

**Kisnémedi Község Önkormányzat Képviselő-testületének
7./2020. (X.21.) Önkormányzati rendelete
a Helyi építési szabályzatról**

Kisnémedi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezet, 28. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a 45. § (2) bb; alpontjában, és a 36. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

- 1.§** (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Kisnémedi Község közigazgatási területére.
(2) A rendelet mellékletei:
a) SZT-1 Belterületi szabályozási terv,
b) SZT-2 Külterületi szabályozási terv.
- (3) A rendelet függelékei:
a) Műemlékek és a műemléki környezetük listája
b) A település régészeti lelőhelyei

2. A szabályozási tervek tartalma

- 2.§** (1) A szabályozási tervek kötelező elemei:
a) szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
b) övezet, építési övezet határa, jele,
c) építési hely és határa,
d) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
e) építési vonal,
f) vegyeshasználatú út,
g) gyalogút, sétány,
h) helyi egyedi védelem alatt álló építmény,
i) helyi értékvédelmi terület határa.
- (2) A szabályozási tervek irányadó elemei:
a) javasolt telekhatár,
b) javasolt telekhatár megszüntetés,
c) jelentősebb közhasználatú parkoló (P).
- (3) A szabályozási tervek tájékoztató elemei:
A magasabb rendű vagy más jogszabályok által megfogalmazott, ill. államigazgatási szerv által kért szabályozási elemeket a szabályozási tervek tájékoztató szabályozási elemként tüntetik fel. Módosításuk csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén vagy az illetékes hatóságok egyetértésével lehetséges.
a) műemlék, műemléki környezet határa, műemléki épület, műemléképület telke,
b) régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek,

- c) védőterületek, védőtávolságok, védősávok határa,
- d) Natura 2000 terület határa, ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosó területe, ex lege védett természeti emlék,
- e) tájképvédelmi terület,
- f) helyi területi és egyedi védelem,
- g) helyi védett természeti terület.

3. Fogalom-meghatározások

3.§ (1) Átmenő telek: olyan építési telek, mely mindkét rövidebb telekhatárával közterülethez csatlakozik.

(2) Saroktelek: olyan építési telek mely két oldalával közterülethez csatlakozik.

(3) Háromszintű növényállomány: a telek zöldfelülettel borított területének minden 150 m²-re számítva legalább 1 db nagy lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyep vagy talajtakaró kerül ültetésre.

4. Közterületek alakítására vonatkozó előírások

4.§ A település közterületein az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) hirdető, reklám berendezés, amennyiben az nem zavarja a köz- és közlekedés biztonságát, valamint a közlekedési szakhatóság és a közutak kezelői is hozzájárulásukat adják, továbbá összhangban vannak a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseivel,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési várakozóhely, parkoló, információs tábla),
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak,
- d) utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra stb.),
- e) távbeszélőfülke,
- f) építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezéssel közterület-foglalási engedéllyel, meghatározott területre és ideig.

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5.§ (1) A település természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes területei:

- a) a Natura 2000 területként nyilvántartott erdő- és gyepterületek, fás, ligetes területek,
- b) az Országos ökológiai hálózat területei: a magterület és az ökológiai folyosó részét képező erdő- és mezőgazdasági területek,
- c) az ökológiai hálózat helyi összekötő elemei: a vízfolyások és azokat kísérő növényzet, erdősávok, fás, ligetes területek.

(2) A táj- és a természet védelme, a biológiai sokféleség megőrzése érdekében az (1) bekezdés szerinti, Szabályozási terven lehatárolt területeken:

- a) új építmények csak a természeti értékek károsítása, sérelme nélkül, a természetvédelmi célokkal összhangban létesíthetők,
- b) közlekedési építmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a természetközeli élőhelyek fenntartása, az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható.

(3) A Szabályozási terven jelölt „tájképvédelmi területen” építmények, műtárgyak létesítése során:

- a) magasépítmény – kilátó kivételével -, csarnok jellegű épület nem létesíthető,
- b) szélérőmű, naperőmű nem helyezhető el, kivéve a beépítésre szánt területen létesített, saját energiaszükséglet kielégítését szolgáló, háztartási méretű kiserőművet,
- c) a tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a tájra jellemző természeti rendszerek megővését.

6. Környezetvédelmi előírások

- 6.§** (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet lakóterületet, vegyes területet, sportolási és rekreációs célú különleges területet, fásított közteret, valamint természetvédelmi szempontból értékes területet; Natura 2000 területet, országos ökológiai hálózat magterületét és ökológiai folyosó területet.
- (2) A Natura 2000 területek, valamint az országos ökológiai hálózat magterületei levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területnek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.
- (3) Lakóterület, vegyes terület, sportolási és rekreációs célú terület, fásított köztér, zöldterület rendeltetésszerű használatát pontszerű vagy diffúz légszennyezés és bűz nem korlátozhatja.
- 7.§** (1) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsítsák.
- (2) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.
- (3) Építmények üzemelése során keletkező külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell.
- (4) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (5) A felszíni vizek környezetében kizárólag olyan építmények helyezhetők el, amelyek üzemelése, üzemeltetése nem veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést nem okozhatnak.
- (6) Építmények elhelyezése nem eredményezheti felszíni vizek mesterséges elvezetését, a talajvízszint csökkentését.
- 8.§** Új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a településszerkezeti tervben szereplő meglévő és elhatározott terület-felhasználások figyelembevételével tervezendők.
- 9.§** (1) Lakó- és vegyes területen kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során, különösen gyógyszerár, fogorvos, javítószolgáltatások, szépségipari szolgáltatások, vendéglátás építményeiben keletkezhet veszélyes hulladék.
- (2) Az ipari-, kisipari- és szolgáltató létesítményekben keletkező veszélyes hulladékokat azok ártalmatlanításáig, vagy az elszállításáig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtanként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (3) A Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló működése során a környezetbe káros, veszélyes anyagok nem kerülhetnek ki.

7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések)

10.§ (1) A közművezetékek jogszabályokban előírt védőterületeit biztosítani kell.

(2) Az országos út védőterülete külterületen, az út tengelyétől mért 50-50m.

(3) A Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló (RHFT) biztonsági övezetén belül létesítmények elhelyezésére vonatkozó korlátozásokat külön jogszabály tartalmazza.

(4) A település építési övezeteiben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható.

(5) Amennyiben az övezeti előírások másképpen nem szabályozzák, új építési telkek minimális telekszélessége 16 m.

(6) Lakóterületen, telekegyesítéssel létrehozható új telek, legfeljebb az egyes építési övezetekben előírt, kialakítható legkisebb telekméret háromszorosa lehet, kivéve, ha a telekalakítás egészségügyi, oktatási, szociális vagy egyházi épület létesítése céljából szükséges.

(7) A település belterületén és a beépítésre szánt területeken kialakított magánút legkisebb szélessége 6 m.

8. Közművek előírásai

11.§ (1) A meglévő és a tervezett közüzemű:

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni

- a) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- b) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

(4) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:

- a) közforgalmú út esetén:
 - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - ac) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - ad) beépítésre szánt vagy azzal határos területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell,
- b) magán út esetén közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben:
 - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
 - bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,
 - bc) beépítésre szánt vagy azzal határos területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.

(5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor

- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
- b) a műszakilag indokoltan földben maradó szennyvíz- és csapadékvíz-csatorna betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
- b) a beépítésre szánt vagy azzal határos területeken a közművezetékek helyét úgy kell

kijelölni, hogy

ba) a 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,

bb) a 12,0 m-es és a 12,0 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.

bc) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

9. Vízellátás

12.§ Beépítésre szánt vagy azzal határos területen:

a) új vízhálózat csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,

b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően (kivéve, ahol már kiépült a vezetékes ivóvíz hálózat közcsatorna nélkül).

10. Szennyvízelvezetés

13.§ (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(3) Közcsatorna hálózattal nem rendelkező területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha:

a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

aa) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, és az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.

ab) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi szennyvízkezelő berendezés is alkalmazható, ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható és a berendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken.

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

ba) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvízkezelő berendezés is alkalmazható, ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadó rendelkezésre áll és a berendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken.

bb) ha berendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható, építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(4) Házi szennyvízgyűjtő medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó, akadálytalan megközelíthetőségére a szennyvíz-szippantást végző jármű számára a közhálózati útkapcsolat biztosított.

(5) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:

a) a berendezés üzemelési engedélyében egyedileg megállapított és rögzített méret,

b) előzetes megállapítás nélkül:

aa) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,

ab) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m,

c) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági épület nem létesíthető.

(6) 5 m³-t meghaladó hasznos térfogatú kerti, valamint épületen belüli víz- és fürdőmedence csak akkor létesíthető, ha a medence közcsatornára való rákötése biztosított.

11. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

- 14.§** (1) Új vízfelületet létesíteni csak akkor lehet, ha a szükséges víz utánpótlás állandóan biztosítható.
- (2) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások stb.) közlekedési, vagy egyéb célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (3) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni. A földhivatali nyilvántartás csak vízjogi engedély alapján módosítható.
- (4) A felszíni vizek (vízfolyások, állóvizek, patakok, árkok) meder karbantartására a karbantartó sávot a középmeder vízállástól kell kijelölni.
- (5) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni.
- (6) A telkeken és a magánutakon keletkező csapadékvizek visszatartását saját telken belül kell szakszerűen megoldani. A telken annak burkolásával vagy beépítésével keletkezett többlet csapadékvizeket telken belül kell visszatartani, és csak késleltetve, fékezetten lehet a közhálózatba vezetni.
- (7) A vízvisszatartás mértékét a befogadó kapacitásához kell igazítani. Amennyiben a befogadói kapacitás nem meghatározható, telken belül 50 m² burkolt felületenként 1 m³ esővíztároló kialakítása szükséges.
- (8) Az előkert nélkül épített épületek ereszcsonnait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai csapadékvíz elvezető hálózatba vezetni.
- (9) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért
- a) a kocsibehajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
 - b) telkenként csak egy kocsibehajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - c) az átérészt úgy kell kialakítani, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon.

12. Villamosenergia ellátás

- 15.§** (1) Területgazdálkodási okokból, valamint az üzembiztos szolgáltatás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen új közép-, kifeszültségű, közvilágítási-villamosenergia elosztóhálózat építés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Beépítésre szánt vagy azzal határos területen üzemelő föld feletti közép-, kifeszültségű, közvilágítási elosztóhálózat rekonstrukciója föld feletti kivitelezéssel is megoldható, ha az helyben oszlop cserét, vagy a meglévő oszlophoz képest legfeljebb 5 m-en belüli áthelyezést igényel. Egyéb esetben a hálózatépítés már új építésnek minősül, amelyre az új építésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.
- (3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

13. Megújuló energiatermelő létesítmények

- 16.§** (1) A településen nem helyezhető el közcélú energiatermelést szolgáló szélerőmű (szélturbina, szélkerék, szélgenerátor).
- (2) Hőszivattyú bármely övezetben és építési övezetben a következő feltételekkel létesíthető:
- építményben elhelyezve biztosítandó a működése,
 - a zajvédelme úgy biztosított, hogy a működésből eredő zaj a saját telekhatárhoz érve nem haladja meg a 20 dB-t.
- (3) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelés csak olyan övezetben létesíthető, amelyben azt az övezeti előírása megengedi.

14. Földgázellátás

17.§ Előkerttel rendelkező épületeknél az üzembiztos szolgáltatás érdekében a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

15. Vezetékes elektronikus hírközlés

18.§ (1) Területgazdálkodási okokból, valamint az üzembiztos szolgáltatás érdekében beépítésre szánt vagy azzal határos területen új elektronikus hírközlési hálózatok földalatti elhelyezéssel építhetők.

(2) A beépítésre szánt vagy azzal határos területen, ahol a villamosenergia elosztó hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek, új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglévő rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(3) A beépítésre szánt vagy azzal határos területen, ahol a meglévő villamosenergia hálózatok föld feletti vezetékűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat föld alatt, vagy a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell elhelyezni.

(4) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból

a) a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni,

b) ha egyéb föld feletti hálózat nem halad, akkor telepíthető önálló oszlopsorra.

16. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

19.§ Területgazdálkodási okokból új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

17. Az építés általános szabályai

20.§ (1) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, azonban legalább egy épületnek az utca felőli építési vonalon kell állnia. Átmenő telek esetén, ha több épület létesül, mindkét utca építési vonala kötelezően tartandó.

(2) Melléképület elhelyezésére vonatkozó szabályok:

a) új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló, vagy egyéb melléképület csak a főépülettel együtt tervezetten helyezhető el,

b) már beépített telken melléképületet a főépülethez hozzáépítve, vagy a főépület mögött szabad elhelyezni.

(3) Az építési hely mélysége a hátsókert vonaláig tart, átmenő telek esetében pedig a másik előkert vonaláig. Amennyiben új út szabályozása nyomán jön létre átmenő telek, az építési hely mélysége a kialakított úttól számított előkert vonaláig tart.

(4) Sarokteleknél az előkert mérete az építési övezetben előírthoz képest, 2 méterrel csökkenthető, a saroktelek hosszabbik oldala mentén, ha a telek rövidebbik oldala nem éri el a 16,0 métert.

(5) Önálló terepszint alatti építményként csak mélygarázsok, és földdel borított pincék létesíthetők.

(6) Oldalhatáron álló beépítési módnál, az épületeket a telekhatártól legalább 1 m-re kell elhelyezni.

18. Katasztrófavédelmi védelmi szint követelményei

21.§ (1) A tűzivíz ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzivíz közhálózatról nem biztosítható, akkor

a) a közhálózat által biztosítható tűzivízigény feletti igényre helyi tűzivíztároló létesítése szükséges,

b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivízigényt a közhálózat által biztosítható mértékig,

- c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz-ellátást biztosítani.
- (2) Az úthálózatot úgy kell kialakítani, hogy az biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

II. Fejezet

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

19. A lakóterületekre vonatkozó előírások

22.§ (1) A lakóterületek építési övezeti tagolását a szabályozási tervlapok tüntetik fel. A település belterületének lakóterületei falusias lakóterületbe soroltak.

- (2) A falusias lakóterületeken lakóépület, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági építmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető épület tartalmazhat helyi igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is.
- (3) Terepszint alatti építmény a lakóövezetekben elhelyezhető, az építési helyen belül a beépítettség teljes mértékéig.
- (4) Az övezetekben a legkisebb épületmagasság 3,5 m lehet.
- (5) Az oldal- és hátsókertre vonatkozóan az általános előírásokat kell alkalmazni, a rendelet egyéb előírásait is figyelembe véve.
- (6) A telkeken belüli vízelvezetés elégtelensége következtében a szomszédos létesítmények, telkek ne károsodjanak.
- (7) Ha a telek terepadottságai lehetővé teszik, utcavonali támfalgarázs is kialakítható.
- (8) Az utcai kerítés legfeljebb 1,70 m magas lehet. Az utcai kerítéssel egybeépített tároló legfeljebb 2m² lehet. Az övezetekben elhelyezhető kerti építményeket (fedett, nyitott, maximum 20m² területű építmények) az építési hely határvonalán belül lehet elhelyezni. A telken belül medence elhelyezhető úgy, hogy a telekhatároktól legalább 3-3 m-t el kell maradni.

20. A falusias lakóterület építési övezeti előírásai

23.§ (1) Az **Lf-01** építési övezetben:

- a) legfeljebb két épület, legfeljebb két lakás építhető,
 - b) a legkisebb kialakítható telek területe 600 m² lehet,
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség 30 % lehet,
 - d) a legkisebb zöldfelület 50% lehet,
 - e) a beépítési mód oldalhatáron álló legyen,
 - f) a legnagyobb épületmagasság 4,5 m lehet,
 - g) a legkisebb kialakítható telekszélesség 16 m,
 - h) az előkert 0 m.
- (2) Az **Lf-02** építési övezetben:
- a) legfeljebb két épület, legfeljebb két lakás építhető,
 - b) a legkisebb kialakítható telek területe 800 m² lehet,
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség 30 % lehet,
 - d) a legkisebb zöldfelület 50% lehet,
 - e) a beépítési mód oldalhatáron álló legyen,
 - f) a legnagyobb épületmagasság 4,5 m lehet,
 - g) a legkisebb kialakítható telekszélesség 16 m,
 - h) az előkert 0 m

- (3) Az **Lf-03** építési övezetben:
- a) legfeljebb két épület, legfeljebb két lakás építhető,
 - b) a legkisebb kialakítható telek területe 700 m² lehet,
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség 30 % lehet,
 - d) a legkisebb zöldfelület 50% lehet,
 - e) a beépítési mód oldalhatáron álló legyen,
 - f) a legnagyobb épületmagasság 4,5 m lehet,
 - g) a legkisebb kialakítható telekszélesség 16 m,
 - h) az előkert 0 m.
- (4) Az **Lf-04** építési övezetben:
- a) legfeljebb két épület, legfeljebb két lakás építhető,
 - b) a legkisebb kialakítható telek területe 800 m² lehet,
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség 30 % lehet,
 - d) a legkisebb zöldfelület 50% lehet,
 - e) a beépítési mód szabadonálló legyen,
 - f) a legnagyobb épületmagasság 4,5 m lehet,
 - g) a legkisebb kialakítható telekszélesség 20 m,
 - h) az előkert 3 m.
- (5) Az **Lf-05** építési övezetben:
- a) legfeljebb két épület, legfeljebb két lakás építhető,
 - b) a legkisebb kialakítható telek területe 700 m² lehet,
 - d) a megengedett legnagyobb beépítettség 30 % lehet,
 - e) a legkisebb zöldfelület 50% lehet,
 - f) a beépítési mód oldalhatáron álló legyen,
 - g) a legnagyobb épületmagasság 4,5 m lehet,
 - h) az előkert 5 m,
 - i) a legkisebb kialakítható telekszélesség 20 m.

21. Vegyes terület építési övezeti előírásai - Településközpont terület

24.§ (1) A településközpont vegyes területen az épületek lakó, valamint igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, gazdasági, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést tartalmazhatnak.

- (2) A **Vt** építési övezetekben a melléképítmények közül
- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) állat ól, állatkifutó,
 - c) trágyatároló, komposztáló,
 - d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló nem helyezhető el.
- (3) A **Vt-01** építési övezetben:
- a) a legkisebb kialakítható telek területe 800 m² lehet,
 - b) a megengedett legnagyobb beépítettség 60 % lehet,
 - c) a legkisebb zöldfelület 20% lehet,
 - d) a beépítési mód zárt sorú legyen,
 - e) a legnagyobb épületmagasság 6,0 m lehet,
 - f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 30 m.
- (4) A **Vt-02** építési övezetben:
- a) a kialakult telek megtartandó, tovább nem osztható,
 - b) a megengedett legnagyobb beépítettség 15 % lehet,
 - c) a legkisebb zöldfelület 70% lehet,
 - d) a beépítési mód szabadonálló legyen,
 - e) a legnagyobb épületmagasság 6,0 m lehet.

- (5) A **Vt-01** jelű építési övezetben előkert nincs, a patak felé 6 m hátsókert biztosítandó.
- (6) A **Vt-02** jelű építési övezetben 10 m mély előkert biztosítandó.
- (7) A **Vt-01** jelű építési övezetben a klímaváltozás hatásainak kompenzálása érdekében a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) a telkek zöldfelülete háromszintű növényállománnyal telepítendő,
 - b) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.

22. Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület

25.§ (1) A **Gksz** kereskedelmi, szolgáltató terület.

(2) A **Gksz-01** építési övezetben:

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 2000 m² lehet,
- b) a megengedett legnagyobb beépítettség 40 % lehet,
- c) a legkisebb zöldfelület 20% lehet,
- d) a beépítési mód oldalhatáron álló legyen,
- e) a legnagyobb épületmagasság 6,0 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 20 m.

(3) A **Gksz-02** építési övezetben:

- a) a legkisebb kialakítható telek területe 10000 m² lehet,
- b) a megengedett legnagyobb beépítettség 30 % lehet,
- c) a legkisebb zöldfelület 30% lehet,
- d) a beépítési mód oldalhatáron álló legyen,
- e) a legnagyobb épületmagasság 6,0 m lehet,
- f) a legkisebb kialakítható telekszélesség 60 m.

(4) Az övezetek telkein 5 m elő- és hátsókert és 6 m széles oldalkert biztosítandó. Terepszint alatti építmények az övezetben elhelyezhetők, legfeljebb a beépítettség 30%-ig. A minimális építménymagasság 4,5 m lehet.

(5) Gazdasági területeken a klímaváltozás hatásainak kompenzálása és a környező területek védelme érdekében a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a telkek zöldfelülete háromszintű növényállománnyal telepítendő,
- b) az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén, egybefüggően kell kialakítani.
- c) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.

23. Különleges terület

26.§ (1) A különleges területbe a helyi sajátosságokat hordozó területek, illetve olyan területek tartoznak, amelyekben az elhelyezett építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre. A különleges területbe a **K-Hull**, **K-T** és a **K-Tur** építési övezetek tartoznak.

(2) A **K-Hull** radioaktív hulladék feldolgozó és tároló területként lehatárolt területen a veszélyes hulladékok kezeléséhez, ártalmatlanításához, valamint a terület fenntartásához szükséges épületek, létesítmények helyezhetők el.

(3) A **K-Hull** építési övezetben:

- a) megengedett legnagyobb beépítettség 30 % lehet,
- b) a legkisebb zöldfelület 40% lehet,
- c) a beépítési mód szabadon álló legyen,
- d) a legnagyobb épületmagasság 5,5 m lehet,

- e) a minimális épületmagasság: 4,0 m,
 - f) az övezetben 10 m mély elő- és hátsókert és 10 m széles oldalkert biztosítandó.
- (4) A **K-Hull** építési övezetben a környező területek védelme érdekében a kötelezően előírt zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. A telekhatárok mentén legalább 5 m széles, többszintes növényállományból álló növényáv létesítendő.
- (5) A **K-T** építési övezetben a temető rendeltetésszerű használatához szükséges épületeket és építményeket lehet elhelyezni, a vonatkozó jogszabályokban foglalt védőtávolságok betartásával.
- (6) A **K-T** építési övezetben:
- a) a megengedett legnagyobb beépítettség 10 % lehet,
 - b) a legkisebb zöldfelület 60% lehet,
 - c) a beépítési mód szabadon álló legyen,
 - d) a legnagyobb épületmagasság 5,5 m lehet,
 - e) a minimális épületmagasság: 4,0 m,
 - f) az övezetben 10 m mély elő- és hátsókert és 10 m széles oldalkert biztosítandó.
- (7) A **K-Tur** építési övezetben az agrár-turisztikai tevékenységhez kapcsolódóan a mezőgazdasági termények tárolására szolgáló, saját termesztésű mezőgazdasági termékek feldolgozásához szükséges építmények, nagylétszámú állattartásra nem alkalmas állattartó építmények, lovas turizmushoz kapcsolódó kiszolgáló építmények, bemutató jellegű mintafarm építményei, valamint vendéglátás, szállás rendeltetés építményei, továbbá a pihenés és testedzés építményei helyezhetők el. Az építési övezetben elhelyezhető lakóépület is, telkenként legfeljebb 2 lakással.
- (8) A **K-Tur** építési övezetben:
- a) a beépítési mód szabadon álló legyen,
 - b) a kialakítható, beépíthető legkisebb telek területe 10.000 m² lehet,
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség 15 % lehet,
 - d) a legkisebb zöldfelület 60% lehet,
 - e) a legnagyobb épületmagasság 5,5 m lehet,
 - f) az övezetben 10 m elő- és hátsókert és 10 m széles oldalkert biztosítandó.
- (9) A **K-Tur** építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) a környező területektől való funkcionális elválasztás érdekében az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét, a telekhatárok mentén, egybefüggően kell kialakítani.
 - b) az ökológiai folyosó folytonosságának biztosítása érdekében a Hartyán-patak mederélétől számított 15 m-en belüli területsáv kötelezően zöldfelületként megtartandó terület, ahol a növényzet felújítása, gazdagítása az élőhely védelme szempontjából kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő (nedves élőhely) honos növényekkel történhet. A kötelezően zöldfelületként megtartandó területen kerítés, parkoló nem alakítható ki.

III. Fejezet

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

24. Közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírások

- 27.§** (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A 10 méternél keskenyebb helyi külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén építmény a tengelytől számított 5-5 méteren kívül helyezhető el.
- (3) A parkolást, rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell biztosítani.

25. Erdőterületekre vonatkozó előírások

- 28.§** (1) A közigazgatási területen található erdőterületek az építési használat, az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- Ev** jelű védelmi erdőterület övezetei,
 - Eg** jelű gazdasági erdőterület övezetei.
- (2) Az erdőterületek azon övezeteiben, ahol épület elhelyezését az előírások lehetővé teszik, a közterületi telekhatártól számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.

26. Védelmi erdőterületek

- 29.§** (1) Az **Ev-1** jelű védelmi erdő övezetbe a Natura 2000 területen lévő, illetve az ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott erdőterületek tartoznak. Ev-1 jelű védelmi erdő övezetben kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (erdei kilátó, magasles, nyomvonal jellegű közmű létesítmények, erdei út, tanösvény) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Ev-1 jelű védelmi erdő övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (2) Az **Ev-2** jelű védelmi erdő övezetbe az előbbi övezetekbe nem tartozó, környezetvédelmi, talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi célú erdőterületek tartoznak. Ev-2 jelű védelmi erdő övezetben kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (nyomvonal jellegű közmű létesítmények, erdei út) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Ev-2 jelű védelmi erdő övezetben épületek nem helyezhetők el.

27. Gazdasági erdőterületek

- 30.§** (1) **Eg-1** jelű gazdasági erdőterület övezetben amennyiben az erdőhasználat, erdőművelés indokolja, az alábbi létesítmények, építmények helyezhetők el:
- az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,
 - az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények,
 - szolgálati lakás csak az a) pont építményeivel egybefoglalóan.
- (2) Az **Eg-1** jelű gazdasági erdőterület övezetben szolgálati lakást elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás —közüzemi hálózatra történő csatlakozás vagy egyedi szennyvízkezelő berendezés— biztosításával lehetséges.
- (3) Az **Eg-1** jelű gazdasági erdőterület övezetben
- a beépíthető legkisebb telek területe 100.000 m² (10ha) lehet,
 - a megengedett legnagyobb beépítettség 0,5 % lehet,
 - a legnagyobb épületmagasság 4,5 m lehet,
 - az övezetben a telekhatártól legalább 10 m-es távolságon belül épület nem helyezhető el.

28. Mezőgazdasági területekre vonatkozó általános előírások

- 31.§** (1) A közigazgatási területen található mezőgazdasági területek a területfelhasználás célja és az elhelyezhető építmények szerint az alábbiak szerint tagolódnak:
- Má** jelű általános mezőgazdasági területek övezetei,
 - Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei.
- (2) A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.
- (3) Általános mezőgazdasági terület meghatározott övezeteiben több önálló telekből birtoktest alakítható ki, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. A birtoktesthez

tartozó, a birtoktest telkeinek — a vonatkozó övezeti előírások figyelembe vételével kiszámított — összes beépíthetősége, a birtokközpont telkén is kihasználható.

- (4) A birtokközpontra vonatkozó előírások:
- a) a birtokközpont telkének legalább 10.000 m² (1 ha) nagyságot el kell érnie.
 - b) birtokközpont olyan telek lehet, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 12 m.
 - c) a birtokközpont beépítettsége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének legfeljebb 5 %-a, de:
 - ca) a birtokközpont területére vetítetten legfeljebb 30 % lehet a beépítettség,
 - cb) a birtokközpont területén az össz-beépítés nem lehet nagyobb 7500 m² bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné,
 - d) birtokközpont területén lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokolttá teszi. A lakás, lakóépület bruttó területe legfeljebb 300m² lehet.
 - e) a környező területek védelme miatt a birtokközpont telekhatárain belül, a telekhatároktól számított 5 m széles sávban háromszintű növényállományú zöldfelületet kell telepíteni.
- (5) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az előírások lehetőséget adnak lakóépület, lakás létesítésére, új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.
- (6) Mezőgazdasági területen
- a) épületet a közút tengelyétől számított 15 m-es, de a közterületi vagy magánúti telekhatártól legalább 10 m-es, az oldalsó és a hátsó telekhatároktól számított 10 m-es sávban elhelyezni nem lehet,
 - b) az út tengelyétől számított 8 m-es sávban nem helyezhető el kerítés.

29. Általános mezőgazdasági terület

32.§ (1) Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Egy telken több épület is elhelyezhető.

- (2) Az **Má-1** jelű övezetben:
- a) a beépíthető legkisebb telek területe 30.000 m² (3 ha) lehet,
 - b) a megengedett legnagyobb beépítettség 2 % lehet,
 - c) a legnagyobb épületmagasság 5,5 m lehet.
- (3) Az **Má-1** jelű övezetben birtokközpont létesíthető. A birtokközpontként kialakított telken belül az (1) bekezdésben meghatározott épületeken, építményeken kívül továbbá a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakás vagy lakóépület is elhelyezhető.
- (4) Az **Má-2** jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe a szőlőkataszteri területként nyilvántartott mezőgazdasági területek tartoznak.
- (5) Az **Má-2** jelű általános mezőgazdasági terület övezetben kizárólag a szőlő- és borfeldolgozással, tárolással és árusítással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (6) Az **Má-2** jelű övezetben:
- a) a beépíthető legkisebb telek területe 20.000 m² (2 ha) lehet,
 - b) a megengedett legnagyobb beépítettség 5 % lehet,
 - c) a legnagyobb épületmagasság 7,5 m lehet.

- (7) Az **Má-3** jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe az országos gyümölcsstermőhelyi kataszterbe tartozó területen található mezőgazdasági területek tartoznak.
- (8) Az **Má-3** jelű általános mezőgazdasági terület övezetben kizárólag a gyümölcsfeldolgozással, tárolással és árusítással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (9) Az **Má-3** jelű övezetben:
 - a) a beépíthető legkisebb telek területe 20.000 m² (2 ha) lehet,
 - b) megengedett legnagyobb beépítettség 5 % lehet,
 - c) a legnagyobb épületmagasság 7,5 m lehet.

30. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

- 33.§** (1) **Mko-1** jelű mezőgazdasági terület övezetbe tartoznak a Natura 2000 területként, illetve az országos ökológiai hálózat magterületeként vagy ökológiai folyosóként nyilvántartott, természetvédelmi, ökológiai és tájképvédelmi szempontból értékes, érzékeny mezőgazdasági területek.
- (2) Az **Mko-1** jelű mezőgazdasági terület övezetbe a legeltetéses állattartáshoz, a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó épületek, építmények (istálló épület, szénatároló, karám), valamint a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények helyezhetők el.
 - (3) Az **Mko-1** jelű övezetben:
 - a) a beépíthető legkisebb telek területe 50.000 m² (5 ha) lehet,
 - b) megengedett legnagyobb beépítettség 1 % lehet,
 - c) a legnagyobb épületmagasság 4,5 m lehet.
 - (4) Az **Mko-1** jelű övezetben lakás, lakóépület nem alakítható ki.
 - (5) Az **Mko-1** jelű övezetben birtokközpont nem létesíthető.

31. Vízgazdálkodási terület (V)

- 34.§** (1) A vízgazdálkodási területbe a vízfolyások medre és parti sávja (**Vp**), illetve a közcélú nyílt csatornák, vízmosások, árkok medre és parti sávja (**Vvm**) tartoznak.
- (2) A vízfolyások és csatornák mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A vízfolyások fenntartási sávja sem a belterületen, sem a külterületen nem keríthető le, csak gyepterületként alakítható ki és tartható fenn.
 - (3) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el, épületek nem alakíthatók ki.

32. Különleges beépítésre nem szánt terület

- 35.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei:
- a) **Kb-Sp** nagy kiterjedésű sportolási célú terület és
 - b) **Kb-Kt** fásított köztér, sétány.
- (2) A **Kb-Sp** jelű övezetben sportpályák, valamint a sportlétesítményeket kiszolgáló épületek (klubház, vendégház, raktár, műhely) és építmények helyezhetők el.
 - (3) A **Kb-Sp** jelű övezetben:
 - a) a legkisebb kialakítható telek területe 5.000 m²,
 - b) a megengedett legnagyobb beépítettség 3 % lehet,
 - c) a legkisebb zöldfelület 80 % lehet,
 - d) az épületmagasság legfeljebb 6 m lehet,
 - e) épületek a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhetők el.

- (4) A **Kb-Kt** övezetben közösségi célú épület, játszó- és pihenőhelyek, zöldfelület, valamint ezeket kiszolgáló, és a karbantartást biztosító létesítmények helyezhetők el.
- (5) A **Kb-Kt** övezetben:
- a) a beépíthető legkisebb telek területe 1100 m²,
 - b) a megengedett legnagyobb beépítettség 5 % lehet,
 - c) a legkisebb zöldfelület 40% lehet,
 - d) a legnagyobb épületmagasság 6 m lehet,
 - e) a minimális épületmagasság: 4,0 m,
 - f) épületek a telekhatártól legalább 6 m-re helyezhetők el.
- (6) Az övezet területén a patak felé eső telekhatárok mentén, legalább 3 m széles, háromszintű növényállományú növényáv létesítendő.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

36. § A rendelet 2020. december 1-én hatályba.



Edelman György
Polgármester



Hegyi Ágnes
Jegyző

1. Függelék:

Műemlékek és a műemléki környezetük listája.

Műemlék: Gosztonyi kúria, hrsz. 30/1, 30/2.

Műemléki környezete: hrsz. 1, 2, 28, 31, 104, 105.

2. Függelék:

A település régészeti lelőhelyei

	Lelőhely neve	Azon	MRT	Korszak	Jelenség	Nyilvántartott Hrsz.
1.	Szabad-földek	10575	9/13/1	késő-vaskor, kelta Árpád-kor	település település	0133/5
2.	Szabad-földek	10576	9/13/2	késő-vaskor, kelta Árpád-kor	település település	0133/5, 0133/4, 0133/3
3.	Szabad-földek teteje	10577	9/13/3	késő-bronzkor	település	0133/7
4.	Kenderföld	10578	9/13/4	késő-bronzkor római-kor, szarmata népvándorlás-kor középkor	település település település település	094/4, 094/3, 0110/9, 094/2, 79/2, 79/1, 094/9, 070/1, 094/8, 0110/10, 098, 106
5.	Parlag	10579	9/13/5	őskor római-kor, szarmata Árpád-kor késő-középkor	település település település település	088, 082, 094/5
6.	Nagy-Dióstábla	10580	9/13/6	őskor késő-vaskor, kelta római-kor, szarmata népvándorlás-kor Árpád-kor középkor	település település település település település	094/4, 089, 088
7.	Temető	10581	9/13/7	késő-bronzkor középkor középkor középkor középkor	település település templom temető épület malom	55/1, 64, 510, 511, 55/2, 507/7, 506, 508, 509, 512, 0112/2, 0112/3, 0108/13, 50/1, 68, 67, 63, 62, 60, 66, 65, 508, 504/14, 504/15, 505, 57, 72, 71, 70/2, 504/13, 504/12, 504/1, 504/6, 504/11, 504/9, 504/10, 0113/23
8.	Parlag	10582	9/13/8	középső-újkőkor római-kor, szarmata Árpád-kor	település település település	079/3, 079/1
9.	Parlag	10583	9/13/9	őskor középső-újkőkor	település település	079/3, 079/2
10.	Szabad-földek	10584	9/13/10	középső-újkőkor késő-vaskor, kelta Árpád-kor	település település település	0133/5, 0133/7, 0133/6
11.	Zrínyi utca 7.	10585	9/13/11	ismeretlen kor	sír (bizonytalan)	184, 180, 179, 178, 177, 220, 214, 213, 219
12.	Jézus-hegy	10586	9/13/12	őskor	település	09/14, 0145
13.	Jézus-hegy	10587	9/13/13	rézkor római-kor, szarmata	település település	09/13, 09/12, 09/3
14.	Jézus-hegy	10588	9/13/14	Árpád-kor	település	09/12, 09/11
15.	Nagyhid	10589	9/13/15	késő-középkor	éremlelet	1/a, 5, 106, 107, 365, 377/1
16.	Kisnémedi-dűlő	10956	9/32/17	középső-kőkor bronzkor római-kor, szarmata középkor	település település település szórvány	0152/78, 0153, 0146/2, 0146/3, 0145, 0133/7