

Földgázellátás

- (28) A települést érintő középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (29) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Távközlés

- (30) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni vagy föld alatti (földkábel, aléptmény), vagy más légréteges - kisfeszültségű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (31) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előirt magassági korlátozás betartandó.
- (32) Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetőek el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy az építési engedélyezésre benyújtott tervdokumentációban igazolásra kerüljön, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.

Z Ö L D T E R Ü L E T I Ö V E Z E T

A Zkp jelű zöldterületi övezet
19.§

Zkp	SZ	2
	3,0	K

- (1) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható	
		Legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	Kialakult	2	3,0

- (2) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- (3) Az övezet telkein az OTÉK 27. §. (4) bekezdésének a), és c) pontjában felsorolt létesítmények helyezhetőek el.
- (4) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak elhelyezhetőek a j), k), l), pontban meghatározott létesítmények kivételével.
- (5) Az övezet telkein létesítendő épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.
- (6) Az övezet telkein a közparkokat legalább 80%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (7) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról tulajdonosának gondoskodni kell. Új zöldterületek létesítése és a meglévők felújítása kertészeti kiviteli tervek alapján készülhet, a kialakításnál a területek biológiai aktivitásának növelését kell elérni.
- (8) A zöldterületek létesítésénél, rehabilitációjánál a növényanyag kiválasztásánál szárazságtűrő, nem szennyezés érzékeny és nem vattázó fajok telepítendőek.
- (9) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetőek el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (10) A közparkokat úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékekkel és gyermekkocsival is használni lehessen.

- (11) Az övezetben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

ERDŐ ÖVEZETEK

AZ ERDŐÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 20.§

- (1) Az övezetbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- (2) Az övezetben kerítés csak természet- vagy vadvédelmi vagy közbiztonsági céllal létesíthető, az erdészeti hatóság engedélye alapján. Épület a gazdasági célú övezetben építhető, jelen szabályzat előírásainak megfelelően.
- (3) Az erdőterületeken a gazdálkodás erdészeti üzemterv alapján folytatandó. Az erdőterületek művelési ág változtatása csak az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatóságának engedélye alapján lehetséges.

AZ ERDŐÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI 21.§

Eg	SZ	0,1
	7,5	100 000

- (1) Az Eg jelű gazdasági erdő övezet területén a közérdekből szükséges létesítmények (közművek, közlekedési, honvédelmi, polgári védelmi, táj- és természetvédelmi, vadvédelmi és vadászati, stb.) építményein túl elhelyezhetők az övezet faállománnyal nem borított részén, az erdő- és vadgazdálkodáshoz szükséges üzemi és lakóépületek, természetvédelmi célú építmények, az övezet területének max. 0,5%-án – az alábbi táblázat előírásainak megfelelően.

Beépítési mód	A legkisebb beépíthető telkek			A beépítésnél alkalmazható		
	Területe (m ²)	Szélessége (m)	Mélysége (m)	Legnagyobb		Legkisebb zöldfelületi arány (%)
				Beépítettség (%)	Építmény-magasság (m)	
Szabadon álló	100.000	100	-	0,1	7,5*	95

- (2) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (3) Lakóépület az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott feltételek teljesülése esetén létesíthető. A lakóépületben legfeljebb két lakás engedélyezhető. Az övezetben más jellegű, nem erdő- és vadgazdasági, illetve természetvédelmi célú épület nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben építési engedély csak akkor adható ki, ha az adott telkek építési célra igénybe nem vett része legalább 15 éve erdő művelési ágban van.
- (5) Az övezet kialakításának elsődleges célja az erdőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
 - a) az erdőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - b) az erdőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (6) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45° között választható meg.
- (7) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető.
- (8) A 100.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletréépítés, tetőtér beépítés) nem engedélyezhető.

- (9) Az övezet területe min. 80%-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként, illetve ezen belül max. 5%-ban vadföldként (takarmánytermesztés szolgáló szántóként) alakítható ki. Új faállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók.
- (10) Az Ev jelű erdő övezet (védő erdőterületek, véderdősávok) területe általános esetben nem építhető be, kivételes esetben a közérdekből szükséges létesítmények (közművek, közlekedési, honvédelmi, polgári védelmi, táj- és természetvédelmi, vadvédelmi, stb.) építményei elhelyezhetők az övezet faállománnyal nem borított részén, az övezet max 0,1%-án.
- a) Az övezet véderdőinek és védő zóldsávjainak területe min. 85%-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki.
- b) A tervezett védőzöld területeket, véderdőket erdészeti, illetve kertészeti tervek alapján tömör, többszintes növényállománnyal, lehetőleg zárt fás állomány létesítésével kell kialakítani, az áthaladó távvezetésekre és földgázvezetésekre vonatkozó előírások figyelembe vételével.
- c) E területeken csak a rendeltetésszerű használatot elősegítő létesítmények, építmények helyezhetők el, az övezet tartós emberi tartózkodásra szolgáló épülettel nem építhető be. A védett és véderdő területek egyéb célra nem használhatók fel. Az övezet telkei nem építhetők be.
- (11) Az Et jelű erdőövezet a természeti, illetve természetvédelmi területen lévő erdők területe. A védett erdőterületek nem építhetők be, területükön a az erdőgazdálkodás létesítményein túl a táj-termesztet- és környezetvédelmet, öko-turizmust szolgáló építmények helyezhetők el

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 22.§

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési és az állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el. Az övezetek területén a 3 ha-nál nagyobb területű telkeken lakóépület is elhelyezhető, de csak a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló épülettel, épületrésszel egybeépítve, amennyiben az OTÉK-ban foglalt lakóházépítésre vonatkozó előírások is teljesülnek.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Mezőgazdasági terület csak kivételes esetben keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen földrészlet nem keríthető le.
- (4) Az övezetben épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el, külterületen épület oldalhatárra nem építhető. Legalább 12 m mélységű elő- és hátsókerítet, a szomszédos telekhatártól pedig minimum 10 méter oldalkertet kell biztosítani.
- (5) Az övezet területén lapos tetős épület nem építhető, a nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-45° között lehet. Az építményeken kívülről látható burkolatként csak hagyományos felületképzés, természetes vagy természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem emelhető ki.
- (6) A távlatilag más célra hasznosítandó jelenlegi mezőgazdasági területek művelését a más célú igénybevételig biztosítani szükséges.
- (7) Az épületek engedélyezése és létesítése során figyelembe kell venni a környezetvédelmi védőtávolságokra és közműbiztonsági övezetekre vonatkozó építést tiltó és korlátozó előírásokat.

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI
23.§

- (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági övezet (üzemi méretű mezőgazdálkodási területek)

Má	SZ	0,2
	4,5	300.000

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	300.000	0,2	4,5*

- b) A beépíthető földrészlet legkisebb szélessége 100 m.
- c) *Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- d) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül bármely létesítmény elhelyezhető a d), h) és i) pontban foglaltak kivételével.
- e) A külterületen 30 ha-nál kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető. A meglévő épületeken csak az állagmegóvást és a felújítást szolgáló, a meglévő épület alapterületének legfeljebb 10%-os növelését eredményező építési tevékenységek engedélyezhetők. A meglévő épület(ek) bontásának szükségessége esetén az új épület alapterülete és tömege a korábbi épület alapterületét, tömegét legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.
- f) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- g) Amennyiben a beépíthetőséghez szükséges legalább 30 ha mezőgazdasági terület több birtokrészből áll össze, az ezek összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 30.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén összevontan is igénybe vehető.
- h) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktestek legalább 67%-a a település (Pánd) közigazgatási területén található.
- i) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni.
- j) A birtokközpont telkén, a fenti, összterületre vonatkoztatott beépítési korlát mellett a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.
- k) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSz-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben legfeljebb két lakás létesítése engedélyezhető. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági (és nem lakó-) célú épület nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
- a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- l) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 35-45 fok között választható meg.

- (2) Az M_a-v jelű általános mezőgazdasági övezet
(a Tápió-Hajta Tájvédelmi Körzettel határos, annak védőterületét képező mezőgazdasági területek övezete)
Az övezet nem építhető be, területükön környezetkímélő tájgazdálkodást kell folytatni, a Nemzeti Park védőövezeti előírásainak megfelelően.

M _a -v	--	0
	--	K

- (3) Az M_k jelű kertés mezőgazdasági övezet
(kertgazdasági zárványterületek övezete)

M _k	--	0
	--	K

- a) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkeket (földrészletek) a későbbiekben nem oszthatók meg.
b) Az övezet a hagyományosan kialakult kert- és mezőgazdasági hasznosítás folytatható.
c) A földrészletek nem építhetők be.
- (4) Az M_{gy} jelű gyepgazdálkodási mezőgazdasági övezet (rét, legelő területek)

M _{gy}	SZ	0,1
	3,5	50 000

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	50 000	0,1	3,5

- b) A beépíthető telek legkisebb szélessége 150 méter.
c) A meglévő földrészletek megosztásával 50.000 m²-nél kisebb és 100 m-nél keskenyebb földrészletek nem hozhatók létre. Az övezetben max. 1,6 m magasságú, fa anyagú kerítés, karám létesíthető.
d) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, az 5 ha-nál kisebb, illetve 150 méternél keskenyebb gyepterületeken épület nem helyezhető el.
- (5) Az M-m jelű mezőgazdasági övezet (volt TSZ major területe):

M-m	K	K
	K	K

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Kialakult	Kialakult	50	Kialakult	Kialakult

- b) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- c) Az övezeti előírásokban a legnagyobb beépítési mértékre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti beépítési mértéket jelöl. A kialakult beépítési mérték az övezet területén nem növelhető.
- d) Az övezeti előírásokban a legnagyobb építménymagasságra vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti építménymagasságot jelöl. A kialakult építménymagasságot növelő építési tevékenység az övezet területén nem végezhető.
- e) Az övezet területén a meglévő épületeken csak az állagmegóvást szolgáló építési munkák végezhetőek.
- f) A meglévő épületek helyére csak az eredetivel azonos alaprajzú, építménymagasságú és tömegű épület építhető.
- g) A meglévő épületeken kívül új épület nem építhető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

A V jelű övezet

24.§

- (1) Az övezetbe a vízfolyások medre, partja és védőterületeik tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő, illetve táj- természet- és környezetvédelmi és egyéb közérdekből szükséges (polgári védelmi, stb.) létesítmények helyezhetők el.
A vízmedrek közé tartozik a Pándi patak, és oldalágainak (árkok) területe.
- (2) A Pándi patak partélétől min. 3 m-es védő- és fenntartási sáv biztosítandó.
- (3) A vízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki. A vízfelületeket kísérő (egyéb területen lévő) galériaerdők, faállományok megtartandók.
- (4) A víztározók, tavak partvonalától mért legalább 50 m széles terület erdő- vagy gyepterületként tartandó fenn. A természeti területnek minősülő tavak, tározók legalább 100 m-es környezete természetes, vagy természet-szerű állapotban tartandó fenn.
- (5) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetőek.
- (6) Az övezetben a haltenyésztés kivételével egyéb haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

III. FEJEZET

ÉRTÉKVÉDELME

Művi értékek védelme

25.§

- (1) Pánd igazgatási területén az alábbi építmény áll országos műemléki védelem alatt:
 - **M7165 Református templom (Kultúr utca 1.)**
Hrsz.: 1107
Szabadon álló, homlokzati tornyos, egyhajós barokk templom..
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét az övezeti tervlap jelöli.
- (3) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetén belüli telkek, építési telkek építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
- (4) A művi értékek helyi védelmét a helyi értékvédelmi területen valamint a helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken végzett építési munkák önkormányzat által történő engedélyezése során kétféle engedélyezési eljárással (HÉSZ 5. §) valamint a helyi értékvédelemről szóló külön rendelet előírásainak együttes betartásával kell biztosítani. A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig az építésengedélyezési eljárást az általános szabályok szerint kell lefolytatni.

- (5) Az Övezeti tervlapon --he-- jellel lehatárolt területen belül a helyi értékvédelmi vizsgálat és a helyi értékvédelmi rendelet elkészültéig az alábbi elírásokat kell figyelembe venni.
- Az építési engedélyezési eljárás során a HÉSZ 5.§-ban és 6.§ (1) a) pontjában foglaltakat kell betartani.
 - Megőrzendő az utcák, közök történelmileg kialakult rendszere.
 - A kialakult telekszerkezet megőrzendő, ezért ennek érdekében a meglévő telkek tovább nem oszthatók. Telekösszevonással a jellemzőtől eltérő arányú/formájú/alakú telek, tömbtelek nem alakítható ki. Telekösszevonás a 9.§ (6) bekezdésében megfogalmazott minimális telekszélesség figyelembe vételével, a telekszélesség növelése érdekében történhet, a jelenlegi telekhatárok megtartásával, illetve egy-egy telekhatár megszüntetésével, a telekhatárok eltolása, tologatása nélkül.
 - A telkeken épület csak oldalhatáron álló módon (fésűsen) helyezhető el.
 - Az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Ha a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek bővítése udvari keresztzárnyal is megoldható, az utca homlokzattól legalább 5m-rel hátrahúzva, de csak abban az esetben, ha a szomszédos telekhatár felé a szükséges tűztávolság biztosítható. A keresztzárny szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, szimmetrikus nyeregteretűvel fedhető.
 - Abban az esetben, ha a beépítés tekintetében/szemponyjából mértékadó oldalhatárral szemközti telekhatáron is áll épület, akkor azon az épületen csak annak bővítését nem eredményező, állagmegóvást szolgáló építési tevékenység végezhető.
 - A patak menti területeken a meglévő értékes fás növényzet védelme biztosítandó.

