

TATÁRSZENTGYÖRGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Tsz: T – 2 / 2003

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Készült
Tatárszentgyörgy község Önkormányzata
megbízásából
Tatárszentgyörgy, Rákóczi Ferenc u. 15.**

2004. Március

**Tervező: Tigyi és Társa Építésziroda Kft.
2072 Zsámbék, Ságvári E. u. 22.**

TATÁRSZENTGYÖRGY Községi Önkormányzat

19 / 2005. (X. 27.) ÖK. számú önkormányzati rendelete a település rendezési tervéről
valamint a kapcsolódó helyi építési szabályzatról.

Tatárszentgyörgy Község Önkormányzata, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bekezdésben foglaltak alapján Tatárszentgyörgy község településrendezési tervét, szabályozási tervét, valamint az ehhez kapcsolódó helyi építési szabályzatot ezen rendeletben állapítja meg.

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

/1/ E rendelet hatálya Tatárszentgyörgy község közigazgatási területére terjed ki. A település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit a Belterület Szabályozási terve /BSZ -1, -2 jelű szelvényei/, Vitézsor Szabályozási terve és a Külterület Szabályozási terve /KSZ - 1, - 2, - 3 jelű szelvényei/ (együttesen: Szabályozási Terv) határozza meg. Jelen rendeletet a Szabályozási Tervvel együtt kell alkalmazni.

/2/ A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű előírások betartása mellett, a jelen rendeletben és e rendelet 1.,2. és 3. számú mellékletében, valamint a rendelet részét képező Szabályozási Tervben foglaltak szerint szabad.

/3/ Jelen rendelethez kapcsolódóan az 1997 évi LXXVIII. tv. „az épített környezet alakításáról és védelméről” /továbbiakban: Étv./ és a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelete, „az országos településrendezési és építési követelményekről” /továbbiakban: OTÉK/ fogalmakat és előírásokat kell alkalmazni. Az Étv.-ben és OTÉK-ban szereplő „fogalom-meghatározások”-on túl jelen rendeletben használt további fogalmakat a rendelet 1.sz.-ú melléklete tartalmazza.

/4/ Tatárszentgyörgy község közigazgatási területén létesülő épületek hasznos szintjének padlószintje nem lehet a mBf –i magasság alatt. Ezen szint alatti épületrészeket és szerkezeteket úgy kell kialakítani, hogy azokban az időszakosan és esetlegesen megjelenő talajvíz jelentős kárt ne okozhasson.

/5/ A Szabályozási terven jelölt, beépítésre szánt területek belterületbe vonhatóak. Az aktuális belterületbe vonásról - a hatósági eljárást megelőzően - a település képviselő testülete határozatban dönt.

A beépítésre szánt fejlesztési területeken a belterületbe vonásig az építés oly módon engedélyezhető, hogy az a tervezett fejlesztéssel összhangban legyen. Pince építése nem engedélyezhető, épületek csak ideiglenes jellegűek lehetnek, és azokat a tulajdonosa a földrészlet más célú felhasználásakor kártalanítási igény nélkül köteles eltávolítani. Meglévő épületek felújítása és bővítése csak akkor engedélyezhető, ha az a tervezett fejlesztéssel összhangban van, illetve annak megvalósulását nem akadályozza.

2.§

1/1/ A Szabályozási terven jelölt

- a.) kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a rendezési terv felülvizsgálatával vagy módosításával történhet.
- b.) meglévő közterület határát módosító szabályozási vonalak arra az esetre vonatkoznak, ha a beépített vagy beépíthető telken új épület kerül elhelyezésre, vagy a meglévő épület bontásával teljes átépítésre kerül sor.
- c.) az irányadó jellegű szabályozási elemek pontosítása további részletesebb terműveletekkel, illetve telekalakítási tervvel lehetséges a jelen rendeletben foglalt kereteken belül.

1/2/ A Szabályozási Terven jelölt

- a.) kötelező erejű szabályozási elemek:
 - tervezett belterületi határ
 - szabályozási vonal
 - övezetbe sorolás
 - övezetváltás határa (telekhatár-rendezésével ahhoz igazodó)
 - beépítési vonal illetve a telek beépíthető területének határa
 - telekhatár (kötelező)
 - védőterületek határa
 - védőfásítás
- b.) irányadó jellegű szabályozási elemek
 - közterületek eltérő hasznosítású területeinek határa
 - telekhatár (irányadó)
 - kerékpárút helyzete
 - közterületi fasor telepítések helyei

II. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

3.§

1/1/ Tatárszentgyörgy közigazgatási területén a beépített illetve beépítésre szánt területek az alábbi településszerkezeti egységeken helyezkednek el:

- a.) Központi belterület
- b.) Vitézsor beépítésre szánt területe
- c.) külterületi beépítésre szánt területek
 - 1.) ipari gazdasági területek (majorok)
 - 2.) turisztikai célú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

1/2/ A tervezett beépítésre szánt területek az alábbiak:

- a.) lakóterületek (4.§.)
- b.) településközponti vegyes területek (5.§.)
- c.) gazdasági területek (6.§.)
- d.) különleges területek (7.§.)

LAKÓTERÜLETEK

4.§

- 1/1/ A lakóterületek egyes övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel. Izsák közigazgatási területén a meglévő és tervezett lakóterületek az FL-K1, FL-K2, FL-1, FL-G, FL-T jelű falusias, KEL-1 jelű kertvárosias, övezetekbe soroltak.
- 1/2/ A lakóterületeken elsősorban lakóépületek, másodsorban a lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari és egyházi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el, a főépületben.
- 1/3/ Lakásonként illetve kereskedelmi egységenként legalább 1 gépkocsi telken belüli tárolását biztosítani kell.
- 1/4/ A lakóterületeken állattartásra szolgáló épület csak a családok saját ellátásához szükséges létszámú állat elhelyezéséhez elegendő legkisebb nagyságban létesíthető, és csak a 800 m²-t meghaladó nagyságú telken, ha azt az egyes övezetek előírásai nem tiltják. Az állattartásra szolgáló épület legkisebb védőtávolsága: lakástól 5,0 m, ásott kúttól 15,0 m, saját vagy egyéb vízellátó berendezéstől 10,0 m. Az állattartó épület legkisebb távolsága közterülettől 15,0 m, és a betartandó oldalkert méret min. 12,0 m; hátsókert méret min. 6,0 m lehet. A lakóövezetekben létesülő állattartó épületekben tartható legnagyobb állatlétszámot fajtánként a helyi állattartásról szóló rendeletben kell meghatározni.
- 1/5/ Azokban az övezetekben, ahol az előírt beépítési mód oldalhatáron álló, az épületek szabadon állóan is elhelyezhetők, ha a telek szélessége nagyobb 20,0 m-nél, és biztosítható a szokásosan beépített oldalhatár irányában min.: 3,0 m széles oldalkert.
- 1/6/ Azokban az övezetekben, ahol az előírt tetőidom magastetős, a tető hajlásszöge 30°-45° közötti lehet.
- 1/7/ Az FL-K1 jelű övezetekben az utcafrontra épült önálló, meglévő melléképületek saját helyükön átépíthetők, felújíthatók, de lehetőleg a főépülettel összeépítendő. Új melléképület utcafrontra nem építhető.
- 1/8/ A lakóövezetekben melléképületek a lakóépület mögött létesíthetők, az egyes övezetekre előírt oldalkert és hátsókert méretek betartásával
- 1/9/ Az FL-1 és FL-G jelű, újonnan kialakuló övezetekben a Szabályozási Terven jelölt telekosztás irányadó és a beépítési vonal a kialakításra kerülő telekhatárokhoz igazítandó. Az övezetek területén legalább egy telektömbre együtteműen „Telekalakítási terv” –et kell készíteni és engedélyeztetni a telekalakítást és építést megelőzően.
- 1/10/ A telkek csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be. Részleges közművesítésnek megfelelő az építési telek, ha közüzemi ivóvízzel, elektromos árammal, földgázzal, és a felszíni vizek elvezetésére legalább közterületi nyílt árok kapcsolattal rendelkezik, továbbá a szennyvízelhelyezés közcsatorna-hálózat kiépítéséig egyedi szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés (pl. zárt tározóban) biztosított, vagy kezelése közműpótló berendezéssel megoldott.

/11/ Az FL-K1, FL-K2, jelű kialakult falusias lakóövezetekben a megengedett maximális szintterületsűrűség: **0,5 ill. kialakult.**

Az FL-1, jelű falusias lakóövezetekben a megengedett maximális szintterületsűrűség: **0,5**

Az FL-G jelű falusias lakóövezetekben a megengedett maximális szintterületsűrűség: **0,4**

/12/ FL- K1 jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei, ahol a

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert	3,0 – 5,0m
kialakítható telek területe	min.: 800 m ²
kialakítható telekszélesség	min.. 18,0 m
a kialakult telkek akkor építhetők be, ha a telek területe	min.: 500 m ²
beépíthető telek kialakult szélessége	min.: 14,0 m
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbé illeszkedő
oldalkert szélessége	min.: 5,0 m
	illetve
	min.: 3,0 m
	ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek
hátsókert mélysége	min.: 6,0 m
	illetve nyílás nélküli homlokzat esetén:
	0,0 m
beépítettség,	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

/13/ FL- K2 jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei, ahol az építés a kialakult állapothoz igazodóan, utcafrontra történhet.

Az övezet további előírásai megegyeznek a /12/ bekezdés táblázatában megadottakkal.

/14/ FL- 1 jelű lakóövezetek az újonnan kialakuló falusias lakóterületek övezetei, ahol a

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert mélysége - szabályozási terv szerinti	5,0 m ill. 10,0m
kialakítható telek területe	min.: 800 m ²
kialakítható telekszélesség	min.. 18,0 m
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	magastetős
oldalkert szélessége	min.: 5,0 m
	illetve nyílás nélküli homlokzat esetén
	min.: 4,0 m
hátsókert mélysége	min.: 6,0 m
	illetve nyílás nélküli homlokzat esetén:
	0,0 m
beépítettség	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

/15/ FL-1/a. jelű falusias lakóövezet előírásai megegyeznek az FL-1 jelű övezetével, de az újonnan kialakuló övezet a honvédségi terület védőzónájában helyezkedik el, ezért az építési engedély megadásával együtt a kérelmezőt (tulajdonost) tájékoztatni kell a honvédségi gyakorlótér használatából eredő, esetleges hatásokról (zaj, por, rezgés, stb.) A tulajdonosok (bérlők, használók) a gyakorlótér használatából keletkező hatásokat tűrni kötelesek, és az ebből eredő esetleges károkért kártérítési igényvel a Honvédelmi Minisztérium (Magyar Honvédség) felé nem élhetnek.

/16/ FL-G jelű falusias lakóövezetekben háztáji gazdálkodásra alkalmas telkek és beépítések alakíthatók ki és a

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert legkisebb mérete	10,0 m
telekterület	min.: 1500 m ²
telekszélesség	min.: 20,0 m
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	magastetős
oldalkertek szélessége	min.: 5,0 m
hátsó kert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 20%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 50%-a

/17/ Az FL-T jelű tartalék falusias lakóterület a jelenleg külterületen lévő kiskertek területén lett kijelölve. Amikor a terület beépítése aktuálissá válik, „Telekalakítási terv”-et kell készíteni. Az övezet beépítése az FL-1 jelű övezet előírásai szerint lehetséges.

/18/ KEL-1 jelű kertvárosias lakóövezet a főút mellett kialakított telkek beépítési övezete ahol a megengedett maximális szintterületsűrűség: 0,6 és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	10,0 m
telek területe	kialakult
építménymagasság	max.: 6,0 m
tetőidom	magastetős
oldalkertek szélessége	északi irányba: 3,0 m, ellentétes oldalon min.: 3,0 m
hátsó kertek mérete	min.: 6,0 m
beépítettség	max.: 30%
zöldfelület	min.: 40%

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK

5.§

- 1/1/ A településközpont vegyes területek TV és TV-T jelű övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel.
- 1/2/ A TV jelű övezetben a telekalakítás és a beépítés nagyrészt kialakult. Az övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely, szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és sportlétesítmény helyezhető el, míg a TV-T jelű újonnan kialakított övezet, mely első sorban közösségi kulturális, szórakoztató, vendéglátó és sportolási célú létesítmények elhelyezésére szolgál.
- 1/3/ A TV jelű övezetek a faluközpont területei, ahol a lakóépületek és önkormányzati intézmények, valamint kereskedelmi és szolgáltató létesítmények vegyesen fordulnak elő.

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 2,4** lehet és a

beépítési mód	oldalhatáron álló vagy szabadon álló
előkert	utcafront
kialakítható telek területe	min.: 600 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 18,0 m
a kialakult telkek akkor építhetők be, ha a telek területe	min.: 500 m ²
beépíthető telek kialakult szélessége	min.: 14,0 m
építménymagasság utcafronton	max.: 9,0 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbe illeszkedő
oldalkert és hátsókert méretét a megengedett tűztávolság alapján kell megállapítani	
beépítettség	az egészségügyi, tűzvédelmi előírások betartásával kell meghatározni, de max.: 80%
zöldfelület a telek területének	min.: 10%-a
melléképület, önálló épület / utcafronton nem / eseti elbírálás szerint létesíthető	
állattartási célú épület(rész)	nem létesíthető

- 1/4/ A TV-T jelű övezet a faluközpont közelében újonnan kialakított terület, ahol a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,8**

beépítési mód	szabadon álló
előkert	10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
építménymagasság	max.: 9,0 m
tetőidom	választható, környezetbe illeszkedő
oldalkert és hátsókert mérete	min. 10,0 m
beépítettség	max.: 60%
zöldfelület a telek területének	min.: 20%-a
állattartási célú épület(rész)	nem létesíthető

- 15/ Az újonnan létesülő, vagy átépítés során keletkező intézmények OTÉK által előírt parkolási igényét telken belül, illetve az önkormányzat helyi parkolási rendeletében meghatározott módon, ellenértékkel, közterületen kell biztosítani.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

6.§

- 11/ A gazdasági célú területeket (KG, KG-T, IG-K, IG-1, IG-2, E-IG, MG, jelű övezetek) a Szabályozási terv tünteti fel, ahol kereskedelmi, szolgáltató, ipari és mezőgazdasági célú épületek, szabadon állóan helyezhetők el. Az IG-1 jelű övezet kivételével a gazdasági területeken a tulajdonos vagy a használó és személyzete lakhatására szolgáló legfeljebb 5 db lakóegység is létesíthető.

- 12/ A gazdasági területek övezeteiben a telephelyeket kerítéssel kell körülvenni. A közterülettel határos kerítés építése engedélyköteles. A közterületekhez csatlakozó telekhatár mentén (telken belül) fasor, sövény telepítése szükséges. Az IG-K, IG-1, IG-2 és MG jelű övezetekben, a telephelyek előkertjeiben legalább két fasorból és egy sövény sorból álló takaró növényzetet kell telepíteni. A telepítést az épületek használatba vételének megkéréséig kell megvalósítani. Az előkertben telepített növényzet beszámítható az övezetekre előírt minimális zöldfelületi fedettségbe.

A Szabályozási terven jelölt telken belüli védőfásítást az előírt szélességben kötelező kialakítani a használatbavételi engedély megkérése előtt.

- 13/ A telephelyek OTÉK által előírt, illetve a kapcsolódó helyi önkormányzati parkolási rendelettel megengedetten (253/1997. (XII.20.) Korm. rend. 42.§ (10) szerint) csökkentett számú parkolóigényét, és a teherárú rakodását telken belül kell biztosítani.

- 14/ Az országos közutak melletti gazdasági területen létesülő telephelyek megközelítésére szolgáló utak országos közutakkal való kapcsolatát az utügyi előírásoknak megfelelően kell kialakítani, a közlekedési felügyelet és az országos közút kezelőjének hozzájárulásával.

- 15/ Az ipari területek mellett jelölt védőerdő kialakítása a határos ipari telephely létesítőjének kötelessége.

- 16/ Az Építési engedélyterv helyszínrajzán az új, tervezett kapubehajtók kialakítását (magassági adat, burkolatminőség) is ábrázolni kell, az utcai növényállomány figyelembevételével, az értékes növényállomány megtartásával.
Fakivágás csak engedéllyel, kötelező fapótlással történhet.

- 17/ Az övezetekben a telephelyek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig közműpótló berendezés alkalmazható. A szennyvízcsatorna kiépítését követő egy éven belül kötelező a hálózatra való csatlakozás.

