

MEGBÍZÓ: **Sárbogárd Város Önkormányzata**
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Üllői út 455.

TSZ.: 1757 / 2016

KASIB

mérnöki
manager
iroda



SÁRBOGÁRD

ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT KÉSZÍTÉSE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

-közbenső véleményezésre-
2016. OKTÓBER HÓ

Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének

../2017(.....) önkormányzati rendelete

Sárbogárd város helyi építési szabályzatáról

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: MötV) 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 45.§ (2) bekezdés *bb)* alpontjában, a 32.§ *b)* pontjában és a 42.§-ában foglaltakra figyelemmel, a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya Sárbogárd város teljes közigazgatási területére terjed ki.
Jelen szabályzat mellékletei:
- a) 1. sz. melléklete: az SZT/K-É és SZT/K-D jelű Külterületi Szabályozási Tervlapok M 1:10 000 méretarányú szelvényekben,*
 - b) 2. számú melléklete az SZT/B1, SZT/B2, SZT/B3, SZT/B4, SZT/B5, SZT/B6, SZT/B7, SZT/B8 jelű belterületi Szabályozási tervlapok M=1:4000 méretarányú szelvényekben*
 - c) 3. számú melléklet: SZT-J jelű jelmagyarázat.*
- (3) Jelen szabályzat függelékei:
- a) 1.számú függelék: A szabályozási terven jelölt területeken nyilvántartott régészeti lelőhelyek*
 - b) 2.számú függelék: Az országosan védett műemlékek*
 - c) 3. számú függelék: Elővásárlási jog bejegyzésre javasolt ingatlanok listája*
 - d) 4. számú függelék: Vízelőntéssel veszélyeztetett ingatlanok listája*
 - e) 5. számú függelék: Hidrogeológiai védőidommal érintett ingatlanok listája*
 - f) 6. számú függelék: A legfontosabb magyarországi fa és cserjefajok jegyzéke*
 - g) 7. számú függelék: Településképi arculat megőrzését támogató építészeti ajánlások*
- (4) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló (a továbbiakban:Tr.) előírásait a szabályzatban foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2. Fogalom meghatározások

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. **Áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága - eltérő övezeti előírás hiányában - 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. **Kézműipari építmény:** olyan kisipari vagy kisüzemi rendeltetésű építmény, amelyben a főhelyiségek összes alapterülete nem haladja meg a 150 m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.
3. **Kiegészítő rendeltetésű építmény:** A fő rendeltetés épület egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését kiegészítő, melléképítménynek nem minősülő építmény, mint:
 - a) nyárikonyha, mosókonyha, szárító,
 - b) mezőgazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl:szín, fészter, magtár, góré, csűr),
 - c) gazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl: kisipari tevékenység folytatására szolgáló zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl)
 - d) egyéb tároló épület (tűzelőanyag, szerszámkamra),
 - e) kazánház,
 - f) barkácsműhely,
 - g) műterem,
 - h) üvegház,
 - i) gazdasági bejárathoz tartozó, 20 m²-t meg nem haladó porta
4. **Üzemszerű állattartás:**
 - a) 3 vagy több nagytestű haszonállat tartása,
 - b) 10 vagy több közepes testű haszonállat tartása,
 - c) 150 darabnál több vegyes szárnyas tartása,
 - d) 50 darabnál több prémes állat tartása,
 - e) egyéb állat eladásra történő tenyésztése
5. **Haszonállat:** gazdasági haszon céljára tartott állat:
 - a) nagytestű haszonállat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly,
 - b) közepes testű haszonállat: sertés, juh, kecske,
 - c) kistestű haszonállat: baromfi, galamb, házinyúl, nutria, róka, prémgörény, tenyésztési céllal eb és macska,
 - d) egyéb állat: az a)-c) pontban fel nem sorolt valamennyi emlős, hüllő, hal, madár.