Régészeti lelőhelyek védelme 26.§

- A település közigazgatási területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhely található, melynek lehatárolását az Ö-1 jelű övezeti tervlap tartalmazza:
 - Pánd, 1. lelőhely**
Református templom és környéke
- A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni az örökségvédelmi törvény 63.§ (4) bekezdése alapján.
- Régészeti lelőhelyek területén való építkezések esetében a földmunkák megkezdéséről, a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- A település területén előkerülő régészeti emlékek leletmentésével, bemutatásával kapcsolatban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal kell egyeztetni. Ha a régészeti lelőhelyen kívül eső területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, az örökségvédelmi törvény 24.§-ában foglaltak szerint kell eljárni, és haladéktalanul értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

Természeti értékek védelme 27.§

- Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- Védett természeti területen, ex lege védett területeken és ezek védőzónájában, bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések, vízellátási létesítmények elhelyezésénél a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakhatóságként működik közre.
- Helyi védettségű természeti területen bármilyen tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak az Önkormányzat engedélyével, valamint a védettségről intézkedő rendeletben és a kezelési tervben foglaltaknak megfelelően végezhető.

- (4) Az országos szinten védett és az „ex lege” (azaz a természetvédelmi törvény előírásai alapján) védett területnek minősülő földváraakra, forrásokra és lápos – mocsaras területekre a természetvédelmi törvény hatálya alapján az országos szintű védetség szabályai vonatkoznak.
- (5) A természeti területeken a védelem érdekeit és az értékek megőrzését, mentését és bemutatását szolgáló tevékenységek folytathatók, melyek során alapul kell venni a természetvédelmi törvény, valamint a mindenkorai táj- és természetvédelmi jogszabályok előírásait.
- (6) A természeti területeket ért tájkárosítások (felszínmegbontás, gyepfeltörés, beépítés, hulladéklerakás, stb.) megszüntetendők és a területek tájrekonstrukciós terv alapján rendezendők. A tájromboló hatások, szennyezések megszüntetendők, vagy takarásukról gondoskodni kell (takarófásítás, stb.).
- (7) Az országos szinten nem védett természeti területekre helyi védelmi rendelet és kezelési terv keretében kell kidolgozni a védetség szabályait.

IV. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOK

A környezet védelmének általános előírásai

28.§

- (1) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának – külön jogszabályban meghatározott esetben környezeti hatásvizsgálat - elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.
- (2) A tervezett belterületi határ 1000-m-es környezetében települési környezetet zavaró, potenciálisan szennyező tevékenység nem engedélyezhető és nem folytatható.
- (3) A védőterületekre, védőtávolságokra és biztonsági övezetekre vonatkozó OTÉK és ágazati előírásoknak a területfelhasználási változtatások és az egyes létesítmények, beépítések meghatározásánál és kivitelezésénél is érvényt kell szerezni.

Föld-védelem

29.§

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) Területfeltöltések esetén a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- (3) Bontási és mélyépítési munkálatok során meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz szennyezettségét.
- (4) A mezőgazdasági területek erózió és defláció elleni védelmét a megfelelő agrotechnikai eljárások alkalmazásán túl a meglévő szélvédő és egyéb erdősávok, védőfásítások fenntartásával, ezek hiányzó szakaszainak pótlásával, valamint az állandó zöldfelületi fedettségű felületek növelésével is biztosítani kell.
- (5) Az erózió elleni védelem érdekében a talajpusztulásnak kitett, 8%-os átlagos lejtést meghaladó, 1 hektárnál nagyobb szántóterületeken a terület minimum 3%-án talajvédő erdősávot (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani.
- (6) Az erózió elleni védelem érdekében a talajpusztulásnak kitett, 8%-os átlagos lejtést meghaladó, 1 hektárnál nagyobb szántóterületeken a terület minimum 3%-án talajvédő erdősávot (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani.

Vízkezelés minőségvédelme
30.§

- (1) A település a szennyeződés-érzékenységi besorolás alapján az „érzékeny” (B), és a kiemelt felszín alatti vízminőség-védelmi területek közé tartozik.
- (2) Külterületen vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új épület elhelyezése (amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik) tilos. A Pándi patak partéleitől számított legalább 3-3 m széles sávot szabadon kell hagyni.
- (3) A kisvízfolyások, árkok, csatornák védőterületei gye- vagy erdőterületként alakítandók ki, illetve tartandók fenn. A kisvízfolyások, árkok, csatornák hiányzó kísérőfásítását legalább az uralkodó szélirány felőli parton pótolni szükséges.
- (4) Természetes illetve természetszerű vízfelületek, vízmedrek kezelése és fenntartása a természetvédelmi szabályoknak megfelelően végzendő. A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízpépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
- (5) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető. Belterületeken a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb három éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (6) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

Levegőtisztaság-védelem
31.§

- (1) A légszennyezést okozó helyhez kötött létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértéket meghaladó kibocsátásokat, határértéket túllépő légszennyező tevékenység fenntartása és telepítése nem engedélyezhető. Légszennyezést okozó, működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.
- (2) A közlekedésből eredő levegőszennyezés csökkentése érdekében a lehető legkisebb mértékűre kell visszaszorítani a települési és a természeti környezetet zavaró átmenő forgalmat és forgalomtechnikai eszközökkel is elő kell segíteni a járműforgalom akadálymentes átvezetését.
- (3) A település levegőtisztasági állapotának javítása érdekében is gondoskodni kell a meglévő zöldfelületek védelméről illetve növeléséről, az erdőszűkség növeléséről.

Zaj és rezgés elleni védelem
32.§

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (immissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
- (2) A közlekedésből eredő zaj- és rezgésszennyezés csökkentése érdekében is a lehető legkisebb mértékűre kell visszaszorítani a települési és a természeti környezetet zavaró átmenő forgalmat és forgalomtechnikai eszközökkel is elő kell segíteni a járműforgalom akadálymentes átvezetését.

Élővilág, élőhelyek védelme
33.§

- (1) A meglévő erdő, gye (rét-legelő), nádas területek művelés alóli kivonása és művelési ág változása nem engedélyezhető.

- (2) A védett területekre vonatkozó kezelési és fenntartási tervek előírásainak maradéktalanul érvényt kell szerezni. A védett területeken és természeti területeken bármilyen területfelhasználási beavatkozás csak a Duna – Ipoly Nemzeti Park igazgatóság előzetes hozzájárulásával, illetve az országos védetség alatt álló területeken engedélyével végezhető.
- (3) A belterületbe vonásra tervezett területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (4) Védőzöld sávok, véderdő sávok telepítésénél több szintű növényállományt kell kialakítani.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás, települési környezetvédelem
34.§

- (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein az Önkormányzat által megbízott szervezet végzi a kommunális hulladékelszállítást az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően. A település azon telkein, területein, amelyek a szervezett gyűjtésbe nincsenek bevonva, a lakosságnak kell megszervezni és végezni a hulladékelszállítást, az önkormányzati rendeletben előírt módon.
- (2) A kommunális hulladék és építési törmelék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott lerakón történhet.
- (3) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni, a telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos. Veszélyes hulladék kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.
- (4) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt dögkútban vagy dögkamrában történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező szakszerv végezheti.
- (5) A környezet hulladékkal való szennyezésének elkerülése érdekében maradéktalanul betartandók jelen szabályzat közművekre vonatkozó 18.§-ában, különösen annak (12)-(21) bekezdésében foglalt előírások.

V. FEJEZET

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések
35.§

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv 2003. év..... hó napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályukat veszti az alábbi Kt rendelet(ek):
-
-
- (2) A HÉSZ-szel együtt jóváhagyott SZT-1 jelű szabályozási terv előírásai a Földhivatal hozzájárulása után, e rendelet módosításával léphetnek hatályba.

Kelt: Pánd, 2003. év hó nap

.....
Polgármester

.....
Jegyző

A helyi építési szabályzat /HÉSZ/ elfogadásához kiegészítés

A Képviselő testületi ülésen megbeszélteknek megfelelően Pánd Helyi Építési Szabályzatából kigyűjtöttük és az alábbiakban ismertetjük azokat az előírásokat, amelyek az országos előírásoknál (OTÉK) szigorúbb szabályozást tartalmaznak. Kérjük, a levélben foglaltakat a HÉSZ Képviselő testület általi elfogadása érdekében a döntésben illetékesek elé tárni. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy sok olyan előírás is szerepel a HÉSZ-ben, amelyet az OTÉK részletesen nem szabályoz, de annak HÉSZ-ben való szerepeltetése szakmailag javasolt és indokolt. Ezen előírások HÉSZ-be való beépítését a terv egyeztetésében is részt vevő és a terv jóváhagyásáról szóló végleges szakmai vélemény megadására jogosult Területi Főépítési Iroda is támogatja, és indokoltnak tartja. Kérjük a szakmai indokok és érvek átgondolását, figyelembe vételét és lehetőség szerinti elfogadását.

A HÉSZ-ben foglaltak könnyebb értelmezhetősége érdekében levelünk mellékleteként szintén megküldjük az OTÉK 1. számú mellékletének 54. bekezdésének másolatát.

1. 2.§ (3) bekezdés: Az előírás HÉSZ-ben való szerepeltetéséről az Önkormányzat jogosult dönteni.
2. 6.§ (1) bekezdés: A bekezdésben foglaltak – ahogyan az az előírásban is olvasható – a 46/1997. (XII.29.) KTM rendeletben foglaltakat egészíti ki.
Az a) pontban foglaltakat az országos védelem alatt álló és a helyi szinten védeni kívánt művi értékek érdekében célszerű és javasolt megtartani.
A b) és d) pontban foglaltak HÉSZ-ben való szerepeltetéséről az Önkormányzat jogosult dönteni.
A c) pont a testületi ülésen elhangzottak alapján törlésre kerül.
3. 8.§ (2) bekezdés: Az előírás szerepeltetése a község adottságai miatt szakmailag indokolt, mind a beruházó, mind az engedélyt kiadó szerv védelmének érdekében, a későbbi esetleges épületkárok megelőzése miatt.
4. 8.§ (3) bekezdés: Az előírásnak a feltöltés, illetve a bevágás mértékére vonatkozó 1,5 méteres előírása módosítható, ha azt az önkormányzat nem tartja megfelelőnek. Szakmailag ez az érték javasolt, az eredeti terepszint nyújtotta tájkarakter védelme érdekében. Az előírás igény esetén kiegészíthető úgy, hogy a 1,5 métert meghaladó tereprendezési igény esetén támfal alkalmazandó.
5. 8.§ (4) bekezdés: Az előírás módosítható, ha az önkormányzat nem ért egyet azzal, hogy az építési hely előkerti határa egyben építési vonal is legyen. A rendezett utcakép és a szomszédviták elkerülését elősegítendő, az előírás szakmailag indokolt.
6. 8.§ (5) bekezdés: Az előírásban foglaltak már több településen is felmerültek, az előírás célja, hogy megakadályozza a vállalkozni kívánók lakóterületre való letelepedését, az előírás tehát lakókörnyezet védelmét segíti.
7. 8.§ (6)-(7) bekezdés: A bekezdések a testületi ülésen elhangzottak alapján törlésre kerülnek.
8. 8.§ (8) bekezdés: A testületi ülésen elhangzottak alapján a szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés határideje három évre változik.

10. 8.§ (15) bekezdés: A bekezdés az engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kiegészítése, HÉSZ-ben való szerepeltetése szakmailag javasolt és indokolt, azzal az egyeztetésben szakmailag érdekelt hírközlési felügyelet is egyet ért.
11. 9.§ (2) bekezdés: A bekezdésben foglaltak építmény-elhelyezésre vonatkozó előírás a rendezett beépítés elősegítése és a szomszédsági viták elkerülése/csökkentése érdekében szakmailag javasolt és indokolt.
12. 9.§ (3) bekezdés: A bekezdésben foglaltak az OTÉK-ban ilyen részletesen nincsenek le szabályozva, az előírás szerepeltetése ahogyan arra a Területi Főépítészeti Iroda véleményében is külön kitért –szakmailag indokolt.
13. 9.§ (4) bekezdés: Az előkert meghatározása a rendezett településkép és szintén a szomszédsági viták elkerülése érdekében indokolt. Az előkert nagysága módosítható, akár úgy is, hogy pl. 5 m és 10 méter között kerül meghatározásra. Az építési hely mélységének meghatározása nem kötelező, a tervezett tömbfeltárások megvalósíthatósága érdekében azonban indokolt, hiszen így a tömbön belüli, a későbbi tömbfeltárást megghiúsító elépítések megakadályozhatók.
14. 9.§ (5) bekezdés: A bekezdésben az oldalhatáron álló módon elhelyezésre kerülő épületnek az oldalhatártól való legnagyobb távolsága körül szabályozásra, amely szakmailag szintén indokolt, de bizonyos keretek között módosítható, 2 méternél nagyobb távolság ugyanis már közelít a szabadon álló beépítéshez, amelynek telekszélességre vonatkozó következményei is vannak.
15. 9.§ (6) bekezdés: A magastetős tetőszerkezet előírása az OTÉK-nál szigorúbb előírás, szükség esetén az előírás módosítható vagy törölhető, az előírás megtartása azonban a kialakult településkép védelme érdekében szakmailag javasolt.
16. 8.§ (8) bekezdés: A bekezdésben foglaltak az OTÉK szerint meghatározhatók, a telek legkisebb szélességének meghatározása szakmailag mindenképpen javasolt és indokolt, a legkisebb telekmélység meghatározása is célszerű.
17. 11.§ (3) bekezdés: Az előkert meghatározása – ahogyan az már a 9.§ (4) bekezdésével kapcsolatban ismertetésre került – a rendezett településkép és a szomszédsági viták elkerülése érdekében indokolt. Az előkert nagysága módosítható, akár úgy is, hogy pl. 5 m és 10 méter között kerül meghatározásra.
18. 11.§ (4) bekezdés: A magastetős tetőszerkezet előírása az OTÉK-nál szigorúbb előírás, szükség esetén az előírás módosítható vagy törölhető, az előírás megtartása azonban a kialakult településkép védelme érdekében szakmailag javasolt.
19. 11.§ (6) bekezdés: Az előírásban foglaltakat az OTÉK nem tiltja, szakmailag azonban mindenképpen indokolt.
20. 12.§ (1) bekezdés b) pont: Az előírásban foglaltak a rendezett településképi településközpont kialakulását segíti elő, megtartása szakmailag indokolt.
21. 13.§ (5) bekezdés: A telek legkisebb szélességének meghatározása szakmailag ebben az esetben is mindenképpen javasolt és indokolt, a legkisebb szőlősség értéke ésszerű korlátok között módosítható.
22. 15.§ (2) bekezdés: Az előírásban foglaltak az OTÉK-nál szigorúbb előírások, módosítható vagy szükség esetén törölhető. (Az övezetekben foglalt teleknagyságok úgy kerültek meghatározásra, hogy azok megközelítően a jelenlegi teleknagyságnak felelnek meg.)
23. A 16.§ kiegészül a sportpálya területére vonatkozó, alábbiakban ismertetett Ksp jelű különleges övezeti előírással.

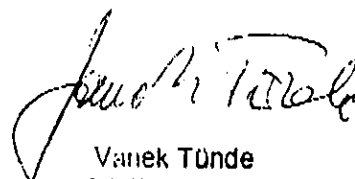
Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb Zöldterületi arány (%)	Beépítettség (%)	Legnagyobb Építménymagasság (m)
Szabadon-álló	Kialakult	60	10	5,0

- a) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- b) Az övezeten belül, az OTÉK 24. §-ának 3) bekezdésében szereplő 5. pontjában felsorolt funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- c) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), h), m) és n) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

24. 18.§ (32) bekezdés: Az előírásban foglaltak a közszolgálati hírközlési antennák telepítését szabályozzák, a településkép és a tájkép védelmének figyelembe vételével. Az előírás megtartása szakmailag javasolt és indokolt, azzal az egyeztetésben szakmailag érdekelt hírközlési felügyelet is egyet ért.
25. 19.§ (5) bekezdés: A magastetős tetőszerkezet előírása az OTÉK-nál szigorúbb előírás, szükség esetén az előírás módosítható vagy törölhető, az előírás megtartása azonban a kialakult településkép védelme érdekében szakmailag javasolt.
26. 22.§ (1) bekezdés: - az OTÉK által az alföldi hagyományos tanya- és térségekre való figyelemmel megengedett néhány ezer négyzetméteres telekméretekkel szemben célszerű a magasabb, néhány hektáros minimum megállapítása, amennyiben az Önkormányzat fenntartja eddigi szándékát, hogy külterületének egyes részei ne épülhessenek be a belterületet megközelítő sűrűséggel.
27. 22.§ (4) bekezdés: A bekezdésben foglalt, az elő-, oldal- és hátsókerdekre vonatkozó előírások az OTÉK-nál részben szigorúbbak, de a külterületi beépítéseket tekintve és figyelembe véve a külterületi utak távlatban történő bővítési lehetőségét is, szakmailag javasolt és indokolt az előírás megtartása. A megfelelő szélességű oldalkert biztosítása elősegíti a művelési szempontból is kedvezőtlen szalagtelkes kiosztású területek telekreendezését, továbbá elősegíti a birtokháborítással kapcsolatos „szomszédviták” megelőzését is.
28. 22.§ (5) bekezdés: Az épületek tetőszerkezetére vonatkozóan az OTÉK nem tartalmaz részletes előírást, a HÉSZ-ben foglaltak az elhelyezni kívánt épületek, építmények tájba illeszthetősége, illetve a tájkép és természet védelme miatt szakmailag javasoltak és indokoltak.
29. 23.§ (1) bekezdés: A Képviselő testületi ülésen foglaltaknak megfelelően az Má úvezetnek a beépíthető telek legkisebb területére vonatkozó előírása 300.000 m²-ről 100.000 m²-re módosul. A b) pontban szereplő, a beépíthető földrészlet legkisebb szélességére vonatkozó érték szakmailag javasolt érték, annak módosítására van lehetőség, a 10 ha-os birtokminimum esetén ez 50 m-re csökkenthető. Az e) pontban szereplő 30 ha nagyságú érték a beépíthető telek legkisebb területének módosítása miatt értelemszerűen változik. A h) pont: előírásai a helyi (elsősorban a község területén, több tagban földterülettel rendelkező) gazdák érdekeinek védelmében fogalmazódott meg, az OTÉK szabályozás szellemével is összhangban. A j) pontban szereplő maximális beépítési mérték 15%, ami a laza belterületi lakóterület beépítettségének felel meg. Az OTÉK-ban szereplő extrém helyzetek kezelésére javasolt maximumérték 45%, mely messze meghaladja a belterületi falusias lakóterületi értékeket is! Pánd területén azonban nincsenek olyan extrémítások, kialakult adottságok miatti kényszerhelyzetek, amelyek e túlzott sűrűség alkalmazását kikényszerítenék, ezért javasolt az átlagos falusi lakóterületi (belterületi) érték minimumának változatlanul hagyása. Az l) pontban, az elhelyezni kívánt lakóépületek tetőszerkezetére vonatkozóan az OTÉK nem tartalmaz részletes előírást, a HÉSZ-ben foglaltak az elhelyezni kívánt épületek, építmények tájba illeszthetősége miatt, illetve a tájkép és természet védelme miatt szakmailag javasoltak és indokoltak.
30. A 23.§ (2), (3) bekezdéseiben előírt „szigorítás” – a természeti védőzónák és a zárvány mezőgazdasági területek 0%-os beépíthetősége – az OTÉK előírásokkal, amely a mezőgazdasági területek 0-3% közötti beépítését engedi meg, összhangban van, különös tekintettel arra, hogy e be nem építhető területek birtokközpont képzés esetén a birtoktestbe beszámíthatók, azonban fekvésük, kiterjedésük miatt birtokközpont kialakítására nem alkalmasak.
31. 25.§ (5) bekezdés: A bekezdésben foglalt előírások a helyi értékvédelmi rendelet hatályba lépéséig figyelembe veendő előírások, ezeket a bizottság illetve a testület a helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt településrész lehatárolásának tárgyalásakor tárgyalta.

Budapest, 2003. december 2.

Üdvözlettel:


Vanek Tünde
felelős tervező

P A N D
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV
A HATÁR UTCA-BARTÓK BELA UTCA-FŐ UTCA-HUNYADI JÁNOS
UTCA KÖZÖTT FEKVŐ TÖMBÖK SZABÁLYOZÁSI TERVE
 M=1:2 000



- Jelmagyarázat**
- ▣ TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
 - ▤ MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR
 - * MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
 - TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - 12m | | TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
 - ÖVEZET HATÁR
 - LF-2 ÖVEZET JELE

Beeplési mód	Beeplési %
Egymény m ² (m)	Telektérület(m ²)
LF-2	
0	30
5,5	8 00



KÉSZÜLT AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI TÉRKÉP
 HITELES M. ISOLÁTJÁNAK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

P E S T E R V	PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖZMŰVEI- TERVEZÉSI ÉS TÁRSASÁGI RT.	2003. évi Szt. 2
P Á N D	PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖZMŰVEI- TERVEZÉSI ÉS TÁRSASÁGI RT.	2003. évi Szt. 2
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV	PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖZMŰVEI- TERVEZÉSI ÉS TÁRSASÁGI RT.	2003. évi Szt. 2
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV	PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖZMŰVEI- TERVEZÉSI ÉS TÁRSASÁGI RT.	2003. évi Szt. 2
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV	PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖZMŰVEI- TERVEZÉSI ÉS TÁRSASÁGI RT.	2003. évi Szt. 2
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV	PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖZMŰVEI- TERVEZÉSI ÉS TÁRSASÁGI RT.	2003. évi Szt. 2

P A N D
TELEPÜLÉSRÉNDÉZÉSI TERV

A HATÁR UTCA-HUNYADI JÁNOS UTCA-FŐ UTCA-DEÁK FERENC UTCA KÖZÖTT FEKVŐ TÖMBÖK SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2 000



Jelmagyarázat

- ▬▬▬▬▬▬▬▬ TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- ▬▬▬▬▬▬▬▬ MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- ▬▬▬▬▬▬▬▬ MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
- ▬▬▬▬▬▬▬▬ TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ▬▬▬▬▬▬▬▬ TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÖVEZET HATÁR
- ÖVEZET JELE

Bepfőtési mód	Bepfőtési %
0	30
5,5	8 00

KÉSZÜLT AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI TÖRVEK
MITELES MÁSOLATAIÉNAK FELHASZNÁLÁSÁVAL

P E S T E R V	PEST MESTER TERÜLETI, TERÜLET-, KÖRNYEZET- TERVEZÉSI ÉS TÁJRENDEZÉSI TERV	2003. évi SZT-3
L I - 2	PAND TELEPÜLÉSRÉNDÉZÉSE TERVE	2003. évi SZT-3
L I - 4	PAND TELEPÜLÉSRÉNDÉZÉSE TERVE	2003. évi SZT-3



P Á N D
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV

**A HATÁR UTCA-DEÁK FERENC UTCA-FŐ UTCA-
SZÉCHENYI ISTVÁN UTCA KÖZÖTT FEKVŐ TÖMBÖK
SZABÁLYOZÁSI TERVE**

M:1:2.000



Jelmagyarázat

- Tervezési terület határa
- MEGLÉVŐ BELTÉRÜLETI HATÁR
- *--- MEGSZÜNŐ BELTÉRÜLETI HATÁR
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- 12mj1 TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
- ÖVEZETI HATÁR
- Lf-2 ÖVEZETI JELE

Bépféltési mód	Bépféltési %
0	30
5,5	8,00

Lf-2



KÉSZÜLT AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI TÖRvény
HITELES MÁSOLATAIMK FELHASZNÁLÁSÁVAL

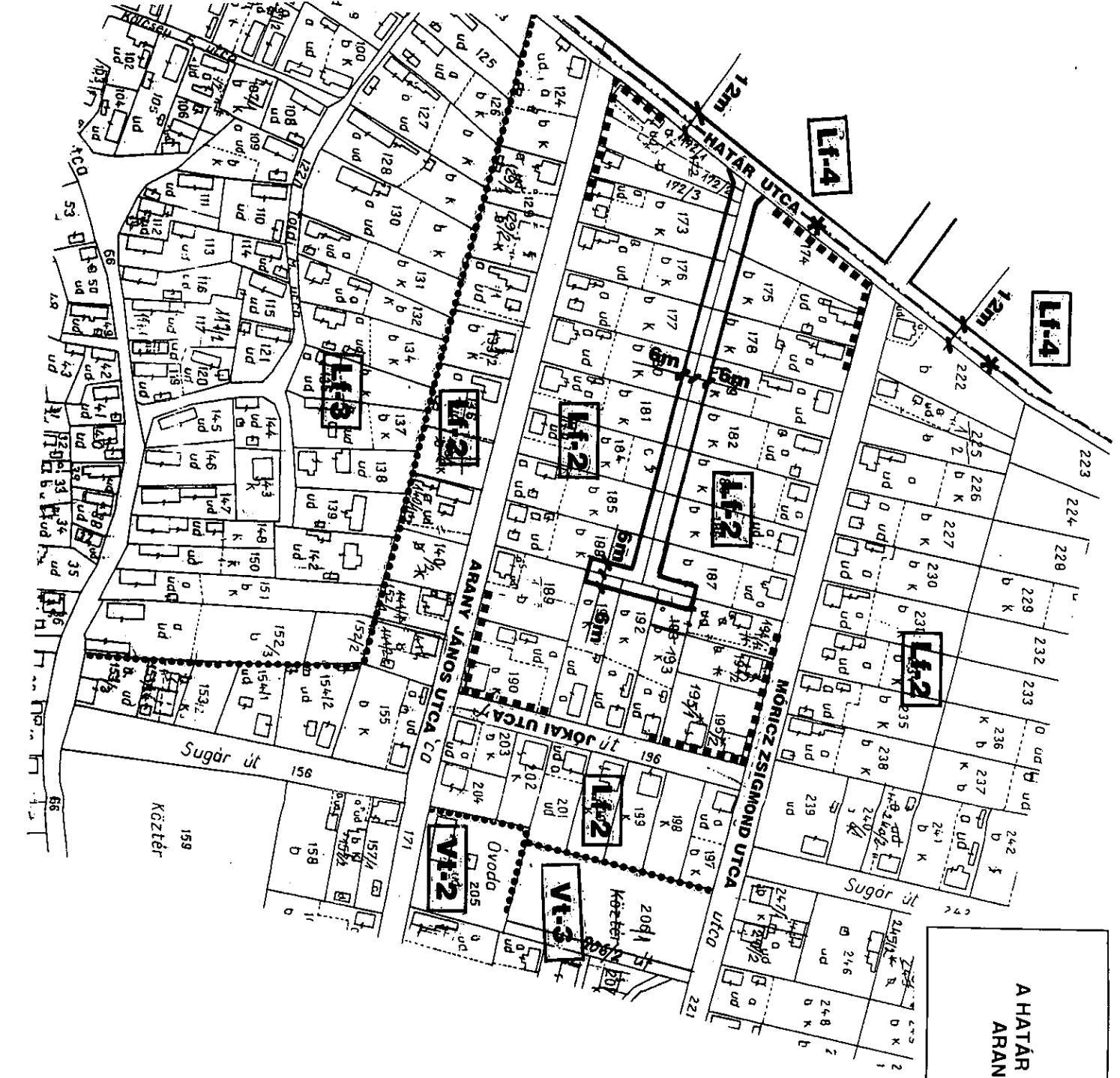
P E S T E R V	PESTI MESTER TERÜLETI, TELEPÜLÉS, KÖZMŰVEI- Tervezési és Tervezési Osztály	2003. évi SZT-4
1. számú melléklet	TERVEZÉSI TERÜLETI HATÁROZATI POLGÁRMESTERI HIVATAL	2003. évi SZT-4
Tárgyat:	A HATÁR UTCA-DEÁK FERENC UTCA-FŐ UTCA- SZÉCHENYI ISTVÁN UTCA KÖZÖTT FEKVŐ TÖMBÖK SZABÁLYOZÁSI TERVE	2003. évi SZT-4
Művelet:	TERVEZÉSI TERÜLETI HATÁROZATI POLGÁRMESTERI HIVATAL	2003. évi SZT-4
1/2. számú melléklet	TERVEZÉSI TERÜLETI HATÁROZATI POLGÁRMESTERI HIVATAL	2003. évi SZT-4

P Á N D
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
**A HATÁR UTCA-MÓRICZ ZSIGMOND UTCA-JÓKAI UTCA-
 ARANY JÁNOS UTCA KÖZÖTT FEKVŐ TÖMBÖK
 SZABÁLYOZÁSI TERVE**
 M=1:2 000



- Jelmagyarázat**
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
 - MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR
 - MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
 - TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSEG
 - ÖVEZET HATÁR
 - ÖVEZET JELE

Beépítési mód	Beépítés %
O	30
Lf-2	8 00



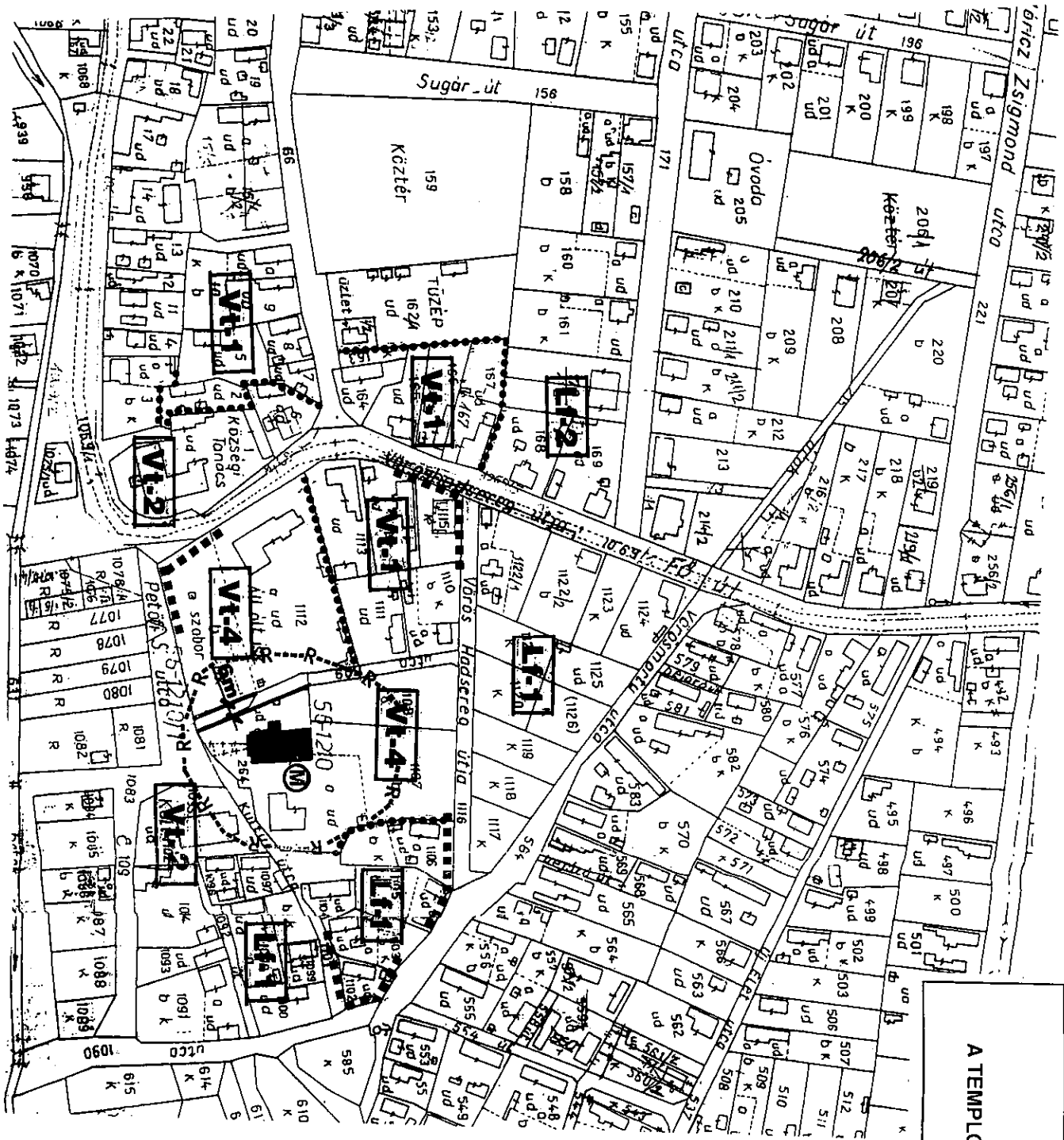
KÉSZÜLT AZ INKÓLTÁSI NYILVÁNTARTÁSI TENCÉP
 HITELES MÉRŐLETEK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

P E S T E R T E R V	PEST MEGYE TERÜLETI-TELEPÜLÉS-KÖZMŰVEI-TERVÉSI ÉS TÁJELMŰVÉSI IRT.	2003.ÉREC.
TERVÉSI ÉS TÁJELMŰVÉSI IRT.	PÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	SZT-5
TERVÉSI ÉS TÁJELMŰVÉSI IRT.	POLGÁRMESTERI HIVATAL	
TERVÉSI ÉS TÁJELMŰVÉSI IRT.	PÁND TELEPÜLÉSRENDEZÉSE TERVE	2-02-310
TERVÉSI ÉS TÁJELMŰVÉSI IRT.	A HATÁR UTCA-MÓRICZ ZSIGMOND UTCA-JÓKAI UTCA-ARANY JÁNOS UTCA KÖZÖTT FEKVŐ TÖMB SZABÁLYOZÁSI TERVE	M=1:2 000
TERVÉSI ÉS TÁJELMŰVÉSI IRT.	TERVEZÉSI ÉS TÁJELMŰVÉSI IRT.	
TERVÉSI ÉS TÁJELMŰVÉSI IRT.	TERVEZÉSI ÉS TÁJELMŰVÉSI IRT.	
TERVÉSI ÉS TÁJELMŰVÉSI IRT.	TERVEZÉSI ÉS TÁJELMŰVÉSI IRT.	

P Á N D TELEPÜLÉSRÉNDÉZÉSI TERV

A TEMPLOM MELLETTI SÉTAÚT SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:2 000



Jelmagyarázat

- ▣ TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- ▤ MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- ▥ MEGSZÜNÖ BELTERÜLETI HATÁR
- ▧ TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ▨ TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI SZÉL ESSEÉG
- ▩ ÖVEZET HATÁR
- ÖVEZET JELE
- MŰEMLEK
- ▬ RÉGÉSZETI LELEHÉLY HATÁRA

Bépfőtési mód	Bépfőtési %
SZ	40
12,0	6 000

KÉSZÜLT AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI TERÉKPÉ
HITELES MÁSOLATAINK FELHASZNÁLÁSÁVAL

P E S T E R V		T E R V	
1. Állam, jogtervező	PEST MEGYEI TERÜLET-TERVEZÉS, KÖRNYEZET-TERVEZÉS ÉS TERÜLETTANOS INTÉZET	2. Állam, jogtervező	2003. DEZ.
3. Műt. vezető, építész és t. vezető	MESEDÉC PÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI HIVATAL	4. Műt. vezető, építész és t. vezető	SZT-16
5. Állam, jogtervező	PÁND TELEPÜLÉSRÉNDÉZÉSE TERVE	6. Állam, jogtervező	2-02-210
7. Állam, jogtervező	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA	8. Állam, jogtervező	1:12 000
9. Állam, jogtervező	MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR	10. Állam, jogtervező	1:12 000
11. Állam, jogtervező	MEGSZÜNÖ BELTERÜLETI HATÁR	12. Állam, jogtervező	1:12 000
13. Állam, jogtervező	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL	14. Állam, jogtervező	1:12 000
15. Állam, jogtervező	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI SZÉL ESSEÉG	16. Állam, jogtervező	1:12 000
17. Állam, jogtervező	ÖVEZET HATÁR	18. Állam, jogtervező	1:12 000
19. Állam, jogtervező	ÖVEZET JELE	20. Állam, jogtervező	1:12 000
21. Állam, jogtervező	MŰEMLEK	22. Állam, jogtervező	1:12 000
23. Állam, jogtervező	RÉGÉSZETI LELEHÉLY HATÁRA	24. Állam, jogtervező	1:12 000

P Á N D TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

A 415 HRSSZ. ÚT SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:2 000

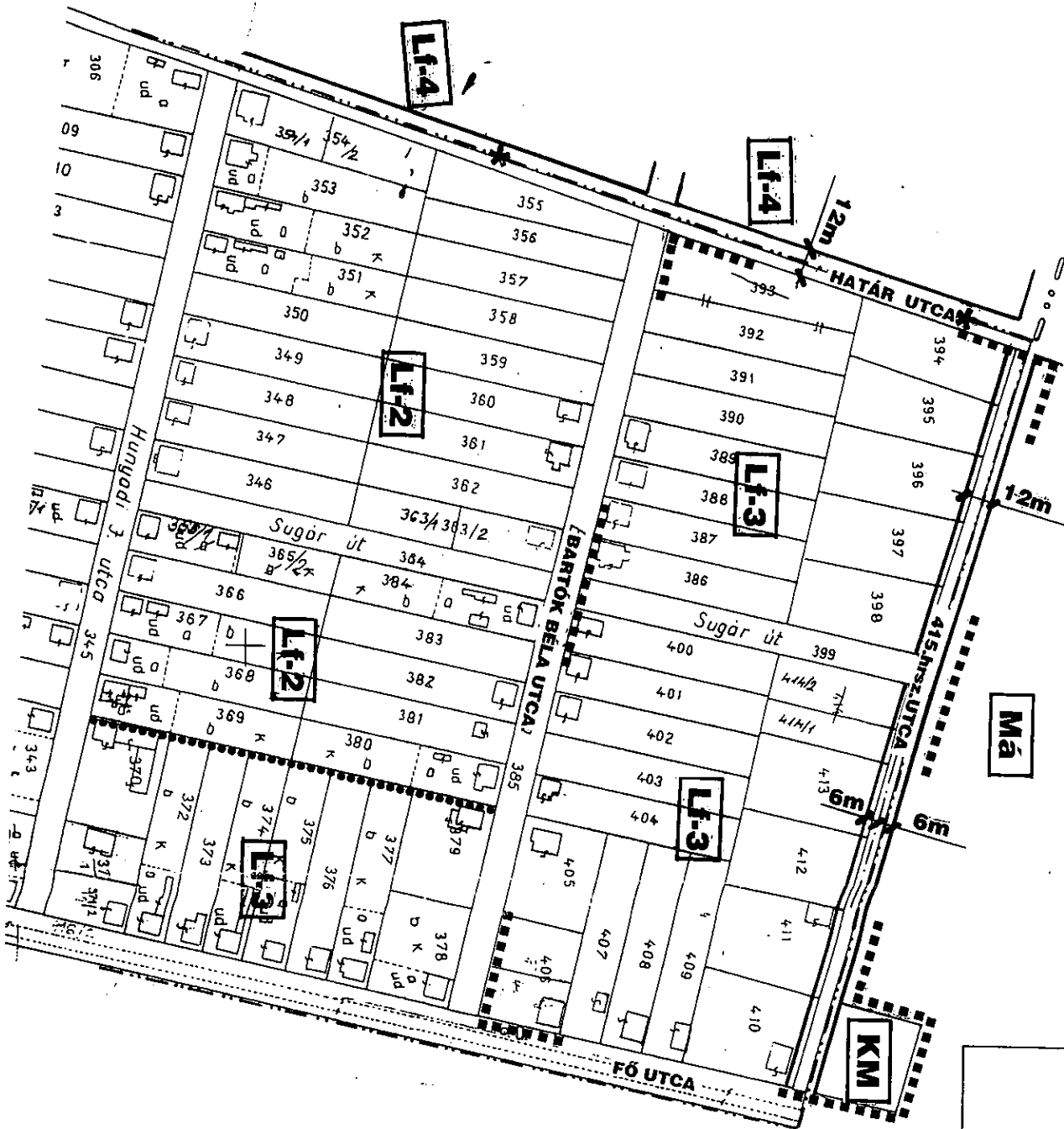


Jelmagyarázat

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- MEGLELVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÖVEZETI HATÁR
- ÖVEZETI JELE

Bépfutási mód	Bépfutási %
0	30
5,5	8 00

Lf-2



KÉSZÜLT AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI TERKEP
HITELES MASOLATAIMAK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

P E S T I E R V		2003. DEC.	
TERVEZŐ	PEST MÉRLEK TERVEZŐ-TERVEZÉSI, KÖRNYEZET- TERVEZÉSI ÉS VIZUÁLIS TERVEZÉSI IRODA 1139 BUDAPEST, VILÁG UTCA 1/A	TERVEZÉSI TERVEZŐ	TERVEZÉSI TERVEZŐ
MEGRENDELŐ	PÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI HIVATAL	MEGRENDELŐ KÖZSÉGI ELNÖK	MEGRENDELŐ KÖZSÉGI ELNÖK
A 415 HRSSZ. ÚT SZABÁLYOZÁSI TERVE		TERVEZÉSI TERVEZŐ	TERVEZÉSI TERVEZŐ
TERVEZÉS MÉRETE	A 415 HRSSZ. ÚT SZABÁLYOZÁSI TERVE	TERVEZÉSI TERVEZŐ	TERVEZÉSI TERVEZŐ
TERVEZÉS MÉRETE	A 415 HRSSZ. ÚT SZABÁLYOZÁSI TERVE	TERVEZÉSI TERVEZŐ	TERVEZÉSI TERVEZŐ
TERVEZÉS MÉRETE	A 415 HRSSZ. ÚT SZABÁLYOZÁSI TERVE	TERVEZÉSI TERVEZŐ	TERVEZÉSI TERVEZŐ

FÜGGELÉKEK

F-1 függelék

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok listája

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA
163 hrsz.
164 hrsz.