18/ Az övezetekben, az 1000 m² összbeépítettséget meghaladó épületek létesítéséhez az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a tervezett beépítés helyszínrajzi elrendezésének, rendeltetésének és építészeti megjelenésének tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell kérni, melynek elbírálásához szakember véleményét ki kell kérni.

19/ Az övezetekben a megengedett legnagyobb építménymagasságtól eltérni csak a technológiai berendezések kényszerűsége esetén szabad.

10/ **KG** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető mindenfajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, üzemanyagtöltő és sportépítmény, kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális vagy szórakoztató épület.

Az övezetben a megengedett maximális szintterületsűrűség: 1,2 és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	10,0 m
kialakítható és beépíthető telek területe	min.: 1500 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 20,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 9,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 - 10,0 m
hátsókerk mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 40 %
zöldfelület	min.: 30 %

11/ A **KG-T** jelű turisztikai célú kereskedelmi, szolgáltató övezetek már kialakultak a belterületen és a külterületen beépítésre szánt területeken. Az övezetekben szállásépületek, vendéglátó létesítmények, egyházi, raktározási és a rendeltetéshez kötődő állattartó épületek létesíthetők. Az állattartó épületek zavaró környezeti hatásait megfelelő távolsággal és növényzettel kell kiküszöbölni.

Az övezetet legalább részleges, helyi közművesítéssel kell ellátni. Az övezetbe tartozó, erdő művelési ágba sorolt területeken építmény nem helyezhető el.

Az övezetben a megengedett maximális szintterületsűrűség: 1,2 és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	10,0 m
kialakítható és beépíthető telek területe	min.: 2000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 20,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 10,5 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 - 10,0 m
hátsókerk mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 40 %
zöldfelület	min.: 30 %

12/ A **KG-T/a** jelű turisztikai célú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet előírásai megegyeznek az **KG-T** jelű övezetével, de ez az övezet a honvédségi terület védőzónájában helyezkedik el, ezért az építési engedély megadásával együtt a

kérelmezőt (tulajdonost) tájékoztatni kell a honvédségi gyakorlótér használatából eredő, esetleges hatásokról (zaj, por, rezgés, stb.) A tulajdonosok (bérlők, használók) a gyakorlótér használatából keletkező hatásokat tűrni kötelesek, és az ebből eredő esetleges károkért kártérítési igénnyel a Honvédelmi Minisztérium (Magyar Honvédség) felé nem élhetnek.

/13/ Az IG-K jelű gazdasági övezetekben a belterületen kialakult ipari létesítmények vannak. Az övezetekben a zavaró környezeti hatásokat oly mértékben kell csökkenteni, hogy a közelségben lévő lakóterületeken mért értékek a lakóterületre előírt értékeknek feleljen meg.

Az övezetekben további épületek elhelyezése illetve meglévők átalakítása az alábbi táblázatos értékek illetve az /1/ - /9/ bekezdések betartása mellett lehetséges.

Az övezetben a megengedett maximális szintterületsűrűség: 0,6

beépítési mód	kialakult ill.	szabadon álló
előkert mélysége	kialakult, ill. a szabályozási terv szerinti	min.: 10,0 m
telek területe	kialakult, ill.	min.: 3000 m ²
telekszélesség	kialakult, ill.	min.: 20,0 m
telekmélység	kialakult, ill.	min.: 100,0 m
építménymagasság függvényben állapítandó meg, de	a meglévő épületek megengedett tűztávolságának	max.: 9,0 m
oldalkertek szélessége	kialakult, ill.	min.: 10,0 – 10,0 m
hátsókert mélysége	kialakult, ill.	min.: 10,0 m
beépítettség	kialakult, ill.	max.: 30 %
zöldfelület		min.: 40 %

/14/ Az IG-1 jelű ipari gazdasági övezetekben a nem jelentős mértékű zavaró hatású ipari, raktározási tevékenységre szolgáló épületek – kivételesen, ha azokra az egyéb ipari létesítmények káros hatást nem gyakorolnak kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények – és üzemanyagtöltő állomás építhető.

Az újonnan kialakuló ipari övezet a honvédségi terület védőzónájában helyezkedik el, ezért az építési engedély megadásával együtt a kérelmezőt (tulajdonost) tájékoztatni kell a honvédségi gyakorlótér használatából eredő, esetleges hatásokról (zaj, por, rezgés, stb.) A tulajdonosok (bérlők, használók) a gyakorlótér használatából keletkező hatásokat tűrni kötelesek, és az ebből eredő esetleges károkért kártérítési igénnyel a Honvédelmi Minisztérium (Magyar Honvédség) felé nem élhetnek.

Az övezetben a megengedett maximális szintterületsűrűség: 1,0 és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	szabályozási terv szerinti min.: 10,0 – 15,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 100,0 m
építménymagasság	max.: 9,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 5,0 – 5,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 50 %
zöldfelület	min.: 25 %

/15/ Az IG-2 jelű ipari gazdasági övezetekben a jelentős mértékű zavaró hatású ipari épületek, egyéb ipari és szolgáltató létesítmények - ha azokra az ipari létesítmények káros hatást nem gyakorolnak - valamint üzemanyagtöltő állomás építhető.

Az újonnan kialakuló ipari övezet a honvédségi terület védőzónájában helyezkedik el, ezért az építési engedély megadásával együtt a kérelmezőt (tulajdonost) tájékoztatni kell a honvédségi gyakorlótér használatából eredő, esetleges hatásokról (zaj, por, rezgés, stb.) A tulajdonosok (bérlok, használók) a gyakorlótér használatából keletkező hatásokat tűrni kötelesek, és az ebből eredő esetleges károkért kártérítési igényvel a Honvédelmi Minisztérium (Magyar Honvédség) felé nem élhetnek.

Az övezetben a megengedett maximális szintterületsűrűség: 0,9 és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége szabályozási terv szerinti	min.. 10,0 –15,0 m
kialakítható telek területe	min.: 5000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.. 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 100,0 m
építménymagasság	max.: 12,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 –10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 30 %
zöldfelület	min.: 40 %

/16/ A MG jelű külterületi ipari gazdasági terület – majorságok - övezete elsősorban a mezőgazdasági termeléshez és az erdőgazdálkodáshoz kötődő üzemi, állattartó és raktározási célú építmények elhelyezésére és az üzemelésükhöz szükséges környezetük kialakítására szolgál. A területen elhelyezhető bármilyen, a környezetét jelentősen nem zavaró gazdasági tevékenységi körű épület, állattartó telep, a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás, kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint az ágazati előírásoknak megfelelő energia- és távközlési közművek, valamint településgondozási célú épület.

Az övezetben a megengedett maximális szintterületsűrűség: 0,9 és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.. 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.. 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 –10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 45 %
zöldfelület	min.: 30 %

/17/ Egyéb ipari gazdasági övezetbe tartozik az E-IG jelű,

- kialakult vízmű övezete, ahol további létesítmény az OTÉK 20.§ (4) és (5) bekezdései szerint helyezhető el, max. 50% beépítettségig, max. 7,5 m homlokzatmagassággal.

- meglévő GSM tornyok övezete, ahol csak a működéshez feltétlen szükséges üzemi létesítmények helyezhetők el, max. 50% beépítettségig, ahol a torony földfelszínnel érintkező pontjai által határolt terület képezi a beépítettséget, vagy annak részét.

Az övezetekben a telkek legalább 30%-át rendezett zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

7.§

1/1/ A **K-S** jelű sportterület övezetében csak közösségi sportolási, rekreációs és kulturális célú épület valamint kapcsolódó létesítményei helyezhetők el.

Az övezetben a megengedett maximális **sztintterületsűrűség: 0,4** és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.. 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.. 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 9,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 –10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 20%
zöldfelület	min.: 50 %

1/2/ A **K-SR** jelű külterületi gyepterület sportrendezvények tartására szolgál. A területen a rendezvények tartásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el max. 3%-os beépítettséggel, max. 4,5 m homlokzatmagassággal.

1/3/ A **K-T** jelű temető övezet a meglévő és bővítésre kijelölt temetkezésre fenntartott területek. Az övezetben ravatalozó, kápolna, kripta-épület és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el. Az elhelyezhető épületeken túlmenően a 2,0 m-nél magasabb síremlék is építési engedélyköteles.

Az övezet telkét kerítéssel kell körülhatárolni. A telekhatártól mért 200 m-es körzeten belül, bármely építési övezetben csak kegyeletet nem sértő és mentálhigiénias szempontból nem zavaró építmény helyezhető el.

Új parcella megnyitása esetén, az üzembe helyezést megelőzően a környezeti előfásítandó.

1/4/ Az **K-SZ** jelű szilárd hulladéklerakó telep területe. A telep távlati fenntartása esetén a telekhatár mentén legalább 50 m széles örökzöldeket is tartalmazó védőfásítást kell létesíteni. A telep felszámolása esetén a területet rekultiválni kell.

1/5/ Az **K-SZT** jelű övezet a szennyvíztisztító létesítményeinek elhelyezésére szolgál. Az övezetben további létesítmény csak közüzemi céllal helyezhető el. A terület körül tervezett védőfásítást – melynek örökzöldeket is kell tartalmaznia – a telep használatba vételéig le kell telepíteni.

/6/ A **K-H** jelű övezet a honvédségi gyakorló tér területe. A területen csak a Honvédelmi Minisztérium engedélyével helyezhető el építmény, ha annak rendeltetéséből adódó, előírt védőtávolság a meglévő és tervezett más létesítményektől tartható. A megengedett legnagyobb beépítettség 10%. A telek területének 40%-át zöldfelületként kell fenntartani.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

8.§

Beépítésre nem szánt területek:

- | | | |
|-----|-------------------------------------|--------|
| a.) | zöldterületek | (9.§) |
| b.) | közlekedési területek, közterületek | (10.§) |
| c.) | mezőgazdasági terület | (11.§) |
| d.) | erdőterület | (12.§) |
| e.) | vízgazdálkodási terület | (13.§) |
| f.) | védőterület, védett terület | (14.§) |

ZÖLDTERÜLETEK

9.§

/1/ A **KP** jelű települési közpark területek - részben kialakultak és felújításra szorulnak, részben újonnan kialakítandók - a település állandóan növényzettel borított, rekreációs funkciójú közterületei. Az övezetek zöldfelületei közpark és közkert jelleggel egyaránt kialakíthatóak.

a.) A települési közpark jelleggel kialakított övezet a településképet jelentősen meghatározó zöldterület, amely elsősorban a passzív pihenést szolgálja.

A zöldterületen elhelyezhetők a pihenést és a testedzést szolgáló létesítmények (sétaút, pihenőhely, tomapálya) vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület, valamint megtartható a meglévő víztorony, ha a telekterület legalább 3000m² nagyságú.

A megengedett beépítettség max.: 2% és a megengedett homlokzatmagasság: max.: 5,0 m. elhelyezhető.

Az övezetben nem alakítható ki közhasználat elől elzárt terület.

b.) A közkert jelleggel kialakított zöldterületek övezete általános rekreációs igényeket elégít ki, ahol pihenőhely, gyermekjátszótér létesíthető.

Az övezetre az OTÉK 27. §-ban foglaltak érvényesek.

/2/ A **KP-Ö** jelű ökopark övezet az elsődlegesen környezet- és természetvédelmi céllal létesülő zöldterület övezete, mely mélyfekvésű vízgyűjtő terület is egyben. A terület és a vízfelület a szennyvíztisztító kapcsolódó létesítménye lehet. Az övezetben csak mérnökbiológiai létesítmények helyezhetők el.

A terület átmeneti mezőgazdasági hasznosítása lehetséges.

/3/ **VF** jelű, védőfásítás a központi belterületen beépítésre szánt területek közelségében meglévő vagy kialakítandó takaró, védő fásítás, ahol épület nem létesíthető.

/4/ VGY jelű védett gyepterület övezete, ahol a belterületben lévő terület helyi természeti védelem alatt áll. Az övezetben építmény nem létesíthető, növényzet nem telepíthető. A meglévő gyepterületet gondozni, fenntartani kell.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK, KÖZTERÜLETEK

10.§

/1/ A területen az OTÉK 26 § (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

Közlekedési területek

/2/ A közlekedési területeken építményt, műtárgyat, berendezési tárgyat, növényzetet csak a használatot nem zavaró és akadályozó módon lehet elhelyezni.

/3/ Az övezet egyes elemei mint közterületek kerülnek leszabályozásra, rájuk a közterületekre vonatkozó előírások érvényesek.

/4/ A közlekedési területeket és létesítményeket a Szabályozási terv Kö-1, Kö-2, Kö-3, Kö-4 jelű övezetekbe sorolja.

/5/ A közúthálózat egyes övezeteire vonatkozó előírások és minimális szabályozási szélességek :

Kö-1 jelűek:

az 5202, 5205 és 52112 sz.-ú országos mellékutak, melyek szabályozási szélessége kialakult illetve a Szabályozási terven jelölt helyeken 22,0 illetve 30,0 m-re kiszélesítendő.

KÖ-2 jelűek a településszerkezeti jelentőségű utak és gyűjtő utak. Szabályozási szélességük kialakult vagy a szabályozási terv szerinti: külterületen 12,0 m
belterületen 16,0 - 22,0 m

KÖ-3 jelű településrészeket feltáró utak kialakultak, vagy a szabályozási terv szerinti,
10,0– 18,0 m

KÖ-4 jelű magánút kötelezően kialakítandó, amikor a feltárandó lakóterület beépítésére igény merül fel. Kialakítandó szabályozási szélessége: min. 10,0 m

/6/ A Szabályozási terven jelölt utakon túl további magánutak, vagy közösségi érdekből önkormányzati tulajdonú utak „Telekalakítási terv” alapján létesíthetők, ha a tervben meghatározottakkal nem ellentétes.

/7/ Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az út tengelyétől számított: 50,0 – 50,0 m
távolságon belül építmény az illetékes közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el.

/8/ A Kö-1 jelű közlekedési területek szabályozási terven jelölt szakaszai mentén kerékpárút elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.

/9/ A közlekedési célú közterületek legalább egyik oldalán fasor telepítésére helyet kell biztosítani, ha a közterület szélessége 16,0 m vagy annál nagyobb.

/10/ Parkolás:

Meglévő vagy tervezett intézmények, gazdasági létesítmények számára szükséges parkoló közterületen a helyi parkolási rendeletben meghatározott módon, környezetterv alapján, fásítottan alakítható ki.

A Szabályozási terven jelölt, P jelű területet parkoló építésére kell fenntartani. A parkoló kialakítására közlekedési, vagy környezettervet kell készíteni.

/11/ Tervezett közlekedési területek szabályozási tervben biztosított építési területén és az utak védőtávolságán belül kizárólag olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a közlekedési létesítmények megvalósítását nem lehetetlenítik el, illetve nem akadályozzák.

Közterületek

/12/ A közterületek határait a szabályozási terv területfelhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként kezelve tartalmazza.

/13/ A közterületek használatát helyi rendeletben kell szabályozni.

/14/ A külterületi dűlőutak szabályozási szélessége tengelyvonaltól számított 6-6 m, amely be nem építhető és el nem keríthető, települési érdekű építésnél közterületként átadandó.

/15/ A közterületi zöldfelületeken

- a.) Minden 10 cm-nél nagyobb törzsméretű nem gyümölcsfa kivágása a teljes közigazgatási területen engedélyköteles.
- b.) A szabályozási tervben jelölt fasorok helyeit sem magas, sem mélyépítési létesítményekkel elépíteni, sem megszüntetni nem lehet.
- c.) Magas és mélyépítési munkák során a meglévő növényzetet adottságként kell kezelni és az érvényben lévő védőtávolságokat be kell tartani. Fakivágás csak indokolt esetben, és fapótlási kötelezettséggel történhet.
- d.) A szükséges fapótlás mértéke a kivágott fa törzskörméretével egyező famennyiség eltelepítési, min. 8/10 törzskörméretű csemetékkel.
- e.) Fa és örökzöld épülettől, kerítéstől 2,00 m-re, cserje 2,0 m-re telepíthető.

/16/ Magánterületen minden 10,0 cm-nél nagyobb átmérőjű nem gyümölcsfa (díszfa) kivágása a teljes közigazgatási területen bejelentés-köteles.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

11. §

/1/ Mezőgazdasági területnek minősül a település külterülete a beépítésre szánt területek, az erdőgazdasági, a közlekedési és a vízgazdálkodási területek kivételével.

/2/ A terület övezetei **MÁ, MK, MGY, MVGY** jelűek, ahol a növénytermesztés, az állattenyésztés, az előbbiekkal kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (továbbiakban mezőgazdasági termelés) építményei, kivételes esetekben a mezőgazdasági termeléshez és a falusi turizmushoz kapcsolódó lakások és szálláshelyek, a területen élők ellátását, kiszolgálását biztosító épületek, valamint szabadidős és kulturális

tevékenység létesítményei helyezhetők el, az egyes övezetekben meghatározott korlátozásokkal és ahol:

- a.) a kialakítható legkisebb telekterület: 720 m²
- b.) a területen az 1994. évi LV. törvény 52. 62. 66. 69. 70.§-aiban foglaltakat érvényre kell juttatni.

A mezőgazdasági területek egyes övezeteiben, az előírások szerint megvalósuló létesítményekhez az elektromos energia ellátás, a vízellátás, tűzvízellátás, szennyvízkezelés, hulladékkezelés, a közlekedési útvonalhoz való csatlakozás illetve egyéb, a rendeltetéshez szükséges feltételek biztosítása csak egyedileg engedélyezett módon, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével együtt és az Étv. 19.§ betartása mellett engedélyezhető.

/3/ Az **MÁ** jelű általános nagyüzemi övezetek többségében szántó művelési ágú (kert, gyeper és halas tó művelési ág kismértékű előfordulásával) területek. Az övezetben a tanyagazdaság lakó- és gazdasági épületei tájba illően, szabadonállóan építhetők

- a.) min. 10.000 m² (1 ha) nagyságú telekterületen,
- b.) max. 3%-os beépítettséggel (melyből a lakóépület a megengedett beépítettség max. 50%-át foglalhatja el),
- c.) min. 2,5 m, max. 4,5 m építménymagassággal,
- d.) az építménymagassággal minimálisan megegyező elő-, oldal- és hátsókerttel,
- e.) zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával.
- f.) Építési illetve használatba vételi engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fúrt kút megléte, vagy a használatba vételi engedély megkéréséig beüzemelő kút esetén adható ki.

Az övezeten belül bárhol létesíthető birtokközpont az OTÉK 29.§ (5), (6), (7) és (8) bekezdésében előírt szabályok szerint. A birtokközpontban

- a.) az építménymagasság max.: 7,5 m,
- b.) az elő-, oldal-, és hátsókertek legkisebb szélessége 10,0 m lehet

Az övezetben halastó vízjogi engedéllyel és építéshatósági hozzájárulással létesíthető. Az övezetben erdő telepítése lehetséges.

/4/ Az **MK** jelű kertművelésű övezet a kisparcellás, egyéni művelésű, jellemzően szőlő- és kertészeti kultúrával hasznosított telkek és az önálló helyrajzi számmal kialakult tanyaudvarok területe, ahol lakó épület és gazdasági épület szabadonállóan helyezhető el,

- a.) – lakóépület min. 3000,0 m²
- gazdasági épület min. 3000,0 m² nagyságú telekterületen
- b.) - lakóépület min. 20,0 m szélességű
- gazdasági épület min. 12,0 m szélességű telken,
- c.) általában max. 3%-os beépítettséggel kialakult, önálló helyrajzi számmal rendelkező tanyaudvarok esetében max.: 10%
(melyből a lakóépület a megengedett beépítettség max. 50%-át foglalhatja el),
- d.) - lakóépület min. 3,0 m, max. 7,5 m
- gazdasági épület min. 2,5 m, max. 4,5 m építménymagassággal,
- e.) az építménymagassággal minimálisan megegyező elő-, oldal- és hátsókerttel,
- f.) zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával.

g.) építési engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fűrt kút esetén adható ki.

/5/ Az **MGY** és **MVGY** jelű övezetek többségében gyepek (kismértékben halastó és más) művelési ágú területek. Az övezetekben a gyepgazdálkodással összefüggő állattartó épületek helyezhetők el tájba illően, természetes anyagból, szabadon állóan,

- a.) min. 10.000 m² (1 ha) nagyságú telekterületen,
- b.) max. 2%-os beépítettséggel,
- c.) min. 2,5 m, max. 4,5 m építménymagassággal,
- d.) min. 10,0 m elő-, oldal- és hátsókerttel,

- Az **MGY** jelű övezetben halastó vízjogi engedéllyel, az építési és a természetvédelmi hatóságok hozzájárulásával létesíthető.

- A **MVGY** jelű övezetek természetvédelmi oltalom alatt álló gyepek művelési ágú területek, ahol a telekalakításhoz és építéshez a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.

ERDŐTERÜLETEK

12. §

/1/ Erdőterületnek minősülnek a szabályozási tervben lehatárolt, erdőállomány létesítésére szolgáló, és a szabályozási tervben le nem határolt, de erdő művelési ágban nyilvántartott, ill. legalább 50 db fából álló, vagy min. 1500 m² területű fás ligetes, nem kertészeti természetvédelmi célú növénytelepítés

/2/ Az erdőterületeken az 1996. évi LIV. törvényben és a 29/1997.(IV. 30.) FM rendeletben foglaltak betartása kötelező érvényű.

/3/ Új erdő létesítése, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület igénybevétele és művelési ágának megváltoztatása az illetékes Állami Erdészeti Szolgálatnál engedélyköteles tevékenységek

/4/ Az **EG** jelű gazdasági fakitermelési erdő övezet, ahol a gazdálkodást erdőterületi terv szerint lehet folytatni. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el a legalább 100000 m² (10ha) területnagyságú telken, max. 4,5 m építménymagassággal és max. 0,5%-os beépítettséggel.

/5/ Az **EV** jelű erdő övezetek természetvédelmi oltalom alatt álló területek, ahol közműellátást biztosító vezeték és műtárgy, valamint környezetvédelmi célú építményen kívüli létesítmény nem helyezhető el. Az övezet minimálisan cserjesorral kerítendő.

/6/ A **VE** jelű erdőterület meglévő vagy létesítendő, természetvédelmi vagy környezetvédelmi célt szolgáló erdőfelületek, ahol a faállomány cseréje tervezett módon szakaszosan történhet. Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

/7/ Tatárszentgyörgy közigazgatási területén lévő mezőgazdasági területeken – kivéve a nemzeti park által védelem alá sorolt területeket – gazdasági erdő és védelmi célú erdő telepítése lehetséges a legalább 1500 m² nagyságú földrészleten.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

13.§

1/1/ A vízgazdálkodási területek a VT-1, VT-2 jelű övezetekbe soroltak.

a.) A VT- 1 jelű, Vízügyi Igazgatóság kezelésében álló csatornák partélétől számított 10,0 m - en belül semmilyen, 10,0 – 15,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.

KÖDUVÍZIG kezelésében lévő főcsatornák:

- Baracsi XXIII. csatorna
- XX. csatorna

b.) A VT- 2 jelű társulati kezelésű csatornák partélétől számított 4,0 m – en belül semmilyen, 4,0 – 10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.

..... Vízgazdálkodási Társulat kezelésében lévő csatornák:

A fentiekén túlmenően az a.) és b.) pontok szerinti csatornák esetében, a 46/1999. (II. 18.) Korm. rendelet értelmében a csatornák partélétől számított 3,0 m – t fenntartási célokra szabadon kell tartani. Ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.

1/2/ A mezőgazdasági területek termőképességének megőrzése és javítása érdekében, a talaj vízháztartásának helyreállítására Tatárszentgyörgy közigazgatási területére „Vízgazdálkodási terv”-et kell készíttetni.

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDETT TERÜLETEK

14.§

Védőterületek

1/1/ A távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületei:

- a.) 8 bar nagyközépnomású gázvezetékénél 9 – 9 m
- b.) 20 kV – s elektromos távvezetékénél 5 – 5 m
- c.) regionális ivóvízvezetékénél 8 – 8 m

A közművek védőtávolságaira vonatkozóan az MSz 7482/2-80 és az MSz 7048 – ban foglaltak a mérvadóak.

1/2/ A kommunális létesítmények védőterülete:

a.) A szilárd hulladéklerakó telep meglévő, vagy a településrendezési tervben kijelölt összefüggő lakóterülettől, illetve lakott épülettől, védett természeti területtől, valamint mezőgazdasági területtől (szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő) 500 m

b.) Építési törmeléklerakó (inert hulladék-lerakó) védőtávolsága lakóterülettől, védett természeti területtől, és mezőgazdasági területtől minimum 300 m.

c.) A fentebbi kommunális létesítmények védőtávolság nélkül elhelyezhetők egymás mellett.

d.) A védőterületen belül – a nem érzékeny jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével – új épület nem helyezhető el.

Védett területek

/3/ Az országos védettségű természetvédelmi területek:

- Kiskunsági Nemzeti Park területe
- Duna-Ipoly Nemzeti Park felügyeletében természeti védelem alatt álló /ex-lége és természeti/ területek
- Az OTRT –ben meghatározott ökológiai folyosó területe

A természeti védelem alatt álló területek a Szabályozási terven lehatároltak. A védett természeti területeken építmény elhelyezése a területileg illetékes nemzeti park engedélyével, eseti elbírálás keretében történhet.

Természeti védelem alatt álló területeken és azok 200 m-es körzetében széltorony, szélerőmű és hírközlő torony nem helyezhető el.

A természeti védelem alatt álló területeken a „természet védelmérői” szóló 1996. évi LIII. tv. előírásait kell alkalmazni.

Az ökológiai folyosó területén az „Országos Településrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. tv. előírásai érvényesek.

/4/ Tatárszentgyörgy teljes közigazgatási területén a nemzeti örökség részét képező, nyilvántartott, védelem alatt álló **régészeti lelőhelyek** esetében alkalmazni kell „a kulturális örökség védelmérői” szóló 2001. évi LXIV. törvényt, mivel ezek a területek a törvény erejénél fogva ex lege védettek.

Tatárszentgyörgy igazgatási területén nyilvántartott, védelem alatt álló régészeti területek:

IV. Fejezet.

ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, EMLÉKHELY HELYI VÉDELME

15.§.

/1/ A Szabályozási terven Tatárszentgyörgy helyi építészeti öröksége, védelem alá vont egyedi épületei jelöltek.

/2/ A védelem alatt álló épületek és emlékhely adatait a rendelet 2. sz-ú melléklete tartalmazza. Az épületek és emlékhely valamelyikének védelmét megszüntetni, illetve további értékek védelmét elrendelni a melléklet önálló önkormányzati rendelettel történő módosításával lehet.

/3/ Az egyedileg védett épületeken minden homlokzatot érintő változtatás építési engedély köteles.

/4/ Az egyedi védelem alatt álló épületeken az épületek jellegét megváltoztató átalakítás illetve az emlékhely átalakítása nem engedélyezhető.

/5/ A védelem alatt álló épületeken maximum 0,3 m² nagyságú cég- vagy reklámtábla helyezhető el.

/6/ Az egyedi védelem alatt álló épületek bontása csak szakértő által megállapított balesetveszélyes műszaki állapot esetén lehetséges.

17/ Helyi természeti védelem alatt áll a belterület Szabályozási terve 2. sz.-ú szelvényén lehatárolt 753 hrsz-ú (Öregtemető) területe, ahol a gyurgyalagok fészkelő helyének megőrzése érdekében a természet jelenlegi állapotát meg kell őrizni

V. Fejezet.

KÖRNYEZETVÉDELEM

16. §

(1) A módosított 1995. évi LIII. tv. – ben foglaltak alapján a település közigazgatási területén biztosítani kell: a föld, a víz, a levegő, az élővilág, az épített környezet védelmét, a zaj- és rezgés elleni, valamint a hulladékok káros hatásai elleni védelmet.

Termőföld- és talajvédelem

(2) A területek beépítése és hasznosítása során a – többször módosított – termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. és a hozzá kapcsolódó rendeletek előírásai az irányadók termőföld- és talajvédelmi szempontból.

Vízvédelem

(3) A vizek igénybevétele, terhelése, a vizekbe használt- és szennyvizek bevezetése – megfelelő kezelést követően – csak oly módon történhet, amely a természetes folyamatokat és a vizek mennyiségi, minőségi megújulását nem veszélyezteti.

(4) Tatárszentgyörgy közigazgatási területének szennyeződéserzékenységi besorolása: a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet szerint (a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából).

(5) Tatárszentgyörgy közigazgatási területe nem nitrátérzékeny terület a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet alapján, ezért a településen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak csak ajánlott ezen rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott előírásokat betartania mezőgazdasági tevékenysége során.

(6) Tatárszentgyörgy közigazgatási területe – a felszíni vizek tekintetében – védett felszíni vízminőség-védelmi területi kategóriába tartozik a jelenleg érvényes 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet előírásai szerint. A 2003. január 1. - től hatályos "A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól" szóló 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet előírásai szerinti technológiai és országos területi kibocsátási határértékeket a 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet 1. és 2. számú melléklete tartalmazza.

(7) Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenység csak vízzáró burkolatú aljazaton végezhető, a lefolyó csapadékvizeket az előkezelés szigorú betartása mellett és után lehet közcsatornába juttatni, vagy mezőgazdasági területre történő kihelyezéssel hasznosítani a Pest Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat engedélyével.

(8) Kockázatos anyagok felszín alatti vízbe, illetve földtani közegbe történő közvetlen, illetve közvetett bevezetése, valamint elhelyezése esetén a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

(9) Mezőgazdasági, illetve erdőgazdasági területen történő szennyvíz, szennyvíziszap, hígtrágya és egyéb kockázatos anyagok elhelyezéséhez a Bács-Kiskun Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat engedélye szükséges a 49/2001. (IV. 3.) és az 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendeletek előírásai szerint.

(10) Közcsatornába kizárólag kommunális szennyvíz, illetve a 204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt határértékeket nem meghaladó összetétellel bíró technológiai szennyvíz kerülhet. Amennyiben ezen határértékek nem tarthatók, úgy megfelelő előtisztító szükséges.

(11) Csapadékvíz felszíni vízbe vezetése esetén 2003. január 1. – től a 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet és a 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet előírásai az irányadók.

Korábban a 3/1984. (II. 7.) OVH. rendelkezés előírásait kellett alkalmazni.

(12) A szikkasztásra kerülő szennyezett csapadékvizek esetében a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell figyelembe venni – az előkezelés, valamint az elhelyezés során – minőségi szempontból.

(13) Szennyvíz, vagy állattartás hulladékait tartalmazó víz még tisztítottan sem vezethető csapadékvíz-csatornába, nyílt árokba, illetve felhagyott kutakba.

Levegővédelem

(14) Tatárszentgyörgy teljes közigazgatási területén lévő Kiskunsági Nemzeti Park területe és a Duna-Ipoly Nemzeti Park felügyelete alatt álló természetvédelmi területek, valamint a Szabályozási terven jelölt ökológiai folyosó területe azaz a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletének II. pontja szerinti ökológiailag sérülékeny területeire a légszennyezettségnek (immisszió) az ökológiai határértékei az irányadók – a rendelet előírásai szerint.

(15) Tatárszentgyörgy település egyéb a fentiekén kívüli területeire általános szabályozás szerint a légszennyezettségnek az egészségügyi határértékei az irányadók a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásai szerint.

(16) Az üzemelő és telepítendő üzemeknek és technológiáknak légszennyező anyag kibocsátás szempontjából meg kell felelniük a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet, valamint a végrehajtásra kiadott egyes rendeletek (14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, 10/2001. KöM rendelet, stb.) előírásainak.

(17) Üzemi állattartás csak a külterületen meglévő majorokban lehetséges a vonatkozó előírások betartásával (üzemi állattartásnak minősül az 5 számosállatnál nagyobb mennyiségű állat tartása telephelyenként).

(18) Az üzemi veszélyes-, termelési- és kommunális hulladék tárolását a légszennyezést kizáró módon kell biztosítani minden telephelyen és ingatlanon.

(19) Üzemi terület, út, nyitott anyagtároló, törmeléklerakó pormentesen tartásáról az érintett terület kezelője köteles gondoskodni.

(20) A deflációs porszennyezés mérséklése érdekében a szántóföldek földrészelein belül min. 10,0 m széles mezővédő erdősávok, míg a dűlőutak mentén fasorok telepítése indokolt az egyéb előírások figyelembe vételével.

(21) A pollen és egyéb növényi részek okozta allergiás megbetegedések csökkentése érdekében a település területén fel kell tární a fenti értelemben szennyező hatású növények termőhelyeit és intézkedéseket kell hozni ezek rendszeres eltávolítására, visszaszorítására.

(22) Az allergikus megbetegedéseket okozó fákat fokozatosan le kell cserélni. Új fatelepítés esetén allergiát okozó faj nem alkalmazható.

(23) A település belterületén szag- és bűzkibocsátással járó tevékenység a környezetet zavaró módon nem folytatható.

Zaj- és rezgésvédelem

(24) A zajkibocsátással járó tevékenység (létesítmény létesítése, üzembe helyezése, felújítása, valamint jelentős építési munka) megkezdése előtt az első fokú környezetvédelmi hatóságtól zajkibocsátási (emissziós) határérték megállapítását kell kérni és annak betartásáról gondoskodni kell.

(25) Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a 88/1990. (IV. 30.) MT és a 96/2002. (V. 5.) Korm. rendelettel módosított 12/1983. (V. 12.) MT sz. és a 8/2002. (III. 22.) KöM – EüM együttes rendelet előírásai az irányadók a területek beépítésével és a technológiák üzemeltetésével kapcsolatban.

(26) A környezetvédelmi hatóság a közegészségügyi hatóság véleményének figyelembe vételével elrendelheti a veszélyes mértékű zajt és rezgést okozó tevékenység korlátozását, illetve megszüntetését.

127/ A kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól származó zajjal kapcsolatosan ugyancsak jelenleg a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet előírásait kell betartani – a zaj terhelési határérték szempontjából-, ezen túlmenően azonban a tárgyi tevékenységek megengedett üzemeltetési helyére, idejére, stb. vonatkozóan a önkormányzat helyi zaj- és rezgésvédelmi szabályokat állapíthat meg önkormányzati rendelet formájában, jelenleg a 96/2002, (V.5.) Korm. rendelettel módosított 12/1983. (V. 12.) MT rendelet 27. §-ban kapott felhatalmazás alapján.

Hulladékgazdálkodás és -ártalmatlanítás

(28) A települési szilárdhulladék-lerakó telep üzemeltetője köteles a lerakó teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálatát elvégeztetni.

(29) A települési lerakó lezárásakor az utógondozást folytatni a 22/2001. (X. 10.) KöM rendelet előírásai szerint a telep rekultivációjáig.

(30) A településen keletkező veszélyes hulladékok keletkezésével, gyűjtésével, szállításával, ártalmatlanításával kapcsolatban a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet, valamint a 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet hatályos részei az irányadók.

(31) A települési szilárd háztartási hulladékgyűjtést és szállítást (a helyi közszolgáltatás keretében) a beépítésre szánt terület teljes területére ki kell terjeszteni.

(32) A közüzemi hulladékszállításba bekapcsolt településrészekben kötelező a települési szilárd háztartási hulladék intézményesített elszállítása, és a hulladékszállításba való bekapcsolódás.

(33) A hulladékgyűjtő edényt az ingatlan határán belül kell elhelyezni, tartósan közterületen tárolni csak hatósági engedéllyel szabad.

(34) Lomtalanításról (annak módjáról) évente legalább egyszer, szervezeten kell gondoskodni.

(35) A hulladékkezelő létesítmények közül a településen hulladékgyűjtő sziget, hulladékudvar és válogatómű létesítendő és üzemeltetendő az 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet, valamint a készülő települési hulladékgazdálkodási terv előírásai szerint.

(36) A települési folyékony hulladék (szippantott szennyvíz) gyűjtése és szállítása az erre a célra engedélyezett, zárt rendszerű eszközökkel végezhető.

(37) A szippantott szennyvíz befogadója csak a vele szerződésben álló, engedéllyel rendelkező szennyvízszállító által beszállított – a befogadóra hatóság által előírt minőségű és mennyiségű – szennyvizet fogadhatja be, melyekről nyilvántartást köteles vezetni.

Települési folyékony hulladékot kizárólag települési folyékonyhulladék leürítő helyen (a városi szennyvíztisztító telep kiegészítő műtárgya) lehet leüríteni a 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet 3. § (k) bekezdése alapján.

(38) A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeit a 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet írja elő.

(39) A jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét a 241/2001. (XII. 10.) Korm. rendelet szerint kell, hogy ellássa.

/40/ A település területén az állattartást – beleértve az állati hulladékok ártalmatlanítását is – helyi rendeletben kell szabályozni a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan egyaránt, figyelemmel a lakosságot érhető bűzhatásokra is az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján.

A rendelet elkészítésénél figyelembe kell venni jelenleg az állategészségügyről szóló 1995. évi XCI. tv, valamint a végrehajtásra kiadott 41/1997. (V.28.) FM és a 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet előírásait is.

/41/ A településen elhullott, 50 kg-nál nem nagyobb össztömegű, kedvtelésből tartott állatokat, az elhullott baromfit, valamint a három hetesnél fiatalabb malac, szopósbarány, kecskegida és borjú hulláját az állati hulladék birtokosa – aki az állatot jogszerűen tartotta - saját telkén, a szomszéd telek határvonalától legalább 1,5 m-re elföldelheti – évente legfeljebb 50 kg össztömegig. Ennek feltétele, hogy a felszín alatti

víz mindenkorai maximális nyugalmi vízszintje és az elföldelés mélységi szintje között legalább 1,0 m távolság legyen.

/42/ A /41/ bekezdésben felsoroltnál nagyobb mennyiségű, illetve a nagyobb egyedi testtömegű állatok hulláját engedélyezett állatihulladék-gyűjtő hely, gyűjtő-átrakó telepre, vagy állati hulladékot kezelő és feldolgozó üzembe kell szállítani. Ezen hulladékok összegyűjtése és elszállítása a keletkezésüket követő 24 órán belül meg kell hogy történjen. Az állati hulladékok begyűjtési és szállítási tevékenységét Izsák területén - a rendelet megalkotása idején - az ATEV végzi - a település és a cég között létrejött szerződés szerint.

/43/ Azon állati hulladékokat, melyek szállítása jelentős köz-, vagy állategészségügyi kockázattal jár el kell földelni. Erről a Megyei Állategészségügyi és Élelmiszer Ellenőrző Állomás a körülmények, illetve a külön jogszabályban foglaltak figyelembevételével dönt.

/44/ Üzemi állattartó telepek, illetve feldolgozó üzemek a keletkezett állati eredetű hulladékaik elszállításáról, ártalmatlanításáról a jelenleg hatályos 41/1997. (V.28.) FM és a 71/2003 (VI.27.) FVM rendeletekben foglaltak szerint engedélyezett módon maguk kötelesek gondoskodni.

/45/ Hulladékkezelő létesítmények csak az Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelőség engedélyével létesíthetők.

Hulladékkezelési tevékenység - ha törvény, kormányrendelet, vagy miniszteri rendelet ettől eltérően nem rendelkezik - kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

/46/ Tatárszentgyörgy település területén létesítendő - az egyes övezeti előírásoknak megfelelő - jelentősebb beruházások tervezésekor, létesítésekor, üzemeltetésekor és felhagyásakor figyelembe kell venni a környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásait.

/47/ tatárszentgyörgy település területén létesítendő - az egyes övezeti előírásoknak megfelelő - egyes beruházások létesítése, működtetése a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet szerinti egységes környezethasználati engedély alapján történhet.

K Ö Z M Ű E L L Á T Á S , K Ö Z M Ű L É T E S Í T M É N Y E K

17.§

/1/ Közmű építés csak hatósági engedély alapján végezhető.

/2/ Víz-csatorna külső közmű építését az MSz 7487/2-80 előírásai szerint lehet végezni.

/3/ Földgázvezeték építése az MSz 7048 előírásai szerint történhet.

/4/ Erősáramú szabadvezeték védőtávolságát az MSz 151/5-86 tartalmazza.

/5/ Közvilágítást létesíteni az országos érvényű szabályok betartása mellett egyedi elbírálás szerint szabad.

/6/ Egyedi kutas vízellátás esetén a módosított 18/1996. (VII. 13.) KHVM, a 72/1996. (V. 22.) Korm. és a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletek előírásai betartandók a létesítés, üzemeltetés és a védőtávolságok tekintetében. Ezen túlmenően be kell tartani a víz minőségére vonatkozó 201/2001. (X. 15.) Korm. rendelet közegészségügyi előírásait is.

/7/ Egyedi kutas vízellátás esetén a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdése alapján a jegyző hatósági engedélyre szükséges az olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m³/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja és kizárólag a talajvíz felhasználásával működik.

/8/ Talajvíznek minősül az első vízzáró réteg felett található vízkészlet.

/9/ Az ettől mélyebb kutak, s a rendelettől eltérő vízbeszerzés vízjogi engedélyköteles. Öntözővíz igény a vezetékes vízen kívül csak a talajvízből elégíthető ki a VITUKI ajánlásai szerint az öntözött növénykultúra víznormája alapján a meghatározott vízkontingensen belül.

/10/ Teljes közművesítés kiépítése szükséges (OTÉK 8. § (2) bekezdése szerint) a település központi belterületén (beépítésre szánt területén) a belterület melletti gazdasági területeket is beleértve.

/11/ A szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépüléséig a házi kommunális szennyvizek gyűjtését zárt gyűjtőkben lehet megvalósítani ezen területeken.

/12/ A szennyvízcsatorna hálózattal ellátott területeken a meglévő épületek csatornahálózatra való rákötését – a szennyvíz közcsatornába vezethető minősége esetén – a jegyző kötelezően elrendelheti.

/13/ Ha újonnan megvalósuló épület csatomázott közterülethez csatlakozik, szennyvízelvezetés – megfelelő minőségű szennyvíz esetén – csak a közcsatormára való csatlakozással engedélyezhető.

/14/ A zárt műtárgyak vízzáróságát üzembe helyezés előtt szabványos víztartási próbával kell ellenőrizni, a rendszeres ürtést és szállítást pedig dokumentálni szükséges.

/15/ A közigazgatási terület azon részein, melyek nem érintenek megjelölt védőterületeket és védett területeket, és ahol a talajszerkezeti adottságok és a talajvízszint adatok megfelelőek a szikkasztáshoz (a szikkasztó fenékszintje és a maximális talajvízszint között mindenkor megvan a legalább 1,0 m – s távolság) – ez általában a közigazgatási terület magasán fekvő részein mindenhol igaz -, és a telekméretek is megfelelőek – a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet előírásai szerint elvégzett lokális érzékenységi vizsgálatot követő IV. – V. szennyeződéserősségi besorolású területeken – szakszerű szikkasztással kell a szennyvizek elhelyezkedéséről gondoskodni.

/16/ A szikkasztók tervezését, kialakítását és üzemeltetését a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet és az MSz 15287/2000. számú szabvány előírásai szerint kell végezni.

/17/ A közműves ivóvízellátás és a közműves szennyvízelvezetés tekintetében a 37/1999. (II. 26.) Korm. rendelettel módosított 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni a korábbiakon túl.

/18/ Vízvédelem tekintetében a fentieken túl be kell tartani a vízgazdálkodásról szóló módosított 1995. évi LVII. számú törvény, valamint a 4/1981. (IV. 4.) OVH rendelet (Országos Vízgazdálkodási Szabályzat) előírásait is.

/19/ A településen a csapadékvíz elvezetéséről részletes vízrendezési terv készítendő.

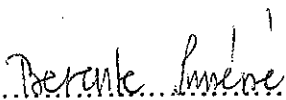
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

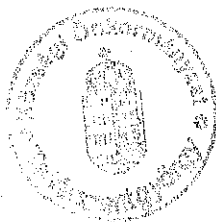
18. §

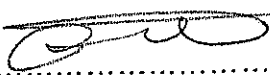
/1/ Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő hatósági eljárások során is alkalmazni kell.

/2/ E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 8/1998. (IX. 23) sz. ÖK rendelet hatályát veszti.

/3/ A rendelet kihirdetve: 2005. X. 27. -án.


.....
Berente Imréné
polgármester




.....
Fazekas Henrietta
jegyző

Fogalom-meghatározások

Jelen rendeletben alkalmazott fogalmak értelmezéséhez az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. 2.§-t, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletét és az alábbi fogalom-meghatározásokat kell alkalmazni.

- 1. Átfedő homlokzatok:** Szomszédos telken álló épületek egymással szemben fekvő homlokzatainak azon szakaszai, melyek az épületek sarokvonaláiban, a homlokzatok síkjára állított merőleges síkok által a másik épületben kimetszett vonalak közé esnek.
- 2. Beépítettség:** Az építési telken lévő illetve azon elhelyezésre kerülő összes épület által elfoglalt terület és a telek területének %-os aránya.
- 3. Család önellátását szolgáló állattartó telep,** ahol a megengedett maximális állatlétszám:

baromfi, nyúl	összesen 200 db
haszonállat (sertés, juh, kecske)	összesen: 5db
nagyállat (ló, szarvasmarha)	összesen: 2db
- 4. Eseti elbírálás.** Az építési engedélyt a szabályzatban megadott keretek között a hatóság esetenként, egyedileg, bírálja el, a városkép megőrzése és a környezetbe való illeszkedés figyelembevételével. Az elbírálás során szakvéleményt kérhet a hatóság (pl. területi főépítésztől, városi főépítésztől, rendezési terv készítőjétől, független építésztől).
- 5. Főépület:** Az építési telken meglévő vagy elhelyezhető épület, mely az utcáfronton, vagy az előírt mélységű előkert határán áll, és amelynek rendeltetése az övezetre vonatkozó fő rendeltetésnek felel meg.
- 6. Hasznos szint.** Az épületnek az a szintje, ahol a fő rendeltetés helyiségei, a működéshez szükséges rögzített berendezési tárgyak, vagy más helyhez kötött vagyoni értékű tárgyak helyezkednek el.
- 7. Ideiglenes jellegű építmény.** Az építmény olyan szerelt jellegű technológiával létesül, mely felszólításra 24 órán belül minden tartozékával a helyszínről eltávolítható, és a felszámolásért a létesítőt kártalanítás nem illeti meg.
- 8. Melléképület.** Az építési telken elhelyezkedő azon épület, mely önálló bejárattal rendelkezik, más épülettől függetlenül, vagy ahhoz határoló fallal csatlakozva áll és amelynek rendeltetése nem az övezetre vonatkozó fő rendeltetésnek megfelelő (pl. gépkocsi tároló, tároló, állattartó épület, műhely stb.).
- 9. Oldalhatáron álló beépítés.** Az épület homlokzatszerűen kialakított határfala a telek – rendszerint északi irányba eső - oldalhatárán, vagy attól maximum 1,0 m távolságra helyezkedik el. Az épület eresze a terepcsatlakozás felett 2,0 m-nél magasabban maximum 0,5 m-re átnyúlhat a szomszédos telekre, de a tető csapadékvizét saját telken belül kell levezetni.

10. *Szabadon álló beépítés.* Az épületet minden oldalról a saját telkének beépítetlen része veszi körül, és az épület északi irányba eső határfala legalább 3,0 m távolságra helyezkedik el a közeli telekhatártól.
11. *Utcafrontos beépítés.* Az oldalhatáron állóan vagy zárt sorúan elhelyezkedő épület közterület felé néző homlokfala a telek közterülettel közös határán – előkert nélkül – helyezkedik el.
12. *Üzemszerű állattartás.* Az állattartás értékesítési illetve ipari feldolgozás céljából történik, és a tartott állatok létszáma meghaladja a 2. szerinti család önellátását szolgáló állattartó telepen tartható állatok létszámát.
Az állattartó létesítményekre vonatkozó előírásokat és az állatlétszám meghatározását a 41/1971. (V.28.) FM sz.-ú rendelet tartalmazza. Az állattartó telepek kis- és nagylétszámúak lehetnek. Kislétszámú állattartó telep védőtávolsága: 50 m, nagylétszámú állattartó telep védőtávolsága : 1000 m, mely tartástechnológiától függően 500 m –re csökkenthető.
13. *Zárt sorú beépítés.* Az egymással szomszédos telken fekvő épületek határfalai a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz csatlakoznak úgy, hogy az átfedés – a nagyobb felületű tűzfalon mérve is - a falfelületnek legalább 75 %-a.

2. sz.-ú melléklet a ¹⁹...../2005. (^{X. 27}.....) sz.-ú ÖK. rendelethez

Egyedi helyi védelemben részesülő épületek és emlékhely

1. Római katolikus templom - klasszicista
Szabadság út 1 hrsz.
2. Volt tűzoltó laktanya épülete - helyi történelmi érték
Kossuth Lajos út 382/1 hrsz.
3. Mária kegyhely - emlékhely - helyi történelmi érték
0343 hrsz –ú út mellett 0344/18 hrsz –ú telken