3. A szabályozási eszközei

3.§

- (1) A Szabályozási terv kötelező elemei:
 - a) tervezett belterületi határ;
 - b) szabályozási vonal;
 - c) szabályozási elemekre vonatkozó méretek;
 - d) építési övezet, övezet határa;
 - e) építési övezet, övezet jele;
 - f) építési hely;
 - g) övezeti jel nélküli, közlekedési célú kiszolgáló és lakóutak területe,
 - h) nem közlekedési célú közterület (zöldfelület),
 - i) megtartandó zöldfelület;
 - j) be nem építhető, fenntartandó növénytermesztés helye;
- (2) A Szabályozási terv tájékoztató elemei:
 - a) más jogszabály által meghatározott elemek:
 - aa) NATURA 2000 terület;
 - ab) RAMSARI terület;
 - ac) Rétszilasi-tavak Természetvédelmi Terület;



- ad) ex lege védett földvár
 - ae) Országos ökológiai hálózat - magterület;
 - af) Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó;
 - ag) Országos ökológiai hálózat - pufferterület;
 - ah) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület;
 - ai) nyilvánított, azonosított régészeti lelőhely határa és száma;
 - aj) műemlék;
 - ak) műemléki környezet;
 - al) bányatelek területe;
 - am) kataszteri erdőállomány.
- b) alaptérképi elemek:
- ba) közigazgatási határ,
 - bb) meglévő belterületi határ
 - bc) telekhatár, alrészlet és helyrajzi szám, művelési ágak
 - bd) földhivatali alaptérképen szereplő épület
 - be) szintvonalak,
 - bf) geodéziailag nem bemért, meglévő földrészlet határ,
- c) közművezetékek-, és utak védősávjai:
- ca) nagy- középnyomású gázvezeték,
 - cb) 132 kV-os légvezeték hálózat nyomvonala
 - cc) 22 kV-os légvezeték hálózat nyomvonala
 - cd) 22 kV-os földkábel hálózat nyomvonala
 - ce) transzformátor
 - cf) szennyvízáttemelő és védőtávolsága
 - cg) vízműkút védőterülettel
 - ch) országos vízminőségvédelmi terület
 - ci) belvízzel mérsékelttel veszélyeztetett terület
 - cj) mocsaras terület,
 - ck) vízállásos terület,
 - cl) hidrogeológiai védőidom „A” zóna,
 - cm) hidrogeológiai védőidom „B” zóna,
 - cn) mederkarbantartó sáv határa,
 - co) közúti védőtávolság,
 - cp) közművezeték védőtávolsága

4. Védelmek, korlátozások

4.§

- (1) A szabályozási tervlapon rögzített védelmek és korlátozások tájékoztató jellegűek. A mindenkor ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított
- a) védőterületek,
 - b) védelmek és korlátozások
 - c) folyó és állóvizek, valamint árvízvédelmi karbantartási sávok figyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok-, illetve az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.

II. Fejezet Területfelhasználás

5. Belterülethatár módosítás

5.§

- (1) A belterületbe vonható területeket a SZT tervlapok tartalmazzák.



- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható legalább telektömbre kiterjedően. Telkenkénti belterületbe vonás csak belterületi telekhez közvetlenül kapcsolódó telek esetében megengedett.

6. A területfelhasználási egységek tagozódása

6.§

- (1) Sárbogárd Város közigazgatási területe az alábbi beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

a) beépítésre szánt területek:

- | | |
|--|-------|
| 1. Nagyvárosi lakóterületek: | Ln |
| 2. Kisvárosi lakóterületek: | Lk |
| 3. Kertvárosi lakóterületek: | Lke |
| 4. Falusias lakóterületek: | Lf |
| 5. Településközponti vegyes területek | Vt |
| 6. Gazdasági kereskedelem-szolgáltató területek: | Gksz |
| 7. Ipari területek: | Gip |
| 8. Egyéb ipari területek | Gipe |
| 9. Különleges mezőgazdasági üzemi területek: | K-Mü |
| 10. Különleges rekreációs területek: | K-Rek |
| 11. Különleges lovas rekreációs területek: | K-Rl |
| 12. Különleges tavas rekreációs területek: | K-Rt |
| 13. Különleges pincesor területek: | K-Pin |
| 14. Különleges sport területek: | K-Sp |
| 15. Különleges honvédelmi területek: | K-Hon |
| 16. Különleges nyugdíjas centrum terület: | K-Ny |
| 17. Különleges állatmenhely terület | K-Ám |
| 18. Különleges szennyvízkezelési terület: | K-Sz |
| 19. Különleges közmű terület: | K-Köz |

b) beépítésre nem szánt területek:

- | | |
|---|---------|
| 1. Közpark területek: | Zkp |
| 2. Közkert területek: | Zkk |
| 3. Védelmi erdő területek: | Ev |
| 4. Gazdasági erdőterületek: | Eg |
| 5. Közjólétei erdőterületek: | Ek |
| 6. Korlátos mezőgazdasági területek: | Mko |
| 7. Általános mezőgazdasági területek: | Má |
| 8. Kertes mezőgazdasági területek: | Mk |
| 9. Különleges beépítésre nem szánt bányaterület: | Kb-B |
| 10. Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelési terület: | Kb-Hull |
| 11. Különleges beépítésre nem szánt temető terület: | Kb-T |
| 12. Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park terület: | Kb-Ke |
| 13. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs tavas terület: | Kb-Rt |
| 14. Különleges beépítésre nem szánt sport terület: | Kb-Sp |
| 15. Vízgazdálkodási területek: | V |
| 16. Vízgazdálkodási üzemi terület: | Vü |
| 17. Természetközeli területek: | Tk |
| 18. Közlekedési közút területek: | KÖu |
| 19. Kötőtpályás közlekedési területek: | KÖk |



III. Fejezet Építés általános szabályai

7. Telekalakítás

7.§

- (1) A település igazgatási területén telket, építési telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak, a szabályozási tervnek és a vonatkozó egyéb általános jogszabályoknak is megfeleljen.
- (2) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a közterületi szabályozással érintett telek területe az építési övezet vagy övezet előírásaiban meghatározott értéknél kisebb.
- (3) Magánút kialakítása esetén az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekterület értékét nem kell figyelembe venni.

8. Általános beépítési előírások

8.§

- (1) Az Ln, Lk, Lke, Lf, Vt építési övezetekben szálláshely-szolgáltatás, illetve huzamos tartózkodás céljára gépjármű, lakókocsi, konténer és sátor nem helyezhető el.
- (2) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény, jégverem és zöldségverem kivételével építmény, melléképítmény nem helyezhető el. 25 m-nél kisebb átlagos mélységi méretű telken az előírt hátsókertnek a hátsó telekhatártól mért 3,0 m-en kívüli részén a fenti melléképítményeken kívül mosókonyha, nyárikonyha, valamint gépkocsi- és egyéb tárolóépület is elhelyezhető.
- (3) Oldalhatáron álló beépítés esetében építmények telekhatártól számítottan maximum 1,00 méteres távolságra (csurgótávolság) állhatnak.
- (4) Terepszint alatti építmény az oldal- és hátsókertben is elhelyezhető a telekhatártól mért 2,00 méter szabadon hagyásával.
- (5) Önálló terepszint alatti építmény – az építési övezeti, övezeti előírások szerint elhelyezhető melléképítmények és a földdel borított pice kivételével – nem létesíthető.
- (6) Tereprendezés esetén a természetes terepfelület megváltoztatása nem eredményezheti a csapadékvíz szomszédos telekre való átjutását. Építményt csak a természetes terepviszonyokhoz illeszkedő módon lehet elhelyezni, feltöltés, illetve bevágás legfeljebb 1,5 m lehet.
- (7) Új fő rendeltetésű épület Lke, Lf és Vt területen az utcai telekhatártól mérve 30,0 m-nél távolabb nem állhat.
- (8) A megengedett legnagyobb épületmagassági értékeket – eltérő építési övezeti, illetve övezeti előírás hiányában – a nem épületnek minősülő építmények esetében is alkalmazni kell, kivéve a gazdasági és különleges területeken a technológiához szükséges műtárgyakat.
- (9) Kerítést létesíteni a környezetben kialakult sajátosságoknak, anyaghasználatnak (pl. magasság, áttörtség mértéke) megfelelően szabad. Az Lk, Lke, Lf és Vt, valamint ezen területekkel határos különleges építési övezetekben és beépítésre nem szánt különleges övezetekben a telek utcai homlokvonalán maximum 1,8 m magasságban létesíthetők.



MÁSODIK RÉSZ
RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

IV. Fejezet
Beépítésre szánt területek

9. LAKÓTERÜLETEK
általános előírásai
9.§

- (1) Ln, Lk, valamint Lke, Lf telkeken -a 63-as út mellett fekvők kivételével- sem telepengedély-köteles, sem telep bejelentés-köteles gazdasági tevékenység nem végezhető.
- (2) Az Lke építési övezetekben a kistestű-, és egyéb haszonállat tartás építményei elhelyezhetők az építési övezetben meghatározott minimum telekméret kétszeresét elérő telkeken.
- (3) Az Lf építési övezetekben a kis-, és közepes testű valamint egyéb haszonállat tartás építményei elhelyezhetők. Az Lf építési övezetekben nagytestű haszonállat tartás építményei kizárólag: Nagyhörcsök, Sárhatvan, Pusztagegres, Rétszilás és Kislók területén megengedett.
- (4) lakóterületen és azok 500 méteres védőtávolságán belül az üzemszerű állattartás építményei nem helyezhetők el.
- (5) Az elő-, oldal-, hátsókerti méreteket az OTÉK-ban meghatározottak szerint kell meghatározni az építési övezetben előírt eltérésekkel.
- (6) Az előkerti építési vonalat az utcában kialakult beépítés vonalához (legalább a két oldalról szomszédos épületek beépítéséhez) igazodva kell meghatározni.
- (7) Oldalhatáron álló elsődleges funkciójú épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhetők a melléképítmények és kiegészítő rendeltetésű építmények, kivétel a nagy helyigényű mezőgazdasági funkciós épületek (szín, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló), melyek szabadonállóan is elhelyezhetők, a tűzvédelmi előírások megtartásával.
- (8) Az elsődleges rendeltetésű épületek magastetős kialakításúak lehetnek, a tető hajlásszöge 30-50 fok hajlásszögű lehet, tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodóan. Kiegészítő rendeltetésű építmény lapos tetős kialakítású is lehet.
- (9) Az építmények melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet. Az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó.
- (10) A közművesítettség mértéke:
 - a) Ln, Lk, Lke lakóterületen: teljes.
 - b) Lf lakóterületen: részleges.

10. NAGYVÁROSIAS
lakóterület (Ln) építési övezetek

10.1. Általános előírások
10.§.

- (1) Nagyvárosias lakóterületen önállóan is elhelyezhető rendeltetések a lakó rendeltetésen kívül:
 - a) közösségi célú-, a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, rendeltetési célú, legfeljebb 1000 m² bruttó szintterülettel,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) sport.
- (2) Nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,



- b) közműpótló műtárgy,
 c) hulladékartály-tároló,
 d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 e) kerti építmény.
- (3) Nagyvárosias lakóterületen kiegészítő rendeltetésű építmény és üzemanyagöltő állomás nem helyezhető el.
- (4) Nagyvárosias lakóterületen a szabályzatban meghatározott és a Szabályozási Tervlapon is jelölt építési övezetek: **Ln1, Ln-2**.

10.2. Részletes előírások

11. §

- (1) Nagyvárosias lakóterületen a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. számú táblázat tartalmazza.

1. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		A kialakítható telek		Az építési telek			
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége	beépítési módja	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	Ln-1	-	-	-	100*	15,0	0*
6	Ln-2	-	-	SZ	30	15,0	50

* a 0% zöldfelületi mutató és 100% maximum beépíthetőség alkalmazhatóságához OTÉK alóli felmentés szükséges, mely a záró véleményezési dokumentációval együtt kerül megkérésre a kialakult állapotra való hivatkozással, részletes bemutatást tartalmazó dokumentáció kíséretében.

- (2) Ln-1 építési övezetben
- a) a nevelési-, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetési célú,
 b) a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 c) az önálló garázs, mint kiegészítő rendeltetésű építmények esetén:
- az építménymagasság minimum-maximum értéke: 3,0-4,5 m,
 - kialakítható minimum telekméret: 2500 m²
- (3) Az Ln-2 építési övezetben önálló épületben a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés nem helyezhető el.

11. KISVÁROSIAK lakóterület (Lk) építési övezetek

11.1. Általános előírások

12.§

- (1) Kisvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül önállóan is elhelyezhető rendeltetések:
- lakosság ellátását szolgáló, legfeljebb 500m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi,
 - szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - szállás jellegű;
 - igazgatási, iroda;
 - sport
- rendeltetést tartalmazhat.



- (2) Új épület esetén a rendeltetést kiszolgáló, illetve kiegészítő funkciók a főépülettel egy tömegben helyezhetők el.
- (3) Kisvárosias lakóterületen sem telepengedély-köteles, sem telep bejelentés-köteles gazdasági tevékenység nem végezhető.
- (4) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény.
- (5) Kisvárosias lakóterületen kiegészítő rendeltetésű építmény és üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
- (6) Kisvárosias lakóterület telkein több épület is elhelyezhető.
- (7) A 63. számú főútról nyíló telkek kivételével kisvárosi lakóterületen üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.
- (8) Kisvárosias lakóterületen a szabályzatban meghatározott és a Szabályozási Tervlapon is jelölt építési övezetek: **Lk-1, Lk-2, Lk-3.**

11.2. Részletes előírások

13.§

- (1) Kisvárosias lakóterületen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 2. számú táblázat tartalmazza.

2. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		A kialakítható telek			Az építési telek		
3	<i>Építési övezet jele</i>	<i>a legkisebb területe</i>	<i>legkisebb szélessége</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
4		<i>(m²)</i>	<i>(m)</i>	<i>rövidítés</i>	<i>(%)</i>	<i>(m)</i>	<i>(%)</i>
5	Lk-1	900	18,0	0	40	4,5	30
6	Lk-2	3000	18,0	SZ	40	6,0	50
7	Lk-3	120	18,0	-	100*	4,5	0*

* a 0% zöldfelületi mutató és 100% maximum beépíthetőség alkalmazhatóságához OTÉK alóli felmentés szükséges, mely a záró véleményezési dokumentációval együtt kerül megkérésre a kialakult állapotra való hivatkozással, részletes bemutatást tartalmazó dokumentáció kíséretében.

- (2) Az Lk-1 és Lk-2 jelű építési övezetben a meglévő rendeltetésszám nem növelhető.
- (3) Az Lk-3 jelű építési övezetben telkenként egy rendeltetés létesíthető.

12. KERTVÁROSIAK lakóterület (Lke) építési övezetek

12.1. Általános előírások

14.§

- (1) Kertvárosi lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül önállóan is elhelyezhető rendeltetések:
 - a) lakosság ellátását szolgáló, legfeljebb 100m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi,
 - b) szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - e) szállás jellegű;



- f) sport,
 g) olyan mező- és erdőgazdasági, illetve egyéb gazdasági rendeltetés, (amely használata során a lakóterületen elhelyezhető rendeltetések használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet és a vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel)
- rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Kertvárosi lakóterületen elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 b) közműpótló műtárgy,
 c) hulladékartály-tároló,
 d) kerti építmény,
 e) állat ól, állatkifutó.
- (3) Kertvárosias lakóterületen létesíthető a minimális telekméretet elérő vagy azt meghaladó telkeken:
- a) több épület,
 b) legfeljebb két rendeltetés,
 c) kiegészítő rendeltetésű építmény.
- (4) Kertvárosi lakóterületen a minimális telekmérettel azonos vagy azt el nem érő telekméret esetén:
- a) telkenként egy rendeltetés létesíthető,
 b) nem helyezhető el:
 ba) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 bb) kulturális, közösségi szórakoztató;
 bc) szállás jellegű;
 bd) mező- és erdőgazdasági, illetve egyéb gazdasági rendeltetés,
 de) kiegészítő rendeltetés építményei.
- (5) Kertvárosi lakóterületen a 63-as számú főút, az országos mellékutak (valamint azok belterületi gyűjtőút szakaszai) mentén fekvő telkek kivételével üzemanyagöltő állomás nem létesíthető.
- (6) Kertvárosi lakóterületen a szabályzatban meghatározott és a Szabályozási Tervlapon is jelölt építési övezetek az **Lke-01, Lke-02, Lke-SZ1, Lke-SZ2, Lke-SZ3, Lke-Cs, Lke-Tmpl**.

12.2. Részletes előírások

15.§

- (1) Kertvárosi lakóterületen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket a 3. számú táblázat tartalmazza.

3. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		A kialakítható telek		Az építési telek			
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	Lke-01	550	16,0	0	30	4,5	50
6	Lke-02	700	16,0	0	30	4,5	50
7	Lke-SZ1	550	16,0	SZ	30	4,5	50
8	Lke-SZ2	700	16,0	SZ	30	4,5	50
9	Lke-SZ3	700	16,0	SZ	30	7,5	50
10	Lke-Cs	200	16,0	CS	30	4,5	50



11	Lke-Tmpl	3000	16,0	SZ	30	7,5*	50
----	----------	------	------	----	----	------	----

* Templomtorony esetén maximum 30,0 méter

13. FALUSIAS lakóterület (Lf) építési övezetek

13.1. Általános előírások

16.§

- (1) Falusias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül önállóan is elhelyezhető rendeltetések:
 - a) lakosság ellátását szolgáló, legfeljebb 500m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi,
 - b) szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - e) szállás jellegű;
 - f) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Falusias lakóterületen elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény,
 - e) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - f) állat ól, állatkifutó.
- (3) Falusias lakóterületen létesíthető a minimális telekméretet elérő vagy azt meghaladó telkeken:
 - d) telkenként több épület,
 - e) legfeljebb két rendeltetés,
 - f) kiegészítő rendeltetésű építmény.
- (4) Falusias lakóterületen a 63-as számú főút, az országos mellékutak (valamint azok belterületi gyűjtőút szakaszai) mentén fekvő telkek kivételével üzemanyagotöltő állomás nem létesíthető.
- (5) Falusias lakóterületen a szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetek: **Lf-O, Lf-SZ, Lf-Cs**.

13.2. Részletes előírások

17. §

- (1) Falusias lakóterületen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket a 4. számú táblázat tartalmazza.

4. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		A kialakítható telek		Az építési telek			
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	Lf-O	1500	-	O	30	4,5	50
6	Lf-Sz	2000	-	SZ	30	4,5	50
7	Lf-Cs	500	-	Cs	30	4,5	50



14. TELEPÜLÉSKÖZPONT vegyes (Vt) építési övezetek

14.1. Általános előírások

18.§

- (1) Településközpont területen önállóan is elhelyezhető rendeltetések:
 - a) lakó;
 - b) igazgatási, iroda;
 - c) legfeljebb 1000m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá nem üzemi jellegű szolgáltató,
 - d) szállás jellegű;
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - g) sport.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladékertály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
Településközpont területen elhelyezhető gazdasági bejárathoz tartozó, 20 m²-t meg nem haladó porta, mint kiegészítő rendeltetésű épület.
- (3) Településközpont területen nem folytatható, valamint ilyen tevékenység céljára nem létesíthető építmények:
 - a) a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (pl. zajos, bűzös, vagy porszennyeződést) okozó tevékenység,
 - b) telepengedély-köteles egyéb gazdasági tevékenység nem végezhető, telep-bejelentés köteles és a fentiek körébe nem tartozó egyéb gazdasági tevékenység a kézműipari rendeltetés fogalmának keretei között végezhető.
 - c) a napi 2 db, 3,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) jármű forgalmat meghaladó anyag- és áruszállítást igénylő tevékenység, kivéve a kiskereskedelmi tevékenységet,
 - d) személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység (önálló parkoló, vagy garázs, telephely),
- (4) Településközpont területeken amennyiben a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális méretnek:
 - a) telkenként több épület,
 - b) kiegészítő rendeltetésű építmény elhelyezhető.
- (6) Településközpont területeken a legfeljebb 12 lakásos lakóépület helyezhető el, de 200 telek-négyzetméterenként legfeljebb egy lakás létesíthető.
- (7) Az elő-, oldal-, hátsókerti méreteket az OTÉK-ban meghatározottak szerint kell meghatározni az építési övezetben előírt eltérésekkel.
- (8) Az előkerti építési vonalat az utcában kialakult beépítés vonalához (legalább a két oldalról szomszédos épületek beépítéséhez) igazodva kell meghatározni.
- (9) Oldalhatáron álló elsődleges funkciójú épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhetők a melléképítmények és kiegészítő rendeltetésű építmények.
- (10) Településközponti területeken az utcafrontról látható homlokzatok magassága legalább 4,5 méter.
- (11) Az elsődleges rendeltetésű épületek magastetős kialakításúak lehetnek, a tető hajlásszöge 30-50 fok hajlásszögű lehet, a tetőgerinc irányát az utcában kialakult állapothoz igazodóan kell kialakítani. Kiegészítő rendeltetésű építmény lapos tetős kialakítású is lehet.



- (12) Az építmények melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet. Az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó.
 (13) A közművesítettség mértéke: teljes.

14.2. Részletes előírások

19. §

- (1) Településközpont területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 5. számú táblázat tartalmazza.

5. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		A kialakítható telek		Az építési telek			
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke*	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5		Vt-O	800	-	O	40	6,0
6	Vt-SZ	1200	-	SZ	30	6,0	30
7	Vt-Z	2000	-	Z	30	6,0	30
8	Vt-Int-1	8000	-	SZ	25	9,0	35
9	Vt-Int-2	2500	-	SZ	60	6,0	20

- (2) A Vt-Z építési övezetben az előkert :0,00, az épület utcafronti homlokvonala az utcai telekhatártól maximum 3,00 méterre állhat. Az épületek zárt sora helyenként, legalább 10,0 méteres közzel megszakadhat. Amennyiben az épület köze két telekre esik, úgy abból legalább 30 %-ának, de minimum 3,0 méter széles résznek egy telekre kell esnie.

15. KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ gazdasági (Gksz) építési övezetek

15.1. Általános előírások

20.§

- (1) Az építési övezet a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
 (2) Az építési övezet telkein több épület is elhelyezhető.
 (3) Az építési övezetben elhelyezhető épület - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában:
 a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás;
 b) igazgatási, iroda;
 c) sport;
 d) üzemanyagtöltő rendeltetést tartalmazhat.
 (4) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:
 a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 b) közműpótló műtárgy,
 c) hulladéktartály-tároló,
 d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 e) kerti építmény,
 f) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.



15.2. Részletes előírások

21.§

- (1) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 6. számú táblázat tartalmazza.

6. számú táblázat

1	a	b		c	d	e	f	g
2		A kialakítható telek			Az építési telek			
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe		legkisebb szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)		(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	Gksz-1	2000		-	SZ	60	6,0	20
6	Gksz-2	5000		-	SZ	50	10,5	30

16. IPARI

gazdasági (Gip) építési övezetek

16.1. Általános előírások

22.§

- (1) Az építési övezet a környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető épület - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában:
- e) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás;
 - f) igazgatási, iroda;
 - g) sport;
 - h) üzemanyagtöltő,
 - a) kis-, közepes-, és nagytestű haszonállat tartás és üzemszerű állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges építmények, rendeltetést tartalmazhat.
- (4) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:
- h) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - i) közműpótló műtárgy,
 - j) hulladéktartály-tároló,
 - k) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - l) kerti építmény,
 - m) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - n) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.
- (5) Az iparterületek építési övezeteiben, 10 000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén - az előkert kivételével - minimum 10,0 m-es szélességben háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.



16.2. Részletes előírások 23.§

- (1) Ipari gazdasági területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 7. számú táblázat tartalmazza.

7. számú táblázat

1	a	b		c	d	e	f	g
2	A kialakítható telek			Az építési telek				
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe		legkisebb szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)		(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	Gip	4000			Z	30	10,5	40
6	Gip-M	3000			SZ	35	4,5	25

17. EGYÉB IPARI gazdasági (Gipe) építési övezetek

17.1.Általános előírások 24.§

- (1) Az építési övezet azon nem jelentős zavaró hatású ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhetők - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában:
- az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei;
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- (4) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.



17.2 Részletes előírások

25.§

- (1) Egyéb ipari gazdasági területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 8. számú táblázat tartalmazza.

8. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2	A kialakítható telek			Az építési telek			
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
8	Gipe	3000		SZ	50	10,5	25

18. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

18.1. Általános előírások

26.§

- (1) A különleges övezetek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következő építési övezetekre tagolódnak:
- | | |
|--|-------|
| a) sport építési övezet | K-Sp |
| b) lovas rekreációs terület építési övezet | K-Rl |
| c) tavas rekreációs terület építési övezet | K-Rt |
| d) pincesor építési övezete | K-Pin |
| e) honvédelmi terület építési övezete | K-Hon |
| f) rekreációs terület építési övezete | K-Rek |
| g) nyugdíjas falu centrum építési övezete | Kb-Ny |
| h) állatmenhely terület építési övezete | K-Ám |
| i) közműterület építési övezete | K-Köz |
| j) szennyvízkezelési terület építési övezete | K-Sz |
| k) mezőgazdasági üzemi terület építési övezete | K-Mü |
- (2) Az építési övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (3) A különleges építési övezetekben lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (4) A különleges építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.



18.2 Részletes előírások

27.§

- (1) Különleges területeken a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket a 9. számú táblázat tartalmazza.

9. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		A kialakítható telek		Az építési telek			
3	Építési övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	K-sp	5000	-	SZ	30	9,0	60
6	K-Rl	10000*	-	SZ	30	6,0	40
7	K-Rt	3000	-	SZ	30	4,5	40
8	K-Pin	1000	-	SZ	30	4,0	40
9	K-Hon			SZ	40	,0	40
10	K-Rek	5000	-	SZ	30	6,0	60
11	K-Ny	5000		SZ	15	7,5	60
12	K-Ám	5000		SZ	20	4,0	40
13	K-Köz	-		SZ	10	-	40
14	K-Sz	-		SZ	20	4,5	40
15	K-Mü	3000*	-	SZ	30	6,0**	60

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

**gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 8 méter

- (2) A **K-Sp** jelű építési övezetben nagyterjedésű sportolási, szabadidős, szabadtéri közösségi célú területek tartoznak. Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- sportlétesítmények (fedett és szabadtéri sportpályák, uszoda),
 - rekreációs-szabadidős célokat szolgáló létesítmények (pl.: strand),
 - szálláshely-szolgáltató (motel, szálloda, panzió) építmények,
 - vendéglátó építmények,
 - művelődési -, szórakoztató építmények.
- (3) A **K-Rl** jelű építési övezetben a lótarthoz és a lovagoltatáshoz, valamint ehhez kapcsolódóan a szállás jellegű és vendéglátó rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (4) A **K-Rt** jelű építési övezetbe tartoznak. A tavas rekreációhoz kapcsolódó, sűrűn beépült területek tartoznak. Az építési övezetben a tóparti kikapcsolódást, pihenést szolgáló rendeltetésű építményei helyezhetők el.
- (5) A **K-Pin** jelű építési övezetbe a zártkerti funkciók és pince használathoz köthető és a rendeltetéseket szolgáló építmények, valamint a kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése megengedett.
- (6) A **K-Hon** jelű építési övezetbe a honvédelmi- és nemzetbiztonsági célú terület tartozik. Az építési övezetben az alábbi rendeltetés elhelyezése megengedett:
- raktározás,
 - iroda.
- (7) A **K-Rek** jelű terület a nagyterjedésű sportolási területek, rekreációs-szabadidős tevékenységek területe. Az építési övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
- rekreációs-szabadidős célokat szolgáló létesítmények (pl.: strand)
 - szálláshely-szolgáltató (motel, szálloda, panzió) építmények
 - vendéglátó építmények



- d) művelődési -, szórakoztató építmények,
e) sportlétesítmények (fedett és szabadtéri sportpályák),
f) lovasturizmust szolgáló létesítmények (pl.: lovarda, kisállatkert).
- (8) A **K-Ny** jelű terület a Örspuszta területén nyugdíjas centrum kialakításához szükséges rendeltetések elhelyezéséül szolgáló terület. Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
a) egészségügyi ellátás építményei,
b) oktatási építmények,
c) sportlétesítmények, sportépítmények (fedett és szabadtéri sportpályák, uszoda),
d) rekreációs-szabadidős célokat szolgáló létesítmények,
e) szálláshely-szolgáltató (motel, szálloda, apartman) építmények,
f) vendéglátó építmények,
g) művelődési -, szórakoztató építmények,
h) kiszolgáló személyzet számára lakás.
- (9) A **K-Ny** építési övezetben építmények elhelyezése az értékes növényállomány megőrzése mellett megengedett.
- (10) A **K-Ám** építési övezetben az kistestű állattartás és kapcsolódó építményei helyezhetők el. Az építési övezetben a tulajdonos, üzemeltető számára egy lakó rendeltetésű önálló épület elhelyezése megengedett.
- (11) A **K-Köz** jelű terület a közműellátás építményeinek elhelyezésére szolgáló építési övezet.
- (12) A **K-Sz** jelű terület a szennyvíztisztító területe. A terület elsődlegesen a funkciót kiszolgáló gazdasági, és településgazdálkodási célú ipari, üzemi termelő-tároló építmények, telephelyek, irodai funkciók elhelyezésére szolgál, amelyek lakosságot zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (13) A szennyvíztisztító és a hozzátartozó öntözőnyáras területének legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől 1000 m, melytől eltérni a 26.§ vonatkozó előírásainak figyelembe vételével lehet.
- (14) A **K-Mü** jelű építési övezet a meglévő és tervezett mezőgazdasági üzemi telephelyek, volt majorok területe.
- (15) A **K-Mü** jelű építési övezetben elhelyezhető épület:
b) haszonállat-, és nagyüzemi állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények,
c) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
d) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 szolgálati lakás
e) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén kereskedelmi célú szállásférőhely és vendéglátó épület
f) irodaépület,
g) mezőgazdasági gépek számára műhelyépületek és nem közforgalmú üzemanyag-töltