

# **PÁLFA ÖNKORMÁNYZAT 7/2006. (VII.26.) ÖKR. SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

(Egységes szerkezetben a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelettel, a 3/2017.(IV.7.) önkormányzati rendelettel, a 2/2019.(III.14.) önkormányzati rendelettel, a 3/2019.(IV.12.) önkormányzati rendelettel, a 7/2020.(IX.1.) önkormányzati rendelettel, valamint az 1/2021.(II.15.) önkormányzati rendelettel)

Pálfa Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

## **I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

### **A szabályzat hatálya és alkalmazása**

#### **1. §.**

- (1) E rendelet hatálya Pálfa közigazgatási területére terjed ki.
- (2) <sup>1</sup>A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú SZT-1 és SZT-2 (belterületi) és az 1:8 000 méretarányú SZT-3 és az SZT-4 (külterületi) Szabályozási Tervvel (továbbiakban: Szabályozási terv), valamint a SZT-M jelű szabályozási terv módosításokkal (továbbiakban: szabályozási terv módosítások) együtt alkalmazható.  
/2b/ A szabályozási terv módosításokkal érintett területeken az eredeti szabályozási terv szabályozási elemei érvényüket veszítik.
- (3) Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- (4) <sup>2</sup>Jelen építési szabályzat mellékletei:
  1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
  2. sz. melléklet:
  3. sz. melléklet:
  4. sz. melléklet:
  5. sz. melléklet: Helyi védelemre tervezett természeti értékek
  6. sz. melléklet: Szabályozási Terv
  - 7.sz. melléklet: Szabályozási Terv módosítások

---

<sup>1</sup> Módosította: 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>2</sup> Módosította: 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

## A szabályozás elemei

### 2. §

- (1) <sup>3</sup>Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
  - a) szabályozási vonal,
  - b) területfelhasználási egység határa,
  - c) területfelhasználási egység besorolása,
  - d) belterület határa,
  - e) építési övezet, övezet határa és paraméterei,
  - f) kötelező erejű megszüntető jel,
  - g) tömbönként kialakítható maximális telekszám,
  - h)
  - i) védőtávolságok,
  - j)
- (2) <sup>4</sup>Hatályon kívül.
- (3)<sup>5</sup> Az (1) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

## Igazgatási határ, belterülethatár módosítás

### 3.§.

- (1) Pálfa igazgatási határa nem változik.
- (2) A belterületi határ csak az érvényes szabályozási terv alapján módosítható.
- (3) Területet csak a meglévő belterülethez csatlakozóan lehet belterületbe vonni. A jelenlegi külterületi besorolású ingatlanok belterületbe vonásáról oly módon kell gondoskodni, hogy ne keletkezzenek belterülettel körbezárt külterületi földrészletek.
- (4) Belterülethez csatolandók az alábbi területek a szabályozási terven jelöltek szerint:

Pálfa:

  - A jelenlegi sportpálya területe (1ha 4672 m<sup>2</sup>)
  - A sportpálya nyugati oldala mellet haladó út (6608 m<sup>2</sup>)

Felsőrácegres:

  - Illyés emlékmúzeum új telkének új határai (2000 m<sup>2</sup>)

Összesen: 2 ha 3280 m<sup>2</sup>

## Telekalakítás és építés engedélyezése

### 4.§.<sup>6</sup>

- (1) <sup>7</sup>Hatályon kívül.
- (2) <sup>8</sup>Telekalakítás csak abban az esetben végezhető, ha még átmenetileg sem jön létre:
  - nyúlványos (nyeles) telek (*lásd: fogalommagyarázat*)
  - olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,
- (3) <sup>9</sup>Telekalakítás akkor lehetséges, ha
  - a telekalakítás / telekosztás a szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám szabályozási terven jelölteknek megfelel.
  - a szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
  - a telekalakítás következtében nem romlanak a talajvédő gazdálkodás feltételei

<sup>3</sup> Módosította: 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>5</sup> Módosította: 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>8</sup> Módosította: 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>9</sup> Módosította: 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

(vízelevetés, megközelítés stb.)

- (4) <sup>10</sup>Hatályon kívül.
- (5) <sup>11</sup>Hatályon kívül.
- (6) Újonnan kialakításra kerülő építési telkek minimális szélessége az építési sávban:  
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m  
- szabadon álló beépítés esetén: 20 m
- (7) A település beépített részén, "K"-val jelölt övezetekben,  
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m  
- szabadon álló beépítés esetén: 16 m  
szélességű telkek is beépíthető.
- (8) <sup>12</sup>A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a "K"-val jelölt övezetekben a kialakult telkek zárójelben jelölt méreténél kisebb telkek nem alakítható ki. Amennyiben a K-val jelölt övezetnél minimális telekméret nem került meghatározásra, úgy a telkek nem megosztható, s telekhatár korrekció sem lehetséges.
- (9) Amennyiben egy meglévő telek mérete nem elégíti ki az övezet telekméretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 360 m<sup>2</sup>, úgy beépíthető.
- (10) <sup>13</sup>Ha egy telek területe és szélességi mérete a (7), (9) bekezdésben foglaltakat sem elégíti ki, úgy  
- a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül felújítható, tetőtere beépíthető, alapterülete bővíthető, ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (pl. beépítettség, építménymagasság), de új épület nem építhető. A főépület megtartható, kontúrján belül korszerűsíthető és tetőtere beépíthető, elbontása esetén helyén az épület újjáépíthető a (9) bekezdésben foglalt feltételek mellett. Bővítés esetén épületbővítéssel a szabálytalanul elhelyezkedő épületrész nem növelhető. A bővítést csak szabályos elhelyezés mellett lehet engedélyezni.
- (11) <sup>14</sup>Hatályon kívül.
- (12) A település területén bármely beépítésre szánt övezetben közműterület céljára telkek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (13) Amennyiben egy telek beépítési módja eltér az övezet előírásaitól, az épület bővíthető, felújítható, tetőtere beépíthető, de új épület csak az övezeti paraméterek betartásával építhető.
- (14) <sup>15</sup>Amennyiben két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK és OTSZ alapján számított tűztávolságot a meglévő épület felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető.
- (15) Oldalhatáron állóként szabályozott saroktelkek, szabadon állóként is beépíthető.
- (16) <sup>16</sup>Hatályon kívül.
- (17) <sup>17</sup>Hatályon kívül.
- (18) <sup>18</sup>Hatályon kívül.
- (19) <sup>19</sup>A beépítésre szánt területen a csatornahálózat kiépítését követően - új épület építése csak teljesen közművesített építési telken lehetséges.
- (20) <sup>20</sup>A teljes közművesítettség feltételeként előírt csatornahálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztítási technológia (lásd: fogalommagyarázat) alkalmazása esetén is építhető épület.
- (21) <sup>21</sup>A közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás kötelezettsége azokat a telkeket nem érinti, ahol olyan alternatív szennyvíztisztítási technológiát (lásd: fogalommagyarázat) alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.
- (22) <sup>22</sup>Külterületen található, belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó övezetek telkei részleges közművesítettség esetén is beépíthető. A részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége e területeken azokat a

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>12</sup> Módosította: 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>13</sup> Módosította: 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>15</sup> Módosította: 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>19</sup> Beiktatta a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>20</sup> Beiktatta a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>21</sup> Beiktatta a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>22</sup> Beiktatta a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

telkeket nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, az ÁNTSZ által elfogadott módon megoldott.

## II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### 5. §.

- (1) <sup>23</sup>Pálfa területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő építési övezetek:

Falusias lakóterület	(Lf)
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)
Ipari terület	(Gip)
Különleges területek	
sportterület	(K-sp)
temető	(K-t)
bemutató terület	(K-b)
egészségügyi terület - rehabilitációs intézet	(K-e)
szennyvíztisztító mű	(K-szt)
településközpont	(K-tk)

### Falusias lakóterület (Lf)

#### 6. §

- (1) Falusias lakóterület a Szabályozási Terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- (2) <sup>24</sup>Falusias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető::
- legfeljebb egy lakásos lakóépület;
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
  - szálláshely szolgáltató épület;
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - kézműipari építmény;
  - sportépítmény.
- (3) <sup>25</sup>Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
  - sportépítmény;
  - termelő kertészeti építmény.
- (4) <sup>26</sup>Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- üzemanyag-töltő állomás.
- (5) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

#### AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettség %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Lf1	O	K (2000)	20	4,5	50
Lf2	O	K (1500)	20	4,5	50
Lf3	O	K (1000)	20	4,5	50

<sup>23</sup> Módosította a 7/2020.(IX.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020.09.02-

<sup>24</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>25</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>26</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

Lf4	O	1000	30	4,5	50
Lf5	O	1000	20	4,5	50
Lf6	O	K (550)	20	4,5	50
Lf7	O	K	20	4,5	50

O - oldalhatáron álló beépítés

K - kialakult

- (6) Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- (7) <sup>27</sup>Hatályon kívül.
- (8) Falusias lakóterületen 2 építményszintű épület helyezhető el.
- (9) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben, vagy
  - önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén illetve meglévő melléképületekben
- (10) <sup>28</sup>Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- a (9) b, pontja szerinti járműtároló
  - háztartással kapcsolatos tárolóépület
  - barkács műhely
  - műterem
  - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
  - a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei
  - kereskedelmi, szolgáltató épület
- (11) A falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, max. 1 m<sup>2</sup> alapterülettel)
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), max. 2 m<sup>2</sup> felülettel, építési engedély nélkül)
  - kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
  - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor (amennyiben nem utcafrontra építik, épített tűzrakóhely,
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop.
- (12) Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.
- (13) A szabályozási tervlapon csillaggal jelölt telkek új épület építése esetén az övezet előírásaitól eltérően ikresen építendőek be.
- (14) A szabályozási terven jelöltek szerint a telken belüli védőterületeket figyelembe kell venni.

### Településközpont vegyes terület (Vt)

7. §.<sup>29</sup>

*Hatályon kívül.*

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

8. §.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>28</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási Terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>30</sup>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló épületként elhelyezhető:
  - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
  - igazgatási, egyéb irodaépület;
- (3) <sup>31</sup>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:
  - egyéb közösségi, szórakoztató épület;
  - sportépítmény.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el:
  - parkolóház, üzemanyagtöltő állomás.
- (5) <sup>32</sup>A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

		AZ ÉPÍTÉSI TELEK			
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Gksz	SZ	K (5000)	40	7,5	40
Gksz2	SZ	K (3000)	45%	7,5	35

SZ - szabadonálló beépítés

- (6) <sup>33</sup>Hatályon kívül.
- (7) Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- (8) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen 2 építményszintű épület helyezhető el.
- (9) Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság túlléphető.
- (10) A minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.
- (11) A belterületi 517 hrsz-ú kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen, egy telken több főépület is elhelyezhető, oly módon, hogy az a meglévő helyi védett épülettel harmonizáljon, mind építészeti stílusában, mind pedig teljes megjelenésében.

## Ipari gazdasági terület (Gip)

### 9. §.

- (1) Ipari gazdasági terület, a Szabályozási Terven Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetőek el.
- (2) Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:
  - Jelentős mértékű zavaró hatású terület
    - a) agráripari

## Ipari gazdasági terület - agráripari terület

### 10.§

- (1) Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási Terven Gip jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények (pl. szárító) elhelyezésére szolgál.

<sup>30</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>31</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>32</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

- (2) <sup>34</sup>Ipari gazdasági terület agráripari területen önálló épületként elhelyezhető:
- nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
  - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
  - egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
  - igazgatási és egyéb irodaépület.
- (3) Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhető:
- parkolóház és üzemanyagtöltő állomás;
- (4) Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el:
- gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
- (5) Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

		AZ ÉPÍTÉSI TELEK			
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Gip	SZ	5000	30	7,5	40

SZ - szabadonálló beépítés

(6) <sup>35</sup>Hatályon kívül.

- (7) Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- (8) Az építési övezet területén legfeljebb 3 építményszintű épület helyezhető el.
- (9) Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság túlléphető max. 3 m-rel.
- (10) Az ipari gazdasági területen új épület az utcai telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- (11) A minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.
- (12) Az övezet területén jelenleg is meglévő lakóházak, saját telken - annak méretétől függetlenül - felújíthatók, de nem bővíthetők, s új lakóépület nem építhető.

### Különleges területek

#### 11. §.

- (1) <sup>36</sup>Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- sportterület (K-sp),
  - temető (K-t)
  - bemutató terület (K-b)
  - egészségügyi terület - rehabilitációs intézet (K-eü)
  - szennyvíztisztító mű - (K-szt)
  - településközpont (K-tk)
- (2) A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem lehetséges.

### Sportterületek (K-sp)

#### 12. §.

- (1) Különleges terület sportterület a Szabályozási Terven K-sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

<sup>34</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>36</sup> Módosította a 7/2020.(IX.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020.09.02-

- (2) Különleges terület sportterületen kizárólag:
- sportépítmények;
  - szabadtéri sportépítmények;
  - sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
  - a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- (3) Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.
- (4) A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
K-sp	SZ	K	10	4,5	60

SZ - szabadon álló beépítés

(5) <sup>37</sup>Hatályon kívül.

(6) Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

(7) Különleges terület sportterületen legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.

(8) Új sportterület létesítése esetén a tervezett funkcióknak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

(9) <sup>38</sup>Az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.

(10) <sup>39</sup>Sportcsarnok építése esetén az övezetben megengedhető max. építménymagasság túlléphető 10,5 m -ig.

(11) <sup>40</sup>Sportcsarnok elhelyezése esetén az engedélyezési eljárás során látványtervet kell készíteni.

### Temetők területe (K-t)

#### 13.§.

(1) Különleges terület temető terület a Szabályozási Terven K -t, illetve K-gy jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges terület temető terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
K-t	SZ	K	10	4,5	80

SZ - szabadon álló beépítés

K - kialakult állapot

(3) <sup>41</sup>Hatályon kívül.

(4) Különleges terület temető területen legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.

(5) A temetők körül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.

(6) <sup>42</sup>A temető telkétől megtartandó védőtávolság 30m. A védőtávolságon belül új épület,

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>38</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>39</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>40</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-



építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.

- (7) Az újonnan kialakításra kerülő temető telken belüli 30 m-es védőtávolságán belül kizárólag urnafalas és urnasíros temetés engedélyezhető.
- (8) <sup>43</sup>Hatályon kívül.
- (9) Harangtorony, illetve harangláb építése esetén a megengedhető legnagyobb építménymagasság túlléphető max. 3 m-rel.

### Bemutató terület (K-b) 14.§.

- (1) A terület főként a település egyedi értékeinek megóvására, bemutatására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.<sup>44</sup>
- (2) A K-b bemutató övezetbe a rácegrespusztai Illyés emlékmúzeum és környezete (Apponyi kúria) kerül.
- (3) Az építési övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:<sup>45</sup>

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
K-b	SZ szabadon álló beépítés	3000	15	4,5	70

- (4) A területen elhelyezkedő emlékmúzeum épülete felújítható, de nem bővíthető. A terület úgy rendezendő, hogy az Illyés emlékhely és környékének bemutatását biztosítsa.
- (5) <sup>46</sup>

### Egészségügyi terület - rehabilitációs intézeti terület (K-e) 15.§.

- (1) A terület főként egészségügyi és szociális intézmények elhelyezésére szolgál. E területfelhasználási egységbe a rehabilitációs intézet területe tartozik. Pálfa központi belterületén elhelyezkedő, a volt Apponyi kastélyból kialakított fogyatékosok otthona és rehabilitációs intézete, került e területfelhasználási egységbe.
- (2) <sup>47</sup>Az építési övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %

<sup>42</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>44</sup> Módosította a 3/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.04.13-

<sup>45</sup> Módosította a 3/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.04.13-

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.04.13-

<sup>47</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

K-eü	SZ	K	10	10	80
------	----	---	----	----	----

SZ - szabadon álló beépítés

K - kialakult állapot

(3) *Hatályon kívül.*<sup>48</sup>

(4) *Hatályon kívül.*<sup>49</sup>

(5) *Hatályon kívül.*<sup>50</sup>

(6) Épületbővítést, épületfelújítást úgy kell megszervezni, hogy a jelenlegi értékes fák károsításával ne járjon

(7) <sup>51</sup>A területen a telekhasználat jellegét megváltoztató, helyiséget tartalmazó új építmény építésével járó építési szándék esetén kertépítészeti tervet kell készíteni

### Szennyvíztisztító mű területe (K-szt)

#### 16.§.

(1) A területen a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges műtárgyak elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
K-szt	SZ	1000	10	4,5	80

SZ - szabadon álló beépítés

K - kialakult állapot

(3) A minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.

(4) A szennyvíztisztító körül kijelölt 300 méteres védőtávolságon belül lakóépület nem helyezhető el.

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

<sup>51</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

- (1) A különleges terület - településközpont a Szabályozási Terveken K-tk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Különleges terület - településközpont területen önálló épületként elhelyezhető:  
legfeljebb kétlakásos lakóépület;  
-igazgatási épület;  
-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; -egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület; -egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;  
-sportépítmény;  
Különleges terület - településközpont területen kivételesen elhelyezhető:  
nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;  
termelő kertészeti építmény.  
Különleges terület - településközpont területen kivételesen sem helyezhető el:  
üzemanyagtöltő állomás;  
önálló épületként egyéb gazdasági építmény;  
önálló főépületként termelő kertészeti építmény.
- (3) <sup>53</sup>A különleges terület - településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
K-tk1	Sz	K (1000)	50	6,0	30
K-tk2	O	K (1000)	35	6,0	40
K-tk3	SZ	K	50	4,5(K)	30
K-tk4	O	K(1000)	35	6,0	40

K - kialakult állapot  
O – oldalhatáron álló beépítés  
Sz - szabadon álló beépítés „

K - kialakult állapot  
O - oldalhatáron álló beépítés  
Sz - szabadon álló beépítés

- (4) Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§ /19-22/ bekezdések figyelembe vételével.
- (5) Különleges terület - településközpont övezet területén több fő funkciójú épület is építhető, amennyiben az közfunkciót lát el. Az övezetben legfeljebb 3 építményszintű épület helyezhető el.
- (6) Különleges terület - településközpont területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:  
közmű-becsatlakozási műtárgy,  
hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, max. 1 m<sup>2</sup> alapterülettel  
kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), max. 2 m<sup>2</sup> felülettel, építési engedély nélkül)  
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),  
- kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,  
- kerti lugas,  
Különleges terület - településközpont területen állattartó épület nem helyezhető el.

<sup>52</sup> Beiktatta a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>53</sup> Módosította a 7/2020.(IX.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020.09.02-

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 17. §.

- (1) Pálfa területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:
- Zöldterület (Zkp, Zkt)
  - Erdőterület (E)
  - Mezőgazdasági területek:
    - Általános mezőgazdasági terület (Má)
    - Kertes mezőgazdaság terület (Mk)
  - Vízgazdálkodási terület (V)
  - Közlekedési terület (KÖ)
  - Közműterület (Kmű)

### Zöldterület

#### 18. §

- (1) <sup>54</sup>Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási Terveken „ZKP” és „ZKT”, jellel szabályozott, növényzettel fedett közterület.
- (2) Zöldterületen
- a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
  - vendéglátó épület,
  - a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) <sup>55</sup>A ZKP jelű övezetben az épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el, a ZKT jelű övezetben épület nem helyezhető el.
- (4) <sup>56</sup>A zöldterület legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani. E zöldfelületi arányba a vízfelület, illetve a gyephézagos térburkolat 50%-ban beszámítható.
- /4a/ <sup>57</sup>Közpark területén parkoló kialakítható, amennyiben a helyi parkolási rendelet rendelkezik a telken kívüli parkolásról.
- (5) A „Nagy-Sós” közpark létesítése kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (6) A Kossuth utcai közparkban elhelyezkedő evangélikus templom védendő, megtartandó, a parkban új épület elhelyezése tilos.
- (7) A zöldterületek rendeltetésszerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.
- (8) <sup>58</sup>A település területén található közparkok területe csak abban az esetben csökkenthető, ha egyidejűleg a település területén azonos területnagyságban új közpark kijelölésre kerül.
- (9) A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó - betegséget nem okozó - növények telepíthetők.
- (10) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezet esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.
- (11) <sup>59</sup>Hatályon kívül.
- (12) A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közparkokra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy területükön épület nem létesíthető.

### Erdőterület

#### 19. §

<sup>54</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>55</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>56</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>57</sup> Beiktatta a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>58</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

- (1) Erdőterület a Szabályozási Terveken „E” jellel szabályozott, erdő művelési ágú, illetve a településrendezési terv alapján erdősítésre javasolt ingatlanok területe.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából
  - védelmi (Ev-N) (védett vagy védő erdő)
  - gazdasági (Eg)
  - egészségügyi - turisztikai (Ee)
- (3) <sup>60</sup>A szabályozási tervlapon Ev-N jellel jelölt erdőterületeken épületet nem lehet elhelyezni.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetén -az Eg-1 jelű övezetben -az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek helyezhetők el az alábbiak szerint:
  - a beépíthető telek legkisebb mérete 10 ha (100.000 m<sup>2</sup>),
  - a beépítés mértéke legfeljebb 0,5 %,
  - az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
 Az Eg-2-N jelű övezetben épület nem helyezhető el.
- (5) Az egészségügyi - turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Ee) - ahol a szabályozási terv tartalmazza - a rendeltetésnek megfelelő, a pihenést, testedzést, rekreációt szolgáló, valamint a kilátó funkciójú építmények helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
  - a beépíthető telek legkisebb mérete 10 ha (100.000 m<sup>2</sup>),
  - a beépítés mértéke legfeljebb 2%,
  - az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m.
- (6) Az erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregvetős épületek alakíthatók ki. Felmentés csak speciális, katonai létesítmények esetén adható.
- (7) <sup>61</sup>Hatályon kívül.
- (8) Természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületen, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető.
- (10) A természetvédelmi területen, illetve a Natura 2000 területein lévő erdőben az erdő használatokor a természetvédelem szempontjai az elsődlegesek.

## Mezőgazdasági terület

### 20. §

- (1) A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a természeti értékek, a felszíni vizek védelme, a mezőgazdasági tájhasználat, a termőtalaj és a termőföld megőrzése, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok következtében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
  - általános mezőgazdasági terület (Má),
  - kertes mezőgazdasági terület (Mke).
- (2) <sup>62</sup>Hatályon kívül.
- (3) Valamennyi mezőgazdasági övezet területén a 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb földrészleten - egyéb rendelkezések hiányában - az épületek és építmények közül csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el.
- (4) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és állattenyésztés, és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, valamint - a továbbiakban meghatározott esetekben - lakóépületek helyezhetők el.
- (5) Mezőgazdasági területen erdő, vízfelület, sportolási célú gyepek is létesíthetők.
- (6) <sup>63</sup>Hatályon kívül.
- (7) Mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető. A lakóépületek magassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- (8) Földszintes gazdasági épület az előírt építménymagasságot meghaladóan max. 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben az alkalmazott különleges technológia ezt szükségessé teszi.

<sup>60</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

- (9) Mezőgazdasági területeken kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők.
- (10) A területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani,
- (11) Mezőgazdasági területen az erózióvédelem, és a helyi klíma javításának érdekében mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek a szabályozási terven jelöltek szerint.
- (12) Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.
- (13) Mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.

## Általános mezőgazdasági terület

### 21. §

- (1) Az általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas „Má1”, „Má2” és „Má3” jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
- (3) Az „Má1-N” jelű övezetben épület nem helyezhető el. A 081/37 hrsz -ú. telken a nyárfás szennyvíztisztító potenciális helyszíne.
- (4) <sup>64</sup>Az övezet területén álló Apponyi kúria épülete felújítható, tetőtere beépíthető de nem bővíthető. Az épületben a helyi értékek bemutatásához kapcsolódó és/vagy az azt kiszolgáló és kiegészítő, szálláshelyszolgáltató funkciók helyezhetők el.
- (5) Az „Má2” övezetben kialakítható telek legkisebb területe 1 ha (10.000 m<sup>2</sup>),
- (6) Az általános mezőgazdasági terület „Má2” övezetben az építmény elhelyezés feltételei az alábbiak:
  - az övezetben a beépíthető telek legkisebb mérete kizárólag gyepterület esetén 5 ha (50.000 m<sup>2</sup>),
  - a legalább 5 ha (50.000 m<sup>2</sup>) nagyságú, gyepterületen kizárólag hagyományos állattartó épület építhető a telek 2%-os beépítésével.
- (7) Az általános mezőgazdasági terület „Má3” övezetében az alábbi feltételek megléte esetén helyezhetők el épületek:
  - az övezetben kialakítható és beépíthető telek legkisebb mérete gyümölcs, gyepterület esetén 5 ha, szántóterület esetén 40 ha,
  - a beépítettség a birtokközpont esetét kivéve - legfeljebb 2%, amelyen belül a lakóépület alapterülete 0,5%-nál nem lehet több,
  - az épületek építménymagassága legfeljebb 6,0 méter lehet.
- (8) <sup>65</sup>Az övezetben lehetséges legalább 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>) nagyságú telken birtokközpont kialakítása, amennyiben az OTÉK szerinti „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 40 ha (400.000 m<sup>2</sup>) összterületű. Az adott területen az összterület, azaz a birtoktest 2%-ának megfelelő nagyságú beépítettségű birtokközpont létesíthető, de a beépítés mértéke az adott terület 25%-át nem haladhatja meg
- (9) A birtokközpont épületeit legalább 10 méter széles fásítással kell körülvenni és ezáltal mindinkább a tájba illeszteni.
- (10) Mindazokra a telkekre, amelyek a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra kerültek építési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- (11) Birtokközpont telkén:
  - gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület is,
  - az épületeket a telek határától legalább 5 m távolságra kell elhelyezni.

## Kertes mezőgazdasági terület

### 22. §

<sup>64</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>65</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

- (1) A kertes mezőgazdasági terület a kisüzemi jellegű kertészeti termelésre, valamint a saját ellátást szolgáló, illetve az aktív szabadidő eltöltést biztosító kertészeti tevékenységre szabályozott „Mke” jelű mezőgazdasági terület.
- (2) A kertes mezőgazdasági területen a kertészeti termelést (növénytermesztés), a termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) A kertes mezőgazdasági területen az övezetben az építmény elhelyezés feltételei az alábbiak:
  - az övezetben a kialakítható és beépíthető telek legkisebb mérete 1500 m<sup>2</sup>,
  - az övezetben kialakítható és beépíthető telek legkisebb szélessége 14 m,
  - az övezetben legalább 60%-ban szőlő-, gyümölcsműveléssel hasznosított telken szabad építeni. Gyep, szántó, erdő művelési ágú területen épület nem helyezhető el,
  - az épületek a telek 3%-os beépítésével alakíthatók ki, a terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 8% lehet,
  - az épületek építménymagassága legfeljebb 4,0 m lehet.
- (4) Az övezet területén telekalakításra, építésre csak akkor adható ki engedély, ha a telek közterületi kapcsolata biztosított.
- (5) Hatályon kívül.<sup>66</sup>
- (6) Az épületek alapterülete max. 120 m<sup>2</sup> lehet.

### Vízgazdálkodási terület

#### 23. §

- (1) Vízgazdálkodási terület a szabályozási terven „V” folyóvizek medre és parti sávja, valamint „V-kv” felszíni vízkivételi mű, jellel szabályozott területhasználati egység.
- (2) <sup>67</sup>Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK előírásait kell alkalmazni.
- (3) A vízfolyások és tavak jó karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6- 6 m parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.
- (6) A Sió-csatornán és parti sávján csak olyan tevékenység folytatható, amely a vízminőséget, a csatorna rendeltetését nem károsítja, gátolja.
- (7) <sup>68</sup>A védőművek (töltések) oldalában tilos minden olyan tevékenység, amely a védőmű állékonyságát veszélyezteti, a meglévő élővilágot megzavarja. Horgászállások kizárólag ideiglenes jelleggel az illetékes hatóságok engedélyével helyezhetők el.
- (8) <sup>69</sup>A vízgazdálkodási területen elhelyezkedő, a szabályozási terven lehatárolt volt kommunális hulladéklerakó területe rekultiválandó. A terület a jövőben is vízgazdálkodási területként hasznosítható.
- (9) <sup>70</sup>A Sió-csatorna keleti oldalán lévő I. rendű árvízvédelmi töltés lábvonalától számított 10 m-es sáv vízgazdálkodási terület.
- (10) A mentett oldalon a töltés lábvonalától számított 110 m-en belül anyaggödör nem nyitható.
- (11) <sup>71</sup>Hatályon kívül.

### Közlekedési területek általános előírásai

#### 24. §

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

<sup>67</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>68</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>69</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>70</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

- (1) A közlekedési területek a szabályozási terven az, országos közút területe: KÖf illetve az egyéb közlekedési területek: KÖ jellel jelölt területfelhasználási egységébe tartoznak az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek.
- (2) <sup>72</sup>Hatályon kívül.
- (3) <sup>73</sup>Hatályon kívül.
- (4) A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. Pálfa területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki
- (5) <sup>74</sup>Hatályon kívül.
- (6) <sup>75</sup>Az építési (szabályozási) szélességen belül az OTÉK 26.§ (3) szerinti létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás telepíthető.
- (7) Pálfa területén a közlekedési területek szabályozási szélességét a szabályozási tervlap szerinti kell kialakítani.
- (8) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
  - 6317sz. út; K.V.B.
  - 6311sz. út; K.V.B., B.V.c-C.
  - többi út, utca; K.VIII.C., B.VI.d-C.
- (9) <sup>76</sup>A település közútjai közül az országos utak (6311, 6317sz.utak) önálló övezeteket alkotnak. Övezeti jelük: Köu-f.
- (10) Az önkormányzati úthálózaton belül gyűjtőúti szerepet tölt be a Deák F. u., az Arany J. u., a József A. u.
- (11) <sup>77</sup>Hatályon kívül.
- (12) A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény nem helyezhető el.
- (13) <sup>78</sup>Hatályon kívül.
- (14) <sup>79</sup>Hatályon kívül.
- (15) <sup>80</sup>Hatályon kívül.
- (16) <sup>81</sup>Hatályon kívül.
- (17) A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.
- (18) A település területén folyamatosan gondoskodni kell a termőföldek között elhelyezkedő úthálózat fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, vízelvezetés, műtárgyak karbantartása)

---

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>74</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>75</sup> Módosította a 3/2017.(IV.7.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>76</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>80</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-



### III. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

#### Általános előírások 25. §.

- (1) A közműterület a közművek és hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgál. A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonaltengelytől mindkét irányban értendő – a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.
- (2) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- (3) A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- (4) <sup>82</sup>A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett.
- (5) A megvalósításra kerülő új épületeket a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (6) <sup>83</sup>Hatályon kívül.
- (7) <sup>84</sup>Hatályon kívül.
- (8) <sup>85</sup>Hatályon kívül.
- (9) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
- (10) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (11) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (12) Amennyiben fasor telepítésére közterületen helyhiány (kis szabályozási szélesség, bevágás) miatt nincs lehetőség, úgy az a szabályozási vonalon kívül (magánterületen) is megvalósítható.
- (13) <sup>86</sup>Hatályon kívül.

#### Vízellátás - tűzvédelem 26. §

- (1) <sup>87</sup>Hatályon kívül.
- (2) <sup>88</sup>Hatályon kívül.
- (3) <sup>89</sup>Az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat megvalósulása után házi vízbekötés csak a hálózatra történő rákötést követően történhet.
- (4) <sup>90</sup>A mértékadó külső tűzvíz szükségletet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint a hálózaton biztosítani kell.
- (5) Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet

<sup>82</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>85</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>86</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>87</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>89</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>90</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

- biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- (6) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
  - (7) Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
  - (8) A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m - közúton mért - megközelítési távolságra kell elhelyezni.
  - (9) A tűzcsapokat egymástól 5,0 m-nél közelebb nem szabad telepíteni.
  - (10) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében - lehetőség szerint - körvezetékként kell kiépíteni.

## **Szennyvízelvezetés**

### **27. §**

- (1) A szennyvízcsatornázás megvalósulásáig a szennyvizet engedélyezett terv alapján épített közműpótló berendezésbe kell vezetni.
- (2) <sup>91</sup>*Hatályon kívül.*
- (3) Amennyiben a talaj szikkasztásra nem alkalmas, úgy zárt szennyvíztározó építendő.
- (4) Ez esetben a felhasznált vízmennyiségnek megfelelő szennyvíz szállítási gyakoriságot számlával kell igazolni.
- (5) A szennyvízelvezető csatornahálózat megépítését követően az ellátott ingatlanokat a hálózatra rá kell kötni.
- (6) A rákötéssel egyidőben a közműpótló berendezéseket szakszerűen fel kell számolni.
- (7) <sup>92</sup>A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően, a közműpótló berendezést ideiglenes jelleggel sem szabad elhelyezni.
- (8) Szennyvizet a csapadékvíz elvezető rendszerbe vezetni tilos.
- (9) A II. változatként tervezett szennyvíztisztító telep technológiáját úgy kell meghatározni, hogy az a lakóépületektől max. 500 m-re telepíthető legyen.
- (10) <sup>93</sup>*Hatályon kívül.*
- (11) <sup>94</sup>*Hatályon kívül.*

## **Csapadékvíz elvezetés**

### **28. §**

- (1) <sup>95</sup>Csapadékvíz szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- (2) A település egészének csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.
- (3) A kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennykezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.
- (4) A település nyugati részén lévő nagyobb esésű árkokat a vízsebesség csökkentése érdekében lépcsőzni kell.
- (5) A csapadékvíz nagy részét befogadó Sió-csatorna mentén a partélektől számított 6-6 m-es vízgazdálkodási területet szabadon kell hagyni. E területen csak gyepgazdálkodás folytatható.
- (6) <sup>96</sup>*Hatályon kívül.*
- (7) A földhivatali térképen, majd jegyzőkönyvben meghatározásra kerültek azon területek, melyeken mezőgazdasági tevékenység csak a földhasználók kockázatára végezhető, építési tevékenység pedig - mind kül-, mind belterületen - csak a mértékadó talajvízszint vizsgálata alapján engedélyezhető.
- (8) A vízfolyások és vízbázisok közelében talajjavításra tőzeget, vagy komposztot kell alkalmazni.
- (9) A település csapadékvíz hálózatában összegyülekező vizet be kell vezetni a felszíni befogadóba, a termőföldön történő elszikkasztása tilos.

<sup>91</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>92</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>93</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15.-

<sup>94</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>95</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>96</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

## Gázvezeték hálózatok

### 29. §

- (1) <sup>97</sup>Hatályon kívül .
- (2) <sup>98</sup>Hatályon kívül.
- (3) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (4) Házi nyomáscsökkentő előkertben és utcai homlokzaton nem helyezhető el.
- (5) *Hatályon kívül.*<sup>99</sup>

## Villamosenergia-hálózatok

### 30. §

- (1) <sup>100</sup>Hatályon kívül.
- (2) <sup>101</sup>Hatályon kívül.
- (3) <sup>102</sup>Hatályon kívül.
- (4) <sup>103</sup>Hatályon kívül.
- (5) <sup>104</sup>Hatályon kívül.
- (6) <sup>105</sup>A 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt 5 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

## Távközlési hálózatok

### 31. §

- (1) <sup>106</sup>Hatályon kívül.
- (2) <sup>107</sup>Hatályon kívül.
- (3) <sup>108</sup>Hatályon kívül.
- (4) Hálózatbővítést a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat/ozslopszor kiépítésével kell megoldani.
- (5) A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgálnia.
- (6) A tervezett hálózatot a járdák alatt, vagy zöldsávban kell elhelyezni. Ide kell telepíteni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is.
- (7) Nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- (8) *Hatályon kívül.*<sup>109</sup>
- (9) <sup>110</sup>Hatályon kívül.
- (10) *Hatályon kívül.*<sup>111</sup>

<sup>97</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>98</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>99</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

<sup>100</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>101</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>102</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>103</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>104</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>105</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>106</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>107</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>108</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>109</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

<sup>110</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>111</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

## IV. FEJEZET

# KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

### Építmények lehelyezése Általános előírások 32. §

- (1) Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- (2) <sup>112</sup>Hatályon kívül.
- (3) <sup>113</sup>Hatályon kívül.
- (4) <sup>114</sup>Hatályon kívül.
- (5) 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
  - kerti építmény (lásd fogalom meghatározás)
  - a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz,
  - közműbecsatlakozás építménye,
  - terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló,
  - zárt szennyvíztároló,
  - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- (6) Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
  - közműbecsatlakozás építménye,
  - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- (7) Föld feletti tartályos PB-gáz nyitott színben helyezhető el, közterület felől növényzettel takarva.
- (8) <sup>115</sup>A településen legfeljebb alápincézet, földszintes, tetőtérbeépítésű lakóépület építhető.

### Beépítési mód, építési hely 33. §

- (1) A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
  - a./ **O** oldalhatáron álló,
  - b./ **SZ** szabadon álló,
  - c./ **I** ikres.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
  - a./ az északi telekhatár
  - b./ észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár
  - c./ a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár.
- (3) Ikresen csatlakozó beépítés esetén az építési helyek közös telekhatára:
  - a./ a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár kell legyen.
- (4) <sup>116</sup>Egyes beépítési módok esetében alkalmazható épület elhelyezés a 2 számú mellékletben foglaltak szerint lehetséges.
- (5) Saroktelek beépítési módja:
  - a./ szabadon álló beépítési mód esetén: szabadon álló,
  - b./ oldalhatáron álló beépítés esetén- az utcakép egységessége, a településszerkezet megőrzése érdekében - a telket szabadon állóként is be lehet építeni, úgy, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- (6) Az előkert, mely egyben építési vonal is:

<sup>112</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>113</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2017. (IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15.-

<sup>114</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>115</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>116</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

- a./ túlnyomórészt beépített telektömb esetén: a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
  - b./ Új beépítés esetén:  
lakóterület esetében 5 m,  
gazdasági terület esetében : min. 10 m,  
egyéb esetben : min.5 m.
- (7) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mérete min. 5,0 m, s az épület helye az így kijelölhető építési helyen belül szabadon megválasztható.
- (8) Az oldalkert és hátsóker:  
a./ az OTÉK szerinti, ha a Szabályozási terv másként nem jelöli.

**Épített környezet védelme**  
**Országos védelem**  
**34.§.**

- (1) Hatályon kívül.<sup>117</sup>
- (2) <sup>118</sup>Hatályon kívül.

**Helyi művi értékvédelem**

**35.§.**

- (1) <sup>119</sup>Hatályon kívül.
- (2) <sup>120</sup>Hatályon kívül.
- (3) <sup>121</sup>Hatályon kívül.
- (4) <sup>122</sup>Hatályon kívül.
- (5) <sup>123</sup>Hatályon kívül.
- (6) <sup>124</sup>Hatályon kívül.
- (7) <sup>125</sup>Hatályon kívül.

**Régészeti területek**

**36.§.**

- (1) <sup>126</sup>Pálfa régészeti területeit a 4. sz. függelék tartalmazza, az egyes területek szabályozási terven lehatároltak.
- (2) A régészeti érdekelttségű területen, a szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (3) <sup>127</sup>Hatályon kívül.
- (4) <sup>128</sup>Hatályon kívül.
- (5) <sup>129</sup>Hatályon kívül.
- (6) <sup>130</sup>Hatályon kívül.
- (7) <sup>131</sup>Hatályon kívül.
- (8) <sup>132</sup>Hatályon kívül.

<sup>117</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

<sup>118</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>119</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>120</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

<sup>121</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>122</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

<sup>123</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

<sup>124</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

<sup>125</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

<sup>126</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>127</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>128</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>129</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>130</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>131</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>132</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

(9) <sup>133</sup> *Hatályon kívül.*

(10) <sup>134</sup> *Hatályon kívül.*

## Táji és természeti értékek védelme

### 37.§.

- (1) Pálfa országos és helyi jelentőségű védett természeti területinek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) <sup>135</sup> *Hatályon kívül.*
- (3) <sup>136</sup> *Hatályon kívül.*
- (4) Az élővilág (flóra, fauna) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (5) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását. Ennek megfelelően a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.
- (6) <sup>137</sup> A településkép, a település *zöldfelületi* rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a település beépítésre szánt területein és közcélú *zöldfelületein* (parkok, erdők, fasorok) élő fát kivágni csak fakivágási engedély alapján szabad
- (7) Újonnan létesülő és kialakuló közterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó fasor telepítendő. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4m<sup>2</sup>-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- (8) Belterületen új közutak, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. Az utcai fasorok telepítéséhez, az utca egyéb m úszaki kialakítását figyelembe véve (légvezeték, közvilágítás), a területen őshonosan élő fás növényzet alkalmazható.
- (9) Külterületen, beépítésre nem szánt területen, a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások mellé fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat, galéria növényzetet fel kell újítani.
- (10) <sup>138</sup> *Hatályon kívül.*
- (11) Az Öregerdő és környéke a kisszékelyi dombság természetvédelmi területté nyilvánításáig helyi természetvédelmi területté nyilvánítandó és helyi természetvédelmi területként kezelendő.
- (12) <sup>139</sup> *Hatályon kívül.*
- (13) <sup>140</sup> *Hatályon kívül.*

## Országos jelentőségű természetvédelmi területek és értékek

### 38.§.

- (1) <sup>141</sup> A településen található Ökológiai hálózat, Natura 2000 hálózat, valamint természeti területek - a továbbiakban: „védett területek” - a szabályozási terven jelöltek, felsorolásukat az 5. sz. függelék tartalmazza.
- (2) <sup>142</sup> Védett területeken, a vonatkozó jogszabályok előírásai a mérvadóak.
- (3) <sup>143</sup> Védett területen  
- szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.

<sup>133</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>134</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>135</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>136</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>137</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>138</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>139</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>140</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>141</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>142</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>143</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

- csak olyan gazdasági célú hasznosítás, környezeti igénybevétel, gazdálkodás történhet, amely a terület biológiai sokféleségét fenntartja.

- természetes vagy természetközeli erdők, gyepek (rét, legelő) nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg.

- új építmény, létesítmény csak a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül helyezhető el.

- adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető

(4) <sup>144</sup>Hatályon kívül.

(5) <sup>145</sup>Hatályon kívül.

## Helyi jelentőségű természetvédelmi területek és értékek 39.§.

(1) <sup>146</sup>A településen a helyi jelentőségű, védelemre tervezett természeti értékeket a szabályozási terv, tételes felsorolásukat az 5. számú melléklet tartalmazza.

(2) <sup>147</sup>A helyi védelem alatt álló és a helyi védelemre tervezett természeti értékeket meg kell őrizni, rendszeres gondozásuk, fenntartásuk szakértő közreműködésével lehetséges.

/2a/ <sup>148</sup>A helyi védelemre javasolt területeken a növényzet károsítása tilos.

(3) A helyi természetvédelmi területeken fa kivágása csak szakvéleménnyel alátámasztva, lehetséges, egyéb esetekben fát kivágni nem szabad.

(4) A fák kivágása akkor engedélyezhető, ha azt

- a fák egészségi állapota,
- balesetveszély elhárítás,
- vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.

(5) A kivágást követő egy éven belül, a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén, a természeti emlék, a jogszabály szerinti fapótlási kötelezettség szerint 2x -es mennyiségben, azonos fafajjal és fajtavál pótlendő.

(6) A védelemre tervezett fák lombkorona vetületétől számított 3 méteres védőtávolságon belül nem helyezhető el épület és a gyökérszót károsító építmény.

(7) <sup>149</sup>A helyi természetvédelmi területen az építési engedélyezési dokumentációhoz kertépítészeti tervet kell készíttetni kertépítész szaktervező által.

## Általános építészeti előírások 40.§

(1) <sup>150</sup>Hatályon kívül.

(2) Pálfa teljes területén kétszintes tetőterű épület nem létesíthető.

## Egyedi építészeti előírások a helyi védett épületekre vonatkozóan 41.§

*Hatályon kívül.* <sup>151</sup>

## Reklám, hirdetőtábla 42. §

*Hatályon kívül.* <sup>152</sup>

<sup>144</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>145</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>146</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>147</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>148</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>149</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>150</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>151</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

## Közterületek, közterek kialakítása

### 43. §.

- (1) Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- (2) <sup>153</sup>*Hatályon kívül.*
- (3) <sup>154</sup>*Hatályon kívül.*
- (4) <sup>155</sup>*Hatályon kívül.*

## Tűzvédelem

### 44. §.

- (1) A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyek, jogi személyek, a jogi és magán jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint kell biztosítani.
- (2) A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- (3) A tűzoltóság vonulása és működése céljára - ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik - az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

## Környezetvédelem

### 45. §

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
  - a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - megelőzze a környezetszennyezést,
  - kizárja a környezetkárosítást.
- (2) <sup>156</sup>A védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül a káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- (3) <sup>157</sup>*Hatályon kívül.*
- (4) <sup>158</sup>A gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közműterület övezeteinek területén: új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi *határértékeknek* - amennyiben védőtávolság nem került meghatározásra - a telek határán teljesülniük kell. A meglévő építmény átalakítása vagy *használati módjának* megváltozása esetén a környezetvédelmi *határértékeknek* a gazdasági területhez - közterülettel elválasztva vagy anélkül - a csatlakozó lakóterületi építési hely határán kell legalább teljesülniük.
- (5) <sup>159</sup>*Hatályon kívül.*
- (6) A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően, rekultivációs terv alapján kell helyreállítani és elsősorban zöldfelületként újrahatszósítani.
- (7) <sup>160</sup>Pálfa nitrátszennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. Ebből következően a település teljes területén be kell tartani a rendeletben, a trágyázásra, a trágyakezelésre, továbbá az erózióvédelemre és az öntözésre vonatkozó előírásokat.

<sup>152</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

<sup>153</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>154</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>155</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>156</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>157</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>158</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>159</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-



- (8) <sup>161</sup>Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.

## Felszíni és felszín alatti vizek védelme

### 46. §

- (1) <sup>162</sup>A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított.
- (2) A felszíni és felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útszórási anyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben lehet elhelyezni.
- (3) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A Sió és a felszíni vízfolyások körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát szennyezik.
- (4) Állattartó épület a Sió partjától 200 méteren belül, illetve a vízfolyásoktól 200 méteren belül nem létesíthetők.
- (5) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét vízgazdálkodási övezet keretein belül kell biztosítani.
- (6) <sup>163</sup>A K-tk4 jelű építési övezet vízminőség-védelmi területen fekszik, melyen belül sem kezeletlen, sem tisztított szennyvizet talajba szikkasztani nem lehet.
- (7) <sup>164</sup>Vízminőség védelmi területen fekvő csatornázatlan településrészekben létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez az alábbi előírások betartandók:
- a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (kb 5 m<sup>3</sup>-t) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállítani.
- c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (kb 5 m<sup>3</sup>-t) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ca) ha a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll
- cb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
- cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
- cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (8) <sup>165</sup>Vízminőség védelmi területre nyers, tisztítatlan szennyvizet kívülről bevezetni nem lehet, tisztított vizek átvezetésére ugyan azok a feltételek vonatkoznak, mint a területen belüli tisztított vizekre.

## A levegő védelme

<sup>160</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>161</sup> Módosította a 3/2017.(IV.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.04.15-

<sup>162</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>163</sup> Beiktatta a 7/2020.(IX.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020.09.02-

<sup>164</sup> Beiktatta a 7/2020.(IX.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020.09.02-

<sup>165</sup> Beiktatta a 7/2020.(IX.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020.09.02-

## 47. §

- (1) A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- (2) <sup>166</sup>Hatályon kívül.
- (3) <sup>167</sup>Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek közigazgatási területen nem folytathatók.
- (4) <sup>168</sup>Hatályon kívül.
- (5) <sup>169</sup>Hatályon kívül.

## A termőföld védelme

### 48. §

- (1) <sup>170</sup>Hatályon kívül.
- (2) A termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételes esetben lehet felhasználni. A 30AK-nál jobb minőségű termőföld csak különösen indokolt esetben - helyhez kötött beruházás céljára - vehető igénybe. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell kijelölni.
- (3) <sup>171</sup>Talajmoozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és újrahasonosításáról gondoskodni kell
- (4) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- (5) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (6) <sup>172</sup>Hatályon kívül.
- (7) <sup>173</sup>Hatályon kívül.
- (8) <sup>174</sup>Hatályon kívül.
- (9) A település területén tilos a szennyvizeket közvetlenül a talajba juttatni.
- (10) Minden területen az erózióveszély mértékének megfelelő tevékenység végezhető, törekedve arra, hogy a tevékenység hatására az a lehető legkisebb mértékre csökkenjen.
- (11) A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést. Vízfolyásokba állattartásból származó hígtrágya, szerves és műtrágya, valamint növényvédőszer csurgalékvíze nem kerülhet.
- (12) <sup>175</sup>Hatályon kívül.
- (13) <sup>176</sup>Hatályon kívül.

## Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

### 49. §

- (1) A hulladék termelője, birtokosa a tevékenysége gyakorlása során keletkező, illetve más módon a birtokába kerülő hulladékot köteles gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni.
- (2) A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon, zárt térben vagy zárt gyűjtőedényben történhet.

<sup>166</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>167</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>168</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>169</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>170</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>171</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>172</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>173</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>174</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>175</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>176</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

- (3) <sup>177</sup>A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése.
- (4) A település területén új hulladéklerakó, vagy hulladékártalmatlanító nem létesíthető.
- (5) Szilárd vagy folyékony hulladék a település közigazgatási területére más területekről nem hozható be, tárolás illetve ártalmatlanítás céljából, kivéve újrahasznosítás esetén.
- (6) Hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
- (7) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (8) A veszélyes hulladék átmeneti tárolása, a vonatkozó jogszabályok szerint, a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.
- (9) A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni. (10) Az illegális hulladéklerakók felszámolandók, területük rekultiválandó.
- (11) A volt kommunális hulladéklerakó területét, a szakhatóság előírásainak megfelelően rekultiválni kell. A területen épület, építmény nem helyezhető el. A rekultiváció elvégzéséig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.
- (12) Az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminemű káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
- (13) <sup>178</sup>*Hatályon kívül.*

### A zaj elleni védelem

#### 50. §

- (1) <sup>179</sup>A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a vonatkozó rendeletben a lakóterületre meghatározott határértéket nem haladhatja meg.
- (2) <sup>180</sup>A zajt keltő és a zajtól védendő létesítmények egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (3) <sup>181</sup>*Hatályon kívül.*
- (4) <sup>182</sup>*Hatályon kívül.*

### Geológiai előírások

#### 51. §

- (1) <sup>183</sup>*Hatályon kívül.*
- (2) Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek és akadálytalan eróziómentes elvezetése biztosított legyen.
- (3) A mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken (vízfolyások, tavak mederközeli területe) építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett közettér állapotát, az építés feltételeit.
- (4) <sup>184</sup>Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. A pincékkel érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince és üregviszonyait.
- (5) Feltöltött területek beépítését geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.
- (6) <sup>185</sup>*Hatályon kívül.*

<sup>177</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>178</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>179</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>180</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>181</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>182</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>183</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>184</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>185</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

- (7) A 2 méternél magasabb nyitott kőzetfallal (nyitott kőzetfal-partfallal, mélyutakkal, tereplépcső kkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.

**V. FEJEZET**  
**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ**  
**SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

**52.§.**

- (1) A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
  - a) elővásárlási jog
- (2) Az elővásárlási jogot az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (3) <sup>186</sup>Elővásárlási jog illeti Pálfa Önkormányzatát a Szabályozási Terven jelölt, alább felsorolt telkek esetében:
  - a) 340 hrsz zöldterület kialakítása céljából.
  - b) 330 hrsz, 332, 333, 334 hrsz-ú telkek szabályozási terven jelölt telekrészei piactér kialakítás céljára.

**Záró rendelkezések**

**53. §**

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Kihirdetés napja: 2006. július 26.

Bérdi Imre sk.  
polgármester

Meggyesi János sk.  
jegyző

Az egységes szerkezet hitelül:

Pálfa, 2021. február 15.

dr. Orova Dániel  
jegyző

---

<sup>186</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

## 1. SZ. MELLÉKLET<sup>187</sup>

### FOGALOMMAGYARÁZAT

- a) **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
- b) **Főépület:** a telek fő rendeltetés szerinti funkciójú épülete
- c) **Homlokzatmagasság:** az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága.
- d) **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
- e)
- f)
- g)
- h)
- i) **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtok-központ telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
- j) **Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
- k) **Építési vonal:** az a hely, ahová az épület homlokvonala kerül, az előkertre vonatkozó előírások betartásával.
- l) **Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, díszkút, emlékmű, szobor, pergola pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- m) **Látványterv:** A látványterv tartalmazza a jelenlegi és a tervezett településképi és tájállapotot több nézőpontból rögzítő fotódokumentációt (fotómontázst, makettfotót) a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép, utcakép kiterjedéséből következő, azt kellően szemléltető méretarányban, égtájjelöléssel.
- n) **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
- o) **Mezőgazdasági birtoktest:** Egy mezőgazdasági birtokközpontozhoz tartozó, attól - a közigazgatási egységtől függetlenül - legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.
- p) **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
- q) **Telekalakítási terv:** A 85/2000. (XI.8) FVM rendelet alapján készítendő terv. A telekalakítás csak meglévő, vagy Szabályozási terv szerint tervezett szabályozási vonal (meglévő, tervezett) figyelembe vételével készülhet. Ha a telekalakítási terv készítése során közterülethatár módosítása is szükségessé válik, úgy Szabályozási tervet kell készíteni.
- r) **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (*Építési tv. 2.§, 25. pont.*)  
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.

**2. sz. melléklet<sup>188</sup>**  
**Művi értékvédelem - Országos védelem**

*Hatályon kívül.*

---

<sup>188</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

### 3. sz. melléklet<sup>189</sup>

*Hatályon kívül.*<sup>190</sup>

---

<sup>189</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

<sup>190</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-



#### **4. sz.melléklet<sup>191</sup>**

##### **Régészeti területek**

*Hatályon kívül.*

---

<sup>191</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(IX.30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

## 5. sz. melléklet<sup>192</sup>

### HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

1. Kisszékelyi - dombság tervezett Természetvédelmi terület részeként,  
(a védelmem kimondásáig helyi természetvédelmi terület)
  - Öregerdő és környéke
  
2. Helyi természetvédelmi terület
  - - A közvetlen a falu felett lévő 02 hrsz-ú földrészletet
  - - Apponyi kastély parkja

---

<sup>192</sup> Módosította a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29.-

6. sz. melléklet<sup>193194</sup>

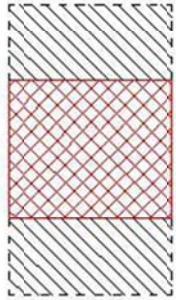
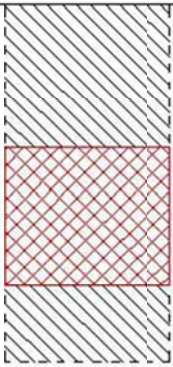
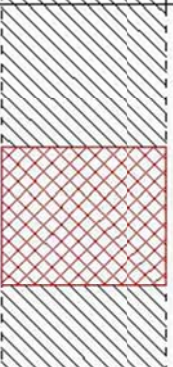
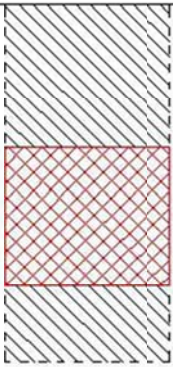
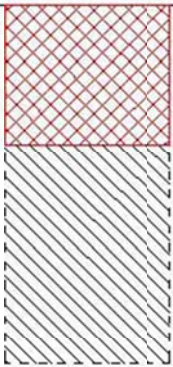
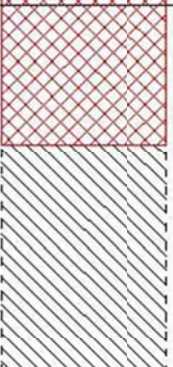
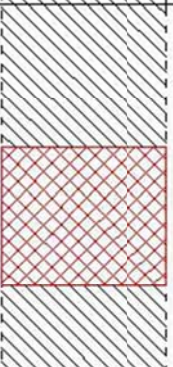
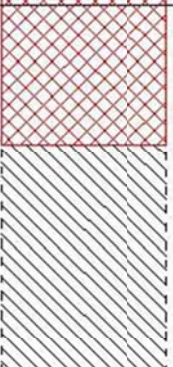
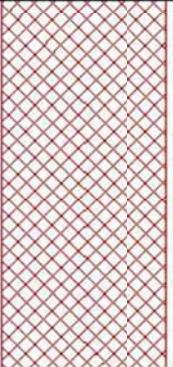
## SZABÁLYOZÁSI TERV



---

<sup>193</sup> Módosította a 7/2020.(IX.1.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2020.09.02.-

<sup>194</sup> Módosította az 1/2021.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021.02.16-

1. sz. függelék

ÉPÜLET ELHELYEZÉS		BÉFÉPÍTÉSI MÓD		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BÉFÉPÍTÉSI MÓD	Szabadon álló			
	Oldalhatáron álló			
	Zárt sorú			

 Építési hely  
 Épület

## 2.sz. függelék

### Közművek, Közműlétesítmények Védőtávolsága

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság (MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Középfeszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	1,0	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

#### 1) Vízellátás - tűzvédelem

- D 300 mm-ig 3,0 m
- D 301-700 mm-ig 5,0 m.

#### 2) Szennyvízelvezetés

- Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m,
- Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

#### 3) Csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

#### 4) Gázvezeték hálózatok

A biztonsági övezet:

- Nagyközépnomású hálózatoknál: 5,0 - 5,0 m
- Középnomású hálózatoknál: 4,0 - 4,0 m
- Gáznyomás-szabályozó berendezésnél: 10,0x10,0 m-es terület.

A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező! Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot és az egyéb közművezetésektől mért 0,5-1,0 méteres védőtávolságot biztosítani kell.

#### 5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületen 2,5- 2,5 m belterületen, illetve fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával épített szakaszokon 1,25 - 1,25 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózatnál mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 - 1,0 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os légekábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 - 0,5 m távolságig terjed.

Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

A szükségessé váló 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot és biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. A biztonsági övezet. az elhelyezésre szolgáló terület szélétől vízszintesen mérve 5,0 m.

#### 6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légekábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.

### 3. sz. függelék<sup>195</sup>

*Hatályon kívül.*<sup>196</sup>

---

<sup>195</sup> Beiktatta a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

<sup>196</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.03.15-

#### 4. sz. függelék<sup>197</sup>

##### Régészeti területek

A tervezési területen jelenleg ismert régészeti lelőhelyek listája a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal állásfoglalása szerint:

- |  |   |
|--|---|
| 1. Pálfa - Felsőparrag I.                                  | <i>Hrsz.: 06/41.</i>                        |
| 2. Pálfa - Nagydorombos                                    | <i>Hrsz.: 0109-30-31, 0109/23-24.</i>       |
| 3. Pálfa - Felsőparrag II.                                 | <i>Hrsz.: 06/41.</i>                        |
| 4. Pálfa - Felsősziget                                     | <i>Hrsz.: 0108/1.</i>                       |
| 5. Pálfa - Téglás-dűlő                                     | <i>Hrsz.: 06/20, 06/34-36.</i>              |
| 6. Pálfa - Rétre-dűlő                                      | <i>Hrsz.: 06/34.</i>                        |
| 7. Pálfa - Alsóparrag                                      | <i>Hrsz.: 06/40, 06/2-5, 404, 405, 407.</i> |
| 8. Pálfa - Zsidódomb                                       | <i>Hrsz.: 0108/5.</i>                       |
| 9. Pálfa - Szabódomb (Kossuth L. u. 52, 54, 56.)           | <i>Hrsz.: 392, 393, 394.</i>                |
| 10. Pálfa - r. k. plébánia és óvoda (Kossuth L. u. 15-17.) | <i>Hrsz.: 2, 5, 2561-2.</i>                 |
| 11. Pálfa - Fő utca északi szakasza                        | <i>Hrsz.: 24/1-2.</i>                       |
| 12. Pálfa - Csontos  | <i>Hrsz.: 052/7, 052/13-14.</i>             |
| 13. Pálfa - Rácegrespuszta, Hidi-dűlő I.                   | <i>Hrsz.: 085/4.</i>                        |
| 14. Pálfa - Rácegrespuszta, Hidi-dűlő II.                  | <i>Hrsz.: 085/3-4.</i>                      |

---

<sup>197</sup> Beiktatta a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

## 5. sz. függelék<sup>198</sup>

### Természeti területek

(1) Ökológiai hálózat területe

- Sító medre és a szabályozási terven jelölt part menti területek természetvédelmi terület (javasolt)

(2) Natura 2000 területe

- 022/1a, 022/1b, 022/1c, 022/1d, 026/3, 030, 031/a, 031/b, 037/1, 037/4b, 037/4d, 037/4f

---

<sup>198</sup> Beiktatta a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-



## 6. sz. függelék<sup>199</sup>

### Építésügyi jogszabályok

#### 1. Alapvető előírások

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)

#### 2. Tervtanácsok, főépítések, tervpályázat

- 137/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárások részletes szabályairól
- 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a település rendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítési tevékenységről
- 40/1999. (IV. 23.) FVM rendelet a területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról

#### 3. Építésügyi hatósági eljárás

##### 3.1. Általános eljárási szabályok

- 1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról (Közigazgatási perek: 324.§-340.§)
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékről
- 1999. évi LXIX. törvény a szabálysértésekről
- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól (Ket.)
- 218/1999. (XII. 28.) Korm. rendelet az egyes szabálysértésekről (X. Fejezet Építésügyi szabálysértések 136.§-140.§)
- 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről
- 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

##### 3.2. Építésügyi hatósági eljárások

- 113/1998. (VI. 10.) Korm. rendelet a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről
- 40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól
- 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról
- 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról
- 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről
- 91/2003. (XII. 16.) GKM rendelet az országos közutak építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról és az eljárással összefüggő szakmai vizsgálatról
- 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról
- 27/2006. (V. 5.) GKM rendelet az autógáz töltőállomások építési munkáiról és építésügyi hatósági eljárásairól

---

<sup>199</sup> Beiktatta a 7/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2010.11.29-

- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről

#### **4. Építészeti értékvédelem, műemlékvédelem**

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról
- 308/2006. (XII.23.) Korm. rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról
- 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól
- 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról

#### **5. Földügyi szakigazgatás**

- 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelettel
- 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról
- 2007. évi CXXIX törvény a termőföld védelméről
- 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól
- 41/2002. (V. 14.)FVM rendelet egyes, a számítógépes adatbázisból történő lekérdezés útján szolgáltatható ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díjáról és az adatátviteli vonalon történő adatszolgáltatásról

#### **6. Természetvédelem, környezetvédelem**

##### **6.1.Környezetvédelemmel kapcsolatos jogszabályok**

- 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
- 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról

##### **6.2.Természetvédelem**

- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről

##### **6.3.Víz- és talajvédelem**

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- 123/1997 (VII.18) Korm rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről
- 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről
- 219/2004. (VII. 21.) kormányrendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 220/2004. (VII.21.) kormányrendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

- a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról
- 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 379/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról
- 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételének elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
- 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
- 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről
- 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól
- 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről

#### 6.4. Levegővédelem

- 21/2001. (II.14.) kormányrendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

#### 6.5. Hulladékgazdálkodás

- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
- 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól