokban foglaltak irányadók, mely szerint a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj – illetőleg rezgésterhelési határértéket.

29. §

Föld és vízvédelem

- (1)
- (2) Hulladék csak zárt szabványos edényzetben tárolható. Nem burkolt felületen hulladék ideiglenes jelleggel sem helyezhető el megfelelő tároló edényzeten kívül.
- (3) A telek biológiailag inaktív udvarfelületein növelni kell a növényzettel fedett területek arányát.
- (4) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő anyaggal történhet, mindennemű vegyszer használata tilos!
- (5) A csapadékvíz ülepedő anyagtól és szerves anyagtól való tisztításáról a csapadékelvezető rendszerbe bevezetés előtt, telken belül gondoskodni kell. A település beépítésre szánt területén a csapadékvízvezető rendszerébe a befogadó előtt ülepítő-tározó medence kialakítása szükséges. Gazdasági, ipari területek csapadékvizét csak saját telken lehet elszikkasztani, a fent említett előkezelés mellett.
- (6) A termőtalaj, humusz védelméről az építkezések során gondoskodni kell, elszállításuk a vonatkozó, érvényben lévő rendeletek szerint történhet.
- (7) A beépítésre szánt területeken a kommunális szennyvizet csak települési szennyvíz hálózatba lehet kötni. A keletkezett ipari szennyvíz kezelését a

környezetvédelmi és vízügyi hatóság engedélyével lehet kezelni, a tisztított szennyvizet befogadó csatornába.

- (8) A Nemzeti Ökológiai Hálózat elemeiként védelemre javasolt területeken a kialakult talajjellemzők védelmét írja elő jelen terv.
- (9) Ipari jellegű szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelezővé kell tenni a szükséges előtisztító műtárgy beépítését és üzemeltetését.
- (10)

30. §

Természetvédelmi előírások

- (1) A rendezési terv szabályozási terve országos jelentőségű természetvédelmi területeket és helyi jelentőségű védett természeti értékeket határol le, illetve határoz meg.
- (2) Országos jelentőségű természetvédelmi terület védelem alatt állnak vonatkozó rendelet által kijelölt tájvédelmi körzet terülei, melyek kimutatását jelen HÉSZ *I. sz. függeléke* tartalmazza. A természetvédelmi hatóság által kijelölt természeti területekre vonatkozóan korlátozás országos érvényű jogszabály alapján érvényesíthető.
- (3) A HÉSZ 4.sz. mellékletében meghatározott utcafásításokat a közterületet érintő (közmű-, vagy útépítési) munkák terveiben elő kell irányozni, helyüket pontosan ki kell jelölni.
- (4) A tájképet, a település táji megjelenését jelentősen megváltoztató építmények terveéhez a tájbeli megjelenés tervezettségét dokumentáló látványtervet kell készíteni.

IV. FEJEZET HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

31. §

Helyi területi értékvédelem

A jelen rendelet *1. sz. mellékletét és 2. sz. mellékletét* képező szabályozási terv helyi értékvédelmi területet jelöl ki a közterület jellege, a telekszerkezet, valamint a beépítési jelleg megóvása érdekében

- (a) a közterületet érintő 100 m²-nél nagyobb területű burkolatépítés, növénytelepítés esetén szükséges a környezettel való összefüggéseket és a védelmet kívánó értékek kezelését bemutató tanulmánytervet (pl. anyaghasználati, növényválasztási, elrendezésbeli előzmények, erények, hibák, stb.) készíteni,
- (b) megváltozó telekszerkezet (pl. telekösszevonás, -megosztás) esetén az érintett védelem alatt álló tömb, vagy tömbrészt legalább M=1:500 részletességű meglévő és tervezett helyszínrajzát be kell mutatni a tetőidomok érzékletes ábrázolásával, a közterületi növényzet feltüntetésével,
- (c) megváltozó beépítési jelleg esetén a fennálló és a tervezett látványképeket a megszűnő és kialakuló beépítési, utcafépítési, növényzeti állapot összehasonlításra alkalmas bemutatásával dokumentációt kell készíteni,
- (d) közterületre néző homlokzaton nem helyezhető el parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklámdoboz, direkt fénnel rendelkező felirat, 1 m²-t meghaladó reklámfelirat
- (e) közterületre néző homlokzaton legfeljebb egy db maximum 6,00 m széles, vagy legfeljebb 2 db maximum 3,10 m széles, fáburkolatú, vagy fehér illetve barna árnyalatú fém garázsajtó és egy udvari kapu nyitható.

32. §

Helyi egyedi értékvédelem

- (1) A helyi egyedi értékvédelemről szóló rendelet keretében védelem alá helyezett értékek két kategóriába soroltak:
 - (a) Fokozottan védett a nagyobb építészeti együttesben meghatározó szerepű, a tömegalakítás és az építészeti részletalakítás tekintetében építése korát kiemelkedően reprezentáló épület.
 - (b) Részlegesen védett a részlegesen átalakított, még fennálló és megtartható részlet-értéket hordozó, s tömegalakításában is átörökítendő épület.
- (2)
- (3) Az (1) bekezdés (a) pont szerinti épületek sajátos építési szabályai:
 - (a) építési engedélyköteles beavatkozás felelős tervezését csak vezető tervezői minőségű építészmérnök végezheti,
 - (b)
 - (c) felújítás során az eredetivel megegyező anyagok és szerkezeti megoldások használandók,
 - (d)
 - (e) közterületre néző homlokzaton nem helyezhető el parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklámdoboz, direkt fénnel rendelkező felirat,

- (f) reklám csak az épület rendeltetéséhez kapcsolódóan helyezhető el, s elsősorban cégér jelleggel oldandó meg, a homlokzatsíkra kerülő táblák a homlokzat területének legfeljebb 10 %-át fedhetik le, de összesen 2 m²-nél nem lehetnek nagyobb felületűek, s a homlokzatsíkokat le nem takarhatják le, a különálló betűkből álló feliratok legfeljebb 25 cm magas, nem világító betűelemekből állhatnak.
- (4) Az (1) bekezdés (b) pont szerinti épületekre érvényesítendő a (3) bekezdés (b), (c), (e) és (f) pontban foglalt szabályok.

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- (1) ~~Az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn az alábbi ingatlanokra az **Külön helyi önkormányzati rendeletben elővásárlási jog jegyezhető be az önkormányzat javára a szabályozási tervekben szereplő** alábbi közérdekű területfejlesztések végrehajtása érdekében:~~
- ~~Lakótelkek kialakítása céljából az Ifjúság u.: 0123/117-123, 0123/125-131 0123/185, 0123/187, 0123/127-131 hrsz~~
 - ~~Piacter kialakítása céljából a Faluközpontban: **Központ:** 283 hrsz, ~~284 hrsz, 285 hrsz, 286 hrsz, 287 hrsz, 288 hrsz, 310 hrsz-része,~~ 304 hrsz, 303 hrsz, ~~310 hrsz, 305/3 hrsz,~~~~
 - ~~Fő utca 335 hrsz park kialakítása céljából~~
 - ~~Lakótelkek kialakítása a Páskom területén: 0129/4-27 hrsz, 0129/29-50 hrsz.~~
 - ~~Lakótelkek kialakítása a tópart közelében: 071/3-52 hrsz.~~
 - ~~Turisztikai fejlesztés céljából: 1635-1641 hrsz, 1627 hrsz,~~
 - ~~056/5 hrsz, 056/7 hrsz gazdasági terület kialakítása céljából~~
 - ~~h. 077/10-24 hrsz~~
- (2) ~~a) A lakó- és kiszolgálóutak helybiztosítása érdekében a szabályozási tervek szabályozási vonalakat jelölnek ki, melyek alapján közút céljára történő lejegyzés hajtható végre az Étv. Szerint.~~
- ~~b) A központi piactér közérdekből történő kialakítása érdekében kisajátításra kijelölt területek, területrészletek: 285 hrsz, 305/2 hrsz, 305/3 hrsz, 305/4 hrsz, 306 hrsz, 308 hrsz, 309 hrsz, 310 hrsz-ú ingatlanok.~~
- (3) ~~Jelen HÉSZ beültetési kötelezettséget ír elő a következőkben felsorolt ingatlanokra, a beültetési kötelezettségű telekrész beszámítható a telek zöldfelületi fedettségébe:~~
- ~~• 056/5 hrsz déli része~~
 - ~~• 058/12 hrsz telekrész, 058/9 hrsz telekrész, 058/13 hrsz telekrész, 058/6 hrsz déli része, 058/9 hrsz déli része, 058/20 hrsz déli része~~
 - ~~• 030/20 hrsz északi és keleti része~~

MARKAZ KÖZSÉG ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MELLÉKLETEI

33/A. §

- (1) Az 1. sz. melléklet: T-10/2 tervlap Markaz belterület és beépítésre szánt területek szabályozási terve
- (2) A 2. sz. melléklet: T-10/1 tervlap Markaz külterület szabályozási terve
- (3) A 3. sz. melléklet: Védett területek
- (4) A 4. sz. melléklet: Közterületek fásítási kötelezettségei
- (5) Az 5. sz. melléklet: Országos értékvédelem
- (6) A 6. sz. melléklet: Régészeti lelőhelyek
- (7) Az 1. sz. függelék: Helyi értékvédelem

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. §

- (1) Ez a rendelet 2006. március 23-án lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatályba lépés napjától iktatott, új ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépéstől 3 hónapon belül köteles rendeletet alkotni a helyi értékvédelemről, illetve a HÉSZ-hez aktualizálni az állattartásról, köztisztaságról és közterülethasználatról szóló helyi rendeleteket.

PH

.....
polgármester

.....
jegyző

3.sz. melléklet Markaz Község Helyi Építési Szabályzatához

2003. 04. 02. Markaz védett területeinek listája a Mátrai Tájvédelmi Körzetben						
Hrsz	Műv.ág	Tulaj ter.	Érték	FV ter.	Tulajdonos	Tulajdoni arány
02/	erdő	0,2675	0,64		Gyógyint	1/1
03/	erdő	63,3450	152,03	63.3450	MNYEFAG	1/1
04/	kivett vízfolyás	0,4877	0,00	0,4877	MNYEFAG	1/1
05/	erdő	1 46,9480	342,38	140,9480	MNYEFAG	1/1
06/	gyep	0,6402	19,46		Gyógyint	1/1
07/	kivett vízfolyás	0,8409	0,00		MNYEFAG	1/1
08/	erdő	114,4321	244,64		MNYEFAG	1/1
09/	kivett vízfolyás	0,8409	0,00		MNYEFAG	1/1
010/	erdő	152,6077	336,26	152,6077	MNYEFAG	1/1
012/	erdő	79,9950	130, 50	79,9956	MNYEFAG	1/1
016/	kivett vízfolyás	1,5131	0,00		MNYEFAG	1/1
017/	erdő	90.1098	180,26	90,1098	MNYEFAG	1/1
018/a	erdő	201,4599	432,50		MNYEFAG	1/1
018/b	gyep	1,2531	7,39		MNYEFAG	1/1
019/1	erdő	8,9977	8,10	8,9977	BNP Ig. + magántulajdonosok	810/1856
	erdő	11,6192	10,46	11,6192	Mátravölgye MGTSz, Markaz	1046/1856
019/2	erdő	0,1641	0,15		Markaz	1/1
020/	Kivett vízfolyás	0,8160	0,00		Mátravölgye MGTSz, Markaz	1/1
021	erdő	217,1162	449,08		MNYEFAG	1/1
022/	Kivett út	0,2144	0,00		MNYEFAG	1/1
	Összesen:	1092,9926	2314,35	554, 1107		

2003. 04. 02. Markaz természeti területeinek listája			
535,,0115,		024	legelő
535,0116,		025,,	Legelő
535,0116,		029,,	Vízmosásos
535,0115,		031,,	Kivett, patak
535,0115,		032/1,25/F,	Erdő
535,0115,		032/2,25/A-E,	Erdő
535,0115,		032/3,,	Legelő
535,0115,		043,,	Legelő
535,0118,		080,,	Rét
535,0118,		081/l,,	Tó
535,0117,		081/l-9,,	Kivett
535,0118,		087/3,,	Rét
535,0118,		088/2,,	Nyíged patak
535,0118,		089b,30/A,	Erdő
535,0118,		092,30/D-B,	Erdő
535,0118,		0107d,30/C-E,	Erdő
535,0116,		0147,26/A,	Legelő
535,0115,		0150,,	Legelő
535,0115,		0152,,	Legelő

Markaz község területén található Natura 2000 hálózat elemei:

Markaz

010, 012, 0130, 0133, 0138/1, 0139/1, 0140/1, 0140/10,
0140/11, 0140/12, 0140/13, 0140/14, 0140/15, 0140/16,
0140/3, 0140/4, 0140/5, 0140/7, 0140/8, 0140/9,
0141/22, 0141/23, 0141/24, 0141/25, 0141/26, 0141/27,
0141/28, 0141/29, 0141/30, 0141/31, 0141/32a,
0141/32b, 0141/33, 0141/34, 0141/35, 0141/36, 0142/13,
0142/14, 0142/15, 0142/16a, 0142/16b, 0142/17,
0142/18, 0142/19, 0142/1a, 0142/1b, 0142/1c, 0142/1d,
0142/2, 0142/20, 0142/21, 0142/22, 0142/23, 0142/24,
0142/25, 0142/26, 0142/27, 0142/30, 0142/31, 0142/32,
0142/33, 0142/35a, 0142/35b, 0142/36a, 0142/36b,
0142/37, 0142/38, 0142/39, 0142/3a, 0142/3b, 0142/40a,
0142/40b, 0142/41, 0142/42, 0142/43, 0142/44a,
0142/44b, 0142/45, 0142/46a, 0142/46b, 0142/46c,
0142/46d, 0142/47, 0142/4a, 0142/4b, 0143, 0144, 0147,
0150/1, 0150/10, 0150/11, 0150/12, 0150/13a, 0150/13b,
0150/14, 0150/2, 0150/3, 0150/4, 0150/5, 0150/6a,
64
0150/6b, 0150/7a, 0150/7b, 0150/7c, 0150/9a, 0150/9b,
0150/9c, 0150/9d, 0152/1, 0152/2, 0152/3, 0152/4,
0152/5, 0152/6, 0152/7, 0155, 016, 017, 018a, 018b,
019/1, 019/2, 02, 020, 021, 022, 024, 025, 029, 03,
030/11, 031, 032/1, 032/2, 032/3, 033, 034/1, 034/2,
034/3, 034/4, 034/5, 034/6, 034/7, 035, 037/1, 037/10,
037/11, 037/12, 037/13, 037/14, 037/15, 037/16, 037/17,
037/18, 037/19, 037/2, 037/20, 037/21, 037/22, 037/23,
037/24, 037/25, 037/26, 037/27, 037/28, 037/29, 037/3,
037/30, 037/31, 037/32, 037/33, 037/34, 037/35, 037/36,
037/37, 037/38, 037/39, 037/4, 037/40, 037/5, 037/6,
037/7, 037/8, 037/9, 039, 04, 040/1, 040/10, 040/11,
040/12, 040/13, 040/14, 040/15, 040/16, 040/18, 040/2,
040/20, 040/21a, 040/21b, 040/3, 040/4, 040/5, 040/6,
040/7, 040/8, 040/9, 041, 042a, 042b, 043, 044/2, 044/3,
044/4, 044/6, 044/7, 044/8, 045/10, 045/1a, 045/1b,
045/2, 045/4, 045/5, 045/6, 045/7, 045/8, 045/9, 046,
047/1a, 047/1b, 047/2, 047/3, 047/4, 049, 05, 050/1,
050/2, 050/3, 050/4, 050/5, 051, 052/1, 052/10, 052/11,
052/12, 052/13, 052/14, 052/15, 052/16, 052/17, 052/18,
052/19, 052/2, 052/20, 052/21, 052/22, 052/23, 052/25,
052/26, 052/27, 052/28, 052/29, 052/3, 052/30, 052/31,
052/32, 052/33, 052/34, 052/35, 052/36, 052/37, 052/38,
052/39, 052/4, 052/40, 052/41, 052/42, 052/43, 052/44,
052/45, 052/46, 052/47, 052/48, 052/49, 052/5, 052/50,
052/51, 052/52, 052/53, 052/54, 052/55, 052/56, 052/57,
052/58, 052/59, 052/6, 052/60, 052/61, 052/63, 052/64,
052/7, 052/8, 052/9, 055, 056/5, 056/6, 056/7, 06, 07, 08,
09

*4.sz. melléklet Markaz Község Helyi Építési Szabályzatához
Közterületek fásítási kötelezettsége:*

0143 út (Birkapart);
 5.sz. melléklet Markaz Község Helyi Építési Szabályzatához
 Országos értékvédelem:
 Várrom
 Tájház

6. sz. melléklet: Régészeti lelőhelyek Markaz Község Helyi Építési Szabályzatához
 Pusztatemplom – külterületen a Markazi tó ény-i szélén
 Mária kápolna – külterületen hrsz.: 0129/1; 0129/29
 Markazi vár – külterületen hrsz.: 019/1
 Plébánia épülete – a Fő út mentén hrsz.: 86

1.sz. függelék Markaz Község Helyi Építési Szabályzatához

A település helyi területi védelem alá helyezésre javasolt településszerkezeti részei a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 2.§ (4) bekezdés értelmében teljes körű jellegvédelemmel:

- az un. Ösfalu. a belterület történeti településszerkezetének területe a következő utcákkal határolt terület: északi belterülethatár keleti oldalon; a Fő utca és a Szabadság utca torkolatánál déli irányban a hrsz. 124 telek; a Táncsics utca lakóterületet határoló szakasza és a lakótelkek déli határa; Jókai utcai árok: hrsz.: 369/1-2, 406;

A település helyi egyedi védelem alá helyezésre javasolt építészeti értékei a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 2.§ (2) bekezdés értelmében az egyes építmények, vagy építményrészek védelmével:

Építmény, telek címe	Építmény megnevezése	Védettségi szint	Védendő elemek
Dobó utca 11. hrsz.:	lakóépület	xxx	Teljes körű építményvédelem
Dobó utca 20. hrsz.:	lakóépület	xxx	Teljes körű építményvédelem
Felszabadulás utca 11. hrsz.:	lakóépület	xx	Teljes körű építményvédelem
Fő utca 52. hrsz.:	lakóépület	xx	Teljes körű építményvédelem
Fő utca 97. hrsz.:	lakóépület	xx	Teljes körű építményvédelem
Fő utca 100. hrsz.:	lakóépület	xxxx	Teljes körű építményvédelem
Fő utca 101. hrsz.:	lakóépület	xxxx	Teljes körű építményvédelem
Fő utca 118. hrsz.:	lakóépület	xx	Teljes körű építményvédelem
Fő utca 120. hrsz.:	lakóépület	xxx	Teljes körű építményvédelem
Jókai utca 17. hrsz.:	lakóépület	xx	Teljes körű építményvédelem
Jókai utca 31. hrsz.:	lakóépület	xxx	Teljes körű építményvédelem

Jókai utca 37. hrsz.:	lakóépület	xx	Teljes körű építményvédelem
Kálvária utca 16. hrsz.:	lakóépület	xxxx	Teljes körű építményvédelem
Kálvária utca 21. hrsz.:	lakóépület	xxx	Teljes körű építményvédelem
Kálvária utca 26. hrsz.:	lakóépület	xxxx	Teljes körű építményvédelem
Kálvária utca 36. hrsz.:	lakóépület	x	Teljes körű építményvédelem
Kálvária utca 54. hrsz.:	lakóépület	xx	Teljes körű építményvédelem
Kápolna (Szűz Mária – Szeptember 8.) hrsz.:	Rk. kápolna	xxxxx	Teljes körű építményvédelem
Kossuth utca 5. hrsz.:	lakóépület	xx	Teljes körű építményvédelem
Kossuth utca 16. hrsz.:	lakóépület	xxxxx	Teljes körű építményvédelem
Melegvíz park hrsz.:	közterület	xxxxx	Teljes körű építményvédelem
Május 1. utca 8. hrsz.:	lakóépület	xx	Teljes körű építményvédelem
Május 1. utca 9. hrsz.:	Lakóépület udvari szárnya	xx	Teljes körű építményvédelem
Május 1. utca 11. hrsz.:	lakóépület udvari szárnya	xx	Teljes körű építményvédelem
Ady Endre utca 5.	lakóépület	xx	Teljes körű építményvédelem
József Attila utca 7.	lakóépület	xx	Teljes körű építményvédelem
Zrínyi utca 70/1.	lakóépület	xx	Teljes körű építményvédelem

Helyi védelmi fokozatok:

- x részlet-védelem: pl. kapu- ablakkiképzés, kerítés, stb.
- xx jellegvédelem: homlokzati kompozíció, nyílásrend, anyaghasználat
- xxx homlokzatvédelem: valamennyi utcaképben megjelenő elem védelme, ráépítés, továbbépítés, homlokzati jelleg megtartásával megengedett. A homlokzati helyreállítások önkormányzati támogatásra jogosultak.
- xxxx építmény-védelem: az épület egésze tartalmaz értékeket, védelmük önkormányzati támogatásra jogosult.
- xxxxx kiemelt épület-védelem: területi védelem (utcaképi együttes védelem) önkormányzati támogatásra jogosult.

Helyi természeti védettségre javasolt területek:

- Elő tározó tó a parti sávval és a hozzá tartozó erdővel. (topolya fák)1418, 081 hrsz.
- Temetőkert 89 hrsz.
- Melegvíz-tó és környéke 327 hrsz
- Kápolna és környezete 0129/1 hrsz.

- A település fölött É-i részen patakmedrek, vízfolyások „Ördögszántás” Tatármező széle 0133, 0152 hrsz.
- Kerékpár út fasora a sportpálya mellett.
- Egyedi fák felmérés alapján.