

**Máriakéménd község Önkormányzata Képviselő testületének  
11/2005 (XII. 30.) számú rendelete**

**Máriakéménd község helyi építési szabályzatáról**

(egységes szerkezetben)

Máriakéménd község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény ( a továbbiakban: Étv ) 7.§. (3) bekezdése c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**

**1.§.**

**Általános előírások**

- (1) A rendelet hatálya Máriakéménd község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az általános érvényű jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és a szabályozási terveknek (Tervező: YELLOWFACE KFT. -VÁROSTERV Bt. V-2, V-3 tervlapok) megfelelően szabad.
- (3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
  - a külterületi és a belterületi határvonal,
  - a szabályozási vonalak,
  - a területfelhasználási módok és határok,
  - az építési övezeti és övezeti határok és jelek,
  - az építési övezeti, övezeti előírások,
  - a helyi védett épületek.
- (4) A kötelező erejű szabályozási elemek – a sajátos jogintézmények és a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 1-3.sz. mellékletek kivételével – csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A védelem alatt álló művi értékek listája – építészeti alátámasztó munkarész és szakhatósági szakvélemény alapján – módosítható, a sajátos előírások szükség esetén önkormányzati határozattal, kiegészíthetők.
- (5) Irányadó szabályozási elem:
  - telekhatár.

**2.§.**

**Az engedélyezés általános szabályai**

- (1) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásról szóló rendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek körét nem bővíti.
- (2) Az épületeket, az építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti értékvédelmi követelményeknek.
- (3) A földmunkával járó beruházások tervezése és engedélyezése során a kulturális örökségvédelemről szóló törvény rendelkezéseit érvényre kell juttatni.  
A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket érintő építési engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
- (4) Az építési engedélyezés földtani követelményei:

- a.) A Magyar Geológiai Szolgálat bevonása szükséges az építési engedélyezési eljárásokba:
- ha az építési terület csúszás- és omlásveszélyes,
  - ha 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó létesítmény épül,
  - ha 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel jár az építkezés,
  - ha a felsoroltakon túlmenően a lakosság, az Önkormányzat vagy tervezők kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokat észlelnek ( hirtelen felszínsüllyedés, terepfelszínen mutatkozó repedés, zökkenés, vizesedés vagy rétegvíz megjelenés, stb. ).
- b.) Vizsgálni kell az építési engedélyezés során, hogy az építménycsúszás-, omlásveszélyes vagy alapincézett területre kerül-e.  
Ha az említett adottságokkal rendelkezik az építési terület, vagy arra utaló jelenségeket mutat, akkor csak mérnökgeológiai és geotechnikai feltárások ismeretében végezhető el az építési tevékenység.
- c.) Közösségi célt szolgáló épületek ( közösségi ház, gyermekintézmények, stb.) építési engedélye csak talajmechanikai és mérnökgeológiai feltárások, vizsgálatok elvégzését és azok eredményének engedélyezési tervben történő érvényesítését követően adható ki.
- d.) A település egész területén a létesítmények elhelyezésénél az alábbi előírások betartása szükséges:
- . tereplépcső kialakításakor – magasságtól függetlenül –gondoskodni kell a felület védelméről,
  - . 2,0 méternél magasabb bevágások esetén megtámasztó szerkezetet kell létesíteni,
  - . bevágások vagy rézsűk környezetében épületeket a biztonsági távolságon kívül kell elhelyezni,
  - . terepszint alatti létesítményként engedélyezett pincéket béléssel kell ellátni,
  - . feltöltések csak réteges tömörítéssel létesíthetők,
  - . a magán- és közterületek biztonságos csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell.
- e.) A volt bányaterületeket érintő építési tevékenységet geotechnikai szakvéleményre kell alapozni.
- (5) Tűzvédelmi követelmények:
- a.) A település tűzivíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás feltételeit (megközelítés, tűzoltási felvonulási terület, stb.) az Országos Tűzvédelmi Szabályzat vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani és biztosítani.
- b.) Kialakult beépítés esetén az építmények közötti megengedett tűztávolságot a meglévő állapothoz igazodóan, a HÉSZ 4.§.(6) bek. szerint csökkenteni lehet, de ehhez ki kell kérni az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalását.
- (6) A település igazgatási területén a csapadékvíz elvezetést kiemelt gondossággal kell megoldani. A csapadékvizek elvezetése vízjogi engedély-köteles tevékenység. Az engedélyt a vízügyi szakhatóságtól – a 18/1996 (VI.12.) KHVM. rendeletben foglaltak betartásával – kell megkérni.
- (7) A termőtalaj védelme érdekében építmények építésének termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőrétteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőrétteg megóvásáról gondoskodni kell.
- (8) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni:
- az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994. évi LV. Tv. 3.§.(e) bekezdésben meghatározott talaj kivételével – kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállítására, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
  - a 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű föld alatti tárolórésszel (pince) érintett terület esetén.

- (9) A nagyközépnnyomású gázvezeték biztonsági övezetében a vonatkozó rendelet (6/1982/V.6./IPM) előírásait kell figyelembe venni.
- (10) Mezőgazdasági területen történő beruházásokhoz – az 1994. évi LV. Tv. 70.§-a alapján – meg kell kérni a talajvédelmi szakhatóság hozzájárulását.
- (11) Állattartó épület építésének engedélyezésénél a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait is alkalmazni kell.
- (12) A település belterületén és védett erdőterületen távközlési torony-építmény nem helyezhető el.

## II. FEJEZET

### 3.§.

#### Településszerkezet, területfelhasználás

- (1) A szabályozási terv a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területekre, ezen belül különböző területfelhasználási egységekre osztja fel, továbbá a beépítésre szánt területeken belül építési övezeteket, a beépítésre nem szánt területeken övezeteket jelöl ki.
- (2) A település igazgatási területének
- a.) beépítésre szánt területei
- falusias lakóterület (Lf)
  - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (Gksz)
  - egyéb ipari gazdasági terület (Gip-e)
  - különleges terület, ezen belül
    - intézmény terület (K -i)
    - temető (K -t)
    - belterületi pincesor (K -p)
- b.) beépítésre nem szánt területei
- közlekedési és közmű terület, ezen belül:
    - közút (KÖu)
    - a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztároló) (KÖ-kv)
  - zöldterület, ezen belül:
    - közpark (Z)
  - erdőterület, ezen belül:
    - védelmi (Ev)
    - gazdasági (Eg)
  - mezőgazdasági terület, ezen belül:
    - általános (szántó) (Má)
    - kertés (kert, szőlő, gyümölcsös) (Mk)
    - korlátozott használatú (gyep, legelő) (Má-o)
    - belterületi kertek (Mk--b)
  - vízgazdálkodási terület, ezen belül:
    - folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
- (3) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### 4.§.

#### Falusias lakóterület ( Lf )

- (1) A területen elhelyezhető:
- legfeljebb **kétegyeséges** – a lakó és/vagy üdülő pihenő funkciót egyaránt kielégítő épület,
  - szálláshely szolgáltató épület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
  - mező- és erdőgazdasági építmény,
  - melléképületként elhelyezhetők gépjárműtároló, barkácsolóműhely, nyárikonyha, valamint az állattartási rendeletben szabályozott állattartó épületek.
- (2) A területen nem helyezhető el:
- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
  - üzemanyagtöltő.
- A területen **nem helyezhetők el továbbá** - a számított környezeti terheléstől függetlenül - az alábbi kisipari tevékenységek:
- autóbontó,
  - műanyag-feldolgozó,
  - rönk fűrészelő - gatter,
  - vegyi anyag -készítő,
- (3) A lakóterületen a meglévő épületek felújítása, átalakítása, bővítése és új épületek, építmények létesítése során a kialakult állapotokhoz kell igazodni.
- Meg kell őrizni a jelenlegi telekosztást és a helyi építészeti karaktert. Ennek érdekében az alábbi előírások betartása szükséges:
- a.) A kialakult telekstruktúra megőrzése érdekében a telkek csak abban az esetben vonhatók össze, ha az új telek szélessége nem haladja meg a 25,0 métert. Új építési telek szélessége min. 16,0 méter, max. 25,0 méter lehet, az övezeti előírások szerint.
- b.) Az oldalhatáron álló („fésűs” jellegű) beépítés új épületek építése és meglévők átépítése/bővítése során is megtartandó az **Lf-2** és az **Lf-3** jelű építési övezetekben.
- Az **Lf-1** jelű építési övezetben az épületek bővítése az utcavonal mentén is megengedett, de az oldalkert mérete feleljen meg a tűztávolsági követelményeknek és tegye lehetővé a gépjárművel történő behajtást a telek területére.
- Oldalhatáron álló beépítésűnek a település telkein az oldalhatáron, vagy attól csorgó távolságra elhelyezett épületet kell tekinteni.
- c.) <sup>1</sup>A lakások bővítési igényét a gazdasági épületek alapterületének csökkentésével célszerű megoldani. Lakásbővítés, vagy új lakás létesítése a tetőtérben csak térdfal magasítás nélkül engedélyezhető.
- d.) <sup>2</sup>
- e.) <sup>3</sup>
- (4) A gazdálkodás / állattartás célját szolgáló épületek a kialakult oldalhatáron álló beépítési mód szerint helyezhetők el, illetve építhetők át.
- A gazdasági épület a beépítés lezárásaként keresztbe fordítottan – zártsorú, vagy „hézagos zártsorú” módon – is elhelyezhető, de biztosítani kell a hátsókert megközelítési lehetőségét.
- (5) A lakóterület építési övezeteit és betartandó előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

<sup>1</sup> Módosította a 3/2019. (VI.5.) számú rendelet, hatályos 2019. július 6-tól

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (VI.5.) számú rendelet, hatálytalan 2019. július 6-tól

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (VI.5.) számú rendelet, hatálytalan 2019. július 6-tól

Építési övezet jele	Telek terület min. (m <sup>2</sup> )	Telekszélesség (m)		Beépítési mód	Építmény magasság max. (m)	Beépítettség max. %	Zöld felület min. %
		min.	max.				
Lf-1	K -1000	K-16,0	25,0	O/Z	5,5	K -30	40
Lf-2	K -720	K-20,0	-	O	4,5	K-30	40
Lf-3	K-1200	K-18,0	-	O	4,5	K-30	40

K - kialakult állapot szerint, O - oldalhatáron álló beépítési mód,

Z - zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú beépítési mód.

A telekterület, a telekszélesség és a beépítettségi mérték oszlopaiban feltüntetett második értékek új telkekre vonatkoznak, de a meglévő 30 %-nál kisebb mértékben beépített telkek beépítettsége 30 %-ig növelhető, az egyéb követelmények betartása mellett.

Ha a telek jelenlegi beépítettsége (K – kialakult állapot ) meghaladja a 30%-ot, a meglévő épület felújítható, de a telek beépítettsége tovább nem növelhető.

(6) Az elő-, oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembe vételével az alábbiak szerint kell meghatározni:

a.) Előkert:

- Az Lf-1 jelű építési övezetben a meglévő, előkert nélküli épületek átépítése esetén az új épületeket is az utca vonalra kell helyezni.
- Az Lf-2 jelű építési övezetben a meglévő, előkertes épületek átépítése esetén a jelenlegi előkert mérete megtartható, vagy az épület utcavonalra helyezhető.
- Az Lf-3 jelű építési övezetben a meglévő előkertek megtartandók, új telek beépítése esetén az épületek min.5,0 m széles előkert megtartásával helyezhetők el.
- Az előkertekben csak a közműbekötés létesítményei helyezhetők el.

b.) Oldalkert:

- Az oldalkertek méretét az OTÉK 35.§-a oldalhatáron álló beépítési módra vonatkozó előírása szerint kell meghatározni.
- Az oldalkertekben nem helyezhetők el az OTÉK 35. § (6) bekezdésében felsorolt létesítmények
- A meglévő, az előírt mértéknél kisebb oldalkerti méretek a 14,0 méternél keskenyebb telkek esetén- amennyiben az átépítés az eredeti épület kontúrjában belül történik -megtarthatók, de az engedélyezési eljárás során be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulását.

c.) Hátsókert:

Az OTÉK előírásától eltérő hátsókerti méreteket a szabályozási terv tünteti fel.

A hátsókertekben meglévő épületek megtarthatók, de lebontásuk után nem építhetők fel újra.

<sup>4</sup>(7)

(8) A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség biztosítása. A szennyvízcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvizek átmeneti tárolását saját telken – zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban- kell megoldani.

A szennyvízcsatorna megépítése után a telkek, illetve épületek csatornára történő rákötése kötelező.

(9) Terepszint alatti létesítményként „bélelt” pince létesíthető.

Az építmény felett kialakított zöldfelületet a telek aktív zöldfelületének lehet tekinteni, ha a földtakarás mértéke az 50 cm-t eléri.

(10)A személygépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (VI.5.) számú rendelet, hatálytalan 2019. július 6-tól

**5.§.**

**Gazdasági terület**

**(1) Egyéb ipari gazdasági terület (Gip-e)**

- a.) Az egyéb ipari gazdasági terület az ipari, településgazdálkodási és egyéb szolgáltató funkciók létesítményei elhelyezésére szolgál.
- b.) A területen elhelyezhető:
- Gip-e-1** jelű építési övezetben:
- a lakóterületre nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - az OTEK 31.§.(2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás.
- Gip-e-2** jelű építési övezetben:
- védőterületet nem igénylő gazdasági tevékenységi célú épület,
  - a településgazdálkodás építményei,
  - üzemanyagtöltő állomás.
- c.) A területen nem helyezhető el:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek
  - roncsautó tároló- és bontó telep
- d.) A területre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	Telek-terület minimum m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	A zöldfelület legkisebb mértéke %
<b>Gip-e-1</b>	1500	Szabadon álló	6,0 *	40	30
<b>Gip-e-2</b>	2000	Szabadon álló	6,0 *	35	30

\* *technológiai okokból szükséges nagyobb építménymagasságot az építési hatóság engedélyezhet*

- e.) A területfelhasználási egységben az előkert- és oldalkert mérete min. 5,0 m. A hátsókert min. mérete 15,0 m
- f.) A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség biztosítása. A szennyvízcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvizek átmeneti tárolását saját telken – zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban- kell megoldani. A szennyvízcsatorna megépítése után a telkek, illetve épületek csatornára történő rákötése kötelező.
- g.) A személygépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- h.) Terepszint alatti létesítményként „bélelt” pince, gépjárműtároló és technológiai berendezések helyezhetők el.

**6.§.**

**Különleges területek**

**(1) Temető (K -t)**

- a.) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők
- b.) A területen vízvételi lehetőséget biztosítani kell.

(2) Intézményi területek (K-i)

- a.) **K-i-1:**Mária Nagyboldogasszony tiszteletére épített Kegytemplom és környezete. A létesítmény műemléki védelem alatt áll. Területén, illetve a műemléki környezet területén mindenfajta építési tevékenység jelen rendelet 14.§. 1-3 pontja szerint történhet.
- b.) **K-i-2:** Oktatási, művelődési és sportterület.

A területen oktatási-, művelődési-, sport-, és egyéb közhasználatú létesítmények helyezhetők el.

A területre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	Telekterület minimum m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	A zöldfelület legkisebb mértéke %
<b>K-i-2</b>	kialakult	Szabadon álló	7,5 *	40**	30**

\* *technológiai okokból szükséges nagyobb építménymagasságot az építési hatóság engedélyezhet*

\*\**ha az ágazati előírások lehetővé teszik, illetve eltérő előírást nem tartalmaznak.*

(3) Présházak – pincék övezete ( **K-p** )

- a.) A területen a szőlőműveléshez és feldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági épületek (présházak) és pincék, valamint vendéglátó létesítmények helyezhetők el.
- b.) A kialakult telekstruktúra megtartandó.
- c.) Az úszótelkek közötti közterületet közhasználatú zöldfelületként kell fenntartani.
- d.) Építési előírások:

<b>Beépítési mód</b>	Oldalhatáron álló, vagy zárt sorú
<b>Beépítés mértéke</b>	Kialakult állapot szerinti, de új épület építése esetén az épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 60 m <sup>2</sup> nagyságot.
<b>Építménymagasság</b>	Kialakult, illetve max. 3,5 m
<b>Tetőgerinc utcához viszonyított iránya</b>	A kialakult állapot az épületek átépítése esetén is megtartandó. Új telek beépítése esetén az utcával párhuzamos.
<b>Tető hajlásszög</b>	A meglévő épületek átépítése esetén a jelenlegi tetőhajlásszög megtartható, vagy 32-42 fok között választható.
<b>Tetőhéjalás</b>	Hódfarkú agyag-, vagy betoncserep, vörös- barna színárnyalattal.

<sup>5</sup>e.)

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

### 7.§.

#### Közlekedési és közműterület

- (1) A közterület teljes szélessége építési terület, amelyen belül elhelyezhetők:  
- az utak és gyalogutak burkolatai,

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (VI.5.) számú rendelet, hatálytalan 2019. július 6-tól

- úttartozékok, támfalak, földművek,
- térszín alatti közművezetékek,
- a villamos energia – és távközlési kábelek, illetve a légvezeték tartóoszlopai
- közúti jelzőtáblák, köztárgyak,
- telefonfülke, autóbusz -váró

- (2) A létesítmények elhelyezésénél be kell tartani az OTÉK 39.§. és 40.§.-ban meghatározott követelményeket.
- (3) A közutak és a közterek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területeket kell biztosítani.
- (4) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

	Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		jelenleg	távlatban	
KÖu-1 Meglévő összekötő utak	Pécsvárad – Szederkény ö. út (5608. sz. út)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)	meglévő (18-22 m)
KÖu-2 Meglévő egyéb utak		külterületi egyéb út (K.VIII.B.-D.)	külterületi egyéb út (K.VIII.B.-D.)	meglévő (4-12 m)
KÖu-3 belterületen		belterületi kiszolgáló út (B.VI.d.B.-D.)	belterületi kiszolgáló út (B.VI.d.B.-D.)	meglévő (8-16 m)
KÖu-4 Gyalogutak			(B.X.)	kialakult

- (5) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így

- a vízellátás
- a szennyvízelvezetés
- a csapadékvíz-elvezetés
- a földgázellátás
- az elektromos energia-ellátás
- a távközlés

létesítményeit közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

- (6) A közművek nem azonos időben történő kiépítése esetén a később építendő közművek részére a szükséges területsávot biztosítani és az elhelyezési lehetőséget igazolni kell.

A 24/1994 (IX.29) KHVM rendelettel kötelezővé tett MSZ 7478 számú szabvány előírása szerint a távközlési hálózat részére biztosított területsávot szabadon kell hagyni, valamint betartandók a 9004/1982 (Közl. Ért.16.) KPM-IPM számú együttes közlemény 4. számú szabályzatában és a 30/1994 (XI:8) IKM rendelettel kötelezővé tett MSZ 151 sz. szabványban foglaltak.

<sup>6</sup>(7)A közmű -csatlakozási műtárgyakat a lakótelken belül kell elhelyezni.

<sup>7</sup>(8)

## 8. §.

### Zöldterület (Z)

- (1) Közpark céljára kijelölt terület. A terület min. 75 %-át zöldfelülettel, illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
- (2) A területen a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, kisebb méretű sportpálya, emlékmű, műalkotás) helyezhető el. A területen épület nem helyezhető el.

## 9.§.

### Erdőterület (E)

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a védelmi (Ev) és gazdasági (Eg) rendeltetésű erdőkre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az erdőterületeket érintő művelési ág változási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba a természetvédelmi és erdészeti szakhatóságokat be kell vonni.
- (3) Gazdasági rendeltetésű 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények helyezhetők el. Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

## 10.§.

### Mezőgazdasági területek

- (1) Mezőgazdasági kertes területek (Mk)
  - a.) A területbe a volt zártkertek, illetve zártkert jellegű kisüzemi, jellemzően 1500m<sup>2</sup> nagyságot meg nem haladó területek tartoznak.
  - b.) A területbe eső telkeken a növénytermesztés és ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei építhetők.
  - c.) Az építmény-elhelyezés feltételei:
    - 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
    - 720–1500 m<sup>2</sup> területű telken (csak szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken) egy gazdasági épület és egy terepszint alatti pince létesíthető.
  - <sup>8</sup>d.)A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot.  
Az épületek legfeljebb 3,5 m építménymagassággal létesíthetők.
  - e.) Az övezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.
- (2) Mezőgazdasági általános területek (Má)
  - a.) A területbe a szántó és az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű szőlő, gyümölcsös művelési águ területek tartoznak.
  - b.) Az övezetbe eső telken a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.  
A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, de legfeljebb 300 m<sup>2</sup> építhető be.
  - c.) Az övezetbe eső területeken lakóépületet elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság és művelési ágak esetén szabad:
    - Szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén: min. 0,5 ha telekterület,  
a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot, de max. 300 m<sup>2</sup> építhető be.
    - Szántó, kert művelési ág esetén: min. 3 ha telekterület  
a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 1,5 %-ot, de max. 600 m<sup>2</sup> építhető be.
  - <sup>9</sup>d.)A telken újonnan létesítendő építmények csak
    - szabadonálló beépítési mód szerint

<sup>6</sup> Módosította a 3/2019. (VI.5.) számú rendelet, hatályos 2019. július 6-tól

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (VI.5.) számú rendelet, hatálytalan 2019. július 6-tól

<sup>8</sup> Módosította a 3/2019. (VI.5.) számú rendelet, hatályos 2019. július 6-tól

<sup>9</sup> Módosította a 3/2019. (VI.5.) számú rendelet, hatályos 2019. július 6-tól

- legalább 10,0 m előkert biztosításával
- épület legfeljebb 5,5 m építménymagassággal telepíthetők.

- (3) Korlátolt használatú mezőgazdasági terület **(Má-o)**
- a.) A területbe a gyep (rét), nádas művelési ágú tájvédelmi és ökológiai okokból korlátozottan beépíthető területek tartoznak.  
A területen lakóépület nem helyezhető el.
- b.) <sup>10</sup>A területen min. 2,0 ha nagyságú teleknagyság esetén elhelyezhetők az állattenyésztéshez kapcsolódó gazdasági épületek (lő-, szarvasmarha istálló, juh-hodály, takarmánytároló, stb.), valamint a tógazdaság működtetéséhez szükséges építmények, de az összes beépített terület nem haladhatja meg a 300 m<sup>2</sup> nagyságot.  
Az épületek legfeljebb 5,5 m építménymagassággal létesíthetők.
- c.) A gyep (rét) művelési ágba tartozó területeken a művelési ág nem változtatható meg. A művelést kaszálással vagy legeltetéssel kell fenntartani.
- (4) Mezőgazdasági övezetekben birtokközpont nem alakítható ki.  
Szántó, kert művelési ágban tanyaudvar kialakítható, de területe (gazdasági építmények és az udvar által elfoglalt terület) nem lehet nagyobb, mint a telekterület 5,0 %-a.
- (5) A földhasználó, illetve a beruházó köteles a talajvédelmi hatóság engedélyét, illetve szakhatósági hozzájárulását megszerezni minden, a termőföld minőségét, illetve állapotát befolyásoló esetben. / *Jelenleg az 1994. évi LV tv 62-70 § -ban meghatározott esetekben/.*
- (6) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében be kell tartani a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. / *49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet./*

## 11.§.

### Vízgazdálkodási terület (V)

- (1) A területbe
- az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja
  - az állóvizek medre és parti sávja
  - a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
  - a vízbeszerzési területek tartoznak.
- (2) A területen építményt elhelyezni nem szabad, kivéve a vízmű üzemeltetéséhez, a vízkárelhárításhoz szükséges, valamint a vízisport és a sporthorgászás céljait szolgáló építmények.
- (3) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a vizek és a közcélú vízi építmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló rendeletek\* előírásait be kell tartani.
- \*/Hatályos rendeletek: 46/1999.(III.18.) és 120/1999.(VII.6.) korm. rendelet./*

## III. FEJEZET

### 12§

#### Környezetvédelem

- (1) Az igazgatási területen a meglévő és tervezett környezethasználatokat úgy kell engedélyezni, megszervezni és végezni, hogy:
- a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b.) megelőzze e környezetszennyezést,

---

<sup>10</sup> Módosította a 3/2019. (VI.5.) számú rendelet, hatályos 2019. július 6-tól

- c.) kizárja a környezetkárosítást,
  - d.) megfeleljen a mindenkor érvényben lévő előírások, határértékek és normatívák keretében meghatározott követelményeknek.
- (2) Máriakémet területét a hatályos rendeletek\* a felszín alatti vizek állapota szempontjából a fokozottan érzékeny területen fekvő települések körébe sorolja.
- Ezért
- a.) a területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és talaj- és vízszennyezést okozó tevékenység nem engedélyezhető.
  - b.) a csatornázás és szennyvíztisztítás megvalósításáig építés, felújítás csak zárt gyűjtés és rendszeres szippantás, valamint korszerű és hatékony egyedi kisberendezés létesítésével engedélyezhető.
  - c.) A település ivóvíz-bázisának területe a *kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi övezetbe tartozik (ad-víz bázisvédelmi terület)*.
  - d.) a település ivóvíz-bázisának területén a kijelölés alatt álló hidrológiai védőövezet "A" és "B" zónáiban a biztonságba helyezés és biztonságos üzemelés feltételeit biztosítani kell az előírt feltételeknek megfelelően.
  - e.) a nitrátérzékenység miatt, a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében, be kell tartani a "jó mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.
  - f.) A községben a nyílt, útközi vízvezetési hálózat csak részben kiépített. Ezért és a belvízveszélyes területek mentesítése érdekében a kiépítést és az egységes rendszerben történő működtetést meg kell oldani, az ártalommentes elvezetés biztosítására.

*\*/Jelenleg hatályos jogszabályok: 219/2004 (VII.21) Korm. rendelet, a 7/2005(III.1.) KvVM rendelet, 10/2000 (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM rendelet/*

- (3) Máriakémet közigazgatási területén az általános levegőtisztaság-védelmi előírások, határértékek érvényesítendőek. A levegő tisztaságának védelmével összefüggő szabályokat a légszennyezettségi és kibocsátási határértékeket a hatályos rendeletek\*\* előírásai szerint kell betartani. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a kibocsátási és levegőminőségi előírásokat, határértékeket teljesítik.

*\*\*/Jelenleg hatályos jogszabályok: 21/2001.(II.14) Korm. rendelet, 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet/*

- (4) A települési hulladékgazdálkodás megszervezése, üzemeltetése keretében biztosítani kell
- a.) a települési szilárd és folyékony hulladékok rendszeres gyűjtését, elszállítását és megfelelő, engedélyezett kezelését, elhelyezését.
  - b.) az állati tetemek bűzmentes gyűjtését, kezelését és ártalmatlanítását.
  - c.) a veszélyes hulladékok megfelelő kezelését. Veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy engedélyezhető és folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (5) A településen a zajvédelmet az országos előírások szerint, */jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet alapján/*, a területfelhasználási kategóriákra és tevékenységekre megállapított zaj- és rezgésterhelési határérték teljesítésével kell biztosítani.
- a.) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek (65/55 nappal/éjszaka) betartásra kerüljenek.
  - b.) Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 5608.sz főút mentén 65/55 dB, egyéb lakóterületeken 55/45 dB.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról, valamint a mezőgazdasági üzemi területek környezeti károkozásának csökkentéséről.

- (7) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (8) A településen üzemanyagtöltő állomás – a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kivételével – csak külterületi közlekedési területen helyezhető el, amennyiben az üzemanyagtöltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

### 13 §.

#### Táj- és természetvédelem

- (1) A Karasica vízfolyás, valamint a település észak-keleti részén a Patkányos- patak völgye, a korlátolt használatú (Má-o) mezőgazdasági területbe sorolt rét-és legelő területek, valamint az erdőterületek, a „*természeti terület*”-, illetve „*ökológiai (zöld) folyosó*” övezetbe tartozó területek. /A területek lehatárolását a településszerkezeti terv tartalmazza./
- (2) A település belterülete, valamint az (1) bekezdésben felsorolt területek egyben a „*tájképvédelmi*” övezetbe tartoznak.
- (3) A természeti terület övezetre vonatkozó előírások:
  - Természeti terület részének beépítésre szánt területté nyilvánítása csak a természetvédelmi szakhatóság előzetes hozzájárulásával é lehetséges.
  - Új építmény létesítése csak indokolt esetben a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül javasolható.
  - Természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható.
  - Természeti területen potenciálisan környezetszennyező illetve veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (4) A vízfolyások völgyeiben kijelölt korlátozott használatú mezőgazdasági területek a térség ökológiai (zöld) folyosó övezetének részei.

Az ökológiai (zöld) folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A területen új építmény, létesítmény elhelyezése csak a 10.§. (3). pontban meghatározott feltételek szerint történhet. A területen bányanyitás, hulladéklerakó, hulladékkezelő létesítmény telepítése vagy bármilyen más ipari környezetterhelő tevékenység nem engedélyezhető. Ez alól kivétel a vízügyi szakhatóság által engedélyezett létesítmény.
- (5) A tájképvédelmi területen az építmények tájba illesztését biztosítani kell, a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihöz látványtervet kell készíteni.
- (6) Máriakémeánd közigazgatási területén a **természet és a tájkép védelme** érdekében
  - az erdőterületen csak a természetvédelmi érdekeket nem sértő erdőgazdálkodás folytatható, emellett az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmus, kutatást-oktatás szolgáló épületek helyezhetők el, a természeti értékek sérelme nélkül.
  - az övezet mezőgazdasági területein a művelési ágak kialakult arányát lehetőleg meg kell tartására. A művelési ág megváltoztatása vagy más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
  - a kertes mezőgazdasági területeken (volt zártkertek) tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldású, a gyümölcs- és szőlőtermesztést, -feldolgozást szolgáló épületek helyezhetők el. Új telekalakításkor legkisebb teleknagyságként 1500 m<sup>2</sup> ajánlott.
  - a tájban megjelenő, a település-sziluettet megváltoztató bel- vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, az épületek magassági korlátozását, a kialakult településképpel összhangban kell meghatározni.
  - az új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítésekor törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket veszélyeztet.

A védelmet igénylő **természeti területek** helyrajzi számait a **3.a). függelék** foglalja keretbe. Megjegyzendő, hogy a véglegesített listát a környezetvédelmi miniszter rendelettel hirdeti ki és közlönyben teszi közzé.

A nemzeti hálózat részét képező **ökológiai (zöld) folyosó** területeinek helyrajzi számait szintén a **3.b.)függelék** adja meg.

A védendő **erdő** művelési ágba tartozó területek helyrajzi számait a **3.c )függelék**, a **gyepékét a 3.d.) függelék** és a védendő **mocsaras területek** helyrajzi számait az **3. e.)** . foglalja keretbe.

#### 14.§.

##### Művi értékek védelme

(1) A településen országos védelem alatt álló műemlékek:

- **M II 291** Máriakéménd 863-4/1953 ( hrsz: 06 )

R.k. kegytemplom, gótikus, 15. sz. Átéépítve barokk stílusban 1746-1761 között.

Berendezés: copf,18. sz. vége.

- **M III 292** Máriakéménd 22509/1958 ( hrsz: 336 )

R.k. Szt. Márton templom. Copf,1797. Berendezés: oltárok, szószék, copf, 18.sz.vége.

(2) A műemléki környezet lehatárolását a szabályozási terv, a műemléki környezetbe tartozó telkek helyrajzi számait a 1.számú függelék tartalmazza.

(3) A műemlék épületen és telkén az építési hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal gyakorolja, a műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokba az építési hatóság a KÖH-t szakhatóságként köteles bevonni.

A műemlékekre és a műemléki környezetben elhelyezkedő épületekre és telkekre vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásait be kell tartani.

(4) Az e rendelettel védetté nyilvánított helyi művi értékeket a szabályozási terv, tételes felsorolásukat az 1.sz. melléklet tartalmazza.

(5) A helyi védettségű épületek építési engedélyezési eljárása során ki kell kérni a KÖH előzetes véleményét.

(6)<sup>11</sup>

#### 15.§.

##### Régészeti lelőhelyek védelme

(1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek (R) területének lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák. A lelőhelyek leírását jelen építési szabályzat 2.számú függeléke tartalmazza.

A megjelölt területeken, illetve azok térségében fokozott gondossággal kell eljárni minden talajfelszín érintő tevékenység során.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden, az eddigi használatától eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulása szükséges.

(2) Az ismert régészeti lelőhelyek területén

- beépítésre nem szánt területeken végzendő, 30 cm. mélységet meghaladó és 10m<sup>2</sup>-nél nagyobb területre kiterjedő talajmozgatással járó tevékenység,

- beépítésre szánt területeken talajfeltárással járó építési tevékenység megkezdése előtt, meg kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakhatósági hozzájárulását.

(3) Régészeti érdekű (RÉ) területet érintő tervezés esetén a tervezést megelőzően, ki kell kérni a KÖH véleményét.

---

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2019. (VI.5.) számú rendelet, hatálytalan 2019. július 6-tól

- (4) A régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a 2001 évi LXIV. tv. és a kapcsolódó rendeletek előírásai betartandók. Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területen kívül – építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

#### **IV. FEJEZET**

##### **16.§.**

##### **Sajátos jogintézmények**

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.
- (2) A belterületeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai – az Étv által meghatározott – utépítési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (3) A településkép javítása érdekében az azt rontó építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településkép-védelmi okokból
- a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és mezőgazdasági üzemi területeket a szabályozási tervek szerinti helyeken
  - a belterületi lakóingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken.

#### **V. FEJEZET**

##### **Vegyes és Záró rendelkezések**

##### **17.§.**

##### **A rendelet mellékletei**

- (1) Az engedélyezési eljárás során kötelezően alkalmazandó tervi mellékletek:
- a.) Belterület szabályozási terve **V – 2** jelű tervlap
  - b.) Külterület szabályozási terve **V – 3** jelű tervlap
  - c.) 1-3.sz.melléklet: Önkormányzati hatáskörbe tartozó települési értékvédelem.
  - d.) 1-4.sz.függelék: Szakhatósági hatáskörbe tartozó művi és természeti értékvédelem
- (2) Az engedélyezési eljárás során figyelembe veendő kapcsolódó önkormányzati rendeletek:
- a.) Az állattartásról szóló önkormányzati rendelet

##### **18.§.**

##### **Előírások alkalmazása**

Jelen előírások a kihirdetést követő negyedik hónap első napjától lépnek hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Jeszán Csabáné  
polgármester

dr. Szlávecz Tamás  
jegyző

## MELLÉKLETEK, FÜGGELÉKEK

### *Önkormányzati hatáskörbe tartozó települési értékvédelem:*

#### 1.sz. melléklet.

##### Helyi védettségű épületek, kerítések, kapuk:

Cím	Helyrajzi szám	Funkció
Rákóczi u. 1.	113	lakóház
Rákóczi u.12.	8/2	lakóház
Rákóczi u.14	6	lakóház
Rákóczi u. 15.	125	lakóház
Rákóczi u.22.	253	lakóház
Rákóczi u.23	136	lakóház
Rákóczi u.28.	258	lakóház
Rákóczi u.33	142	lakóház/ kerítés
Rákóczi u. 34	263	lakóház
Rákóczi u.35	143	lakóház
Rákóczi u.39	146	kapu/kerítés
Rákóczi u.43	148	lakóház
Rákóczi u.52	272	lakóház
Rákóczi u.54	273	lakóház
Rákóczi u. – Horvát u sarok		szobor
Széchenyi tér 4	15	lakóház/kerítés és kapu
Petőfi S. u.4.	124	lakóház
Petőfi S. u. 6.	4	lakóház
Horvát utca 12	133	lakóház
Horvát utca 14	163	lakóház
Horvát utca 15	172	
Horvát utca 22	158	lakóház
Horvát utca 39	183	lakóház

#### 2.számú melléklet.

##### Helyi védettségű pincék

Helyrajzi szám	Megnevezés
079/3	présház
079/6	présház
1032	présház
1033	présház
1037	présház
1038	bunkerpince
1114	présház
1149	ajtó
1047	présház
1209	présház
1214	présház
1233	présház
1234	présház
1239	présház
1242	présház
1323	présház

### 3.számú melléklet.

#### Helyi értékvédelmi tanulmány.

### *Szakhatósági hatáskörbe tartozó művi és természeti értékvédelem.*

#### 1.számú függelék.

##### Műemlékek:

1.). M II 291 R.k. kegytemplom -1761 barokk (hrs.06 )

Védelem fokozata: H1

Műemléki környezet telkeinek helyrajzi számai:

04/1, 04/2, 010/2, 010/4, 010/5, 010/6, 015/3, 015/4, 015/5, 0170/2

*/Területi lehatárolás a külterület szabályozási tervén./*

2.). M III 292 R.k. Szt. Márton – templom- Copf 1797 (hrs.:336)

Műemléki környezet telkeinek helyrajzi számai:

251, 255, 256, 259, 333, 334

*/Területi lehatárolás a belterület szabályozási tervén./*

#### 2. számú függelék:

**A település területén megjelölt nyilvántartott (R), illetve régészeti érdekű (RÉ) területek:**

<b>R – Nyilvántartott régészeti lelőhelyek</b>			
<b>Sorszám</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Települési terület</b>	<b>Megjegyzés</b>
1	0170/2	A település északi részén a kegytemplomtól nyugatra	
2	011	A település északi részén a volt tégláégető területe	
3	063/1	A Várhegy ( Schlossberg) területe	földvár
4	062/1 ,(046/4)	u.a.	földvár
5	06	A kegytemplom területe	
<b>RÉ – Régészeti érdekelttségű területek</b>			
6	0170/1, 0170/3-10, 0171	Északon a belterülethez kapcsolódó terület	
7	02/1	Lakóterületi fejlesztésre kijelölt terület	
8	022	Tervezett gazdasági övezet területe	
9	083	A temető bővítési területe	

#### 3. számú függelék:

##### Természet- és tájvédelem.

##### a.) Természeti terület övezetébe tartozó területek.

030/1, 030/3, 032, 036/3, 037,042, 043, 044, 045/2, 046/3, 046/4, 049/2,050, 051, 056/1 056/3, 0139/2, 0141/1, 0173/1, 0173/3, 0174, 0176.

*/Területi lehatárolás a településszerkezeti terven, illetve a külterület szabályozási tervén/*

##### b.) Ökológiai ( zöld ) folyosó övezetébe tartozó területek helyrajzi számai:

028, 032, 062/1, 062/2, 085/4, 085/5, 089/1, 0106/1, 0106/2, 0106/3, 0106/4, 0106/5, 0107, 0108, 0109, 0142, 0150, 0153/1, 0153/2, 0155, 0159, 0160, 0162, 1038/5 – 1246

*/Területi lehatárolás a településszerkezeti terven/*

**c.) A védendő, erdő művelési ágba tartozó területek helyrajzi számai**

Meglévő erdő		
0102/1	0165/1	1022
0106/1	018/3	1023
0106/2	019	1024
0106/3	032	1025
0106/4	046/4	1026
0106/5	058	1028
0107	062/1	1029
0108	064/1	1030
011	064/3	1031
0114/2	065	1038/1
0114/4	069/1	1038/2
0114/5	069/2	1038/3
0114/6	070	1038/4
0115/1	072	1038/5
0115/2	074	1041
0118/2	076	1042
0121	084	1044
0122	085/2	1045
0123	085/5	1047
0126/1	089/1	1066
0126/2	089/4	1074
0127	095	1076
0129	097/16	1077
0130/12	097/17	1087
0130/13	097/18	1088
0131	099	1092/1
0132/2	1015	1093
0132/5	1016	1095
0146	1017	1097
0151	1018	1109
0153/2	1021	1136

Tervezett erdő
062/2
062/3
064/2

**d.) A védendő, gyepek művelési ágba tartozó területek helyrajzi számai**

Meglévő gyepek		
0106/1	0160	079/9
0107	0162	080
0111	0165/1	081
0113	0165/2	083/1
0114/1	0170/1	083/2
0114/7	0173/1	084/5
0114/8	0173/3	085/1
0118/2	0174	085/2

0118/5	0176	085/4
0118/6	022	097/14
0130/10	026	097/15
0130/11	028	1001
0132/4	030/2	1002
0132/7	030/3	1004
0135/1	030/4	1005
0135/2	030/5	1006
0137/2	036/2	1007
0137/4	040	1008
0139/2	047/5	1009
0141/1	062/2	1013
0142	062/3	1401
0144	064/2	1402
0153/1	079/10	1403
0155	079/2	1404
0157	079/4	1405
0158	079/7	1406
0159	079/8	1407

**e.) A védendő mocsaras területrészek helyrajzi számai**

Meglévő mocsár, mocsaras terület
024
037
042
043
044
046/2
046/3
049/1
049/2
051
052
056/3
056/4

4. számú függelék:

**A Máriakéménd-Szederkényi vízbázis hidrogeológiai védőövezetei**  
Az érintett ingatlanok adatai

*Hidrogeológiai védőövezet - "A" védőzóna*

Helyrajzi szám	Művelési ág
095	kivett (agyagbánya)
097/1	szántó-erdő
097/2	szántó
097/3	szántó
097/4	szántó-erdő
0114/8	szántó
0110	kivett (közút)
0116	kivett (Karasica)

*Hidrogeológiai védőövezet - "B" védőzóna*

Helyrajzi szám	Művelési ág
094/8	szántó
094/9	szántó
094/10	szántó
097/5	szántó
097/6	szántó-erdő
098	kivett (közút)
099	szántó-erdő
0114/1	szántó
0114/2	erdő
0114/3	kivett (árok)
0114/4	erdő
0114/5	erdő
0114/6	szántó
0115/5	kivett (gazd. ép. udvar)
0118/5	szántó
0118/6	szántó
0118/7	szántó
0118/8	szántó
0118/9	szántó
0118/10	szántó
0118/10	szántó
0120/5	szántó
096	közút
0119	közút

**Forrás:** A Szederkény-Máriakéménd vízbázis biztonságba helyezési és biztonságban tartási terve. WATERPLAN. Pécs, 2003. augusztus 31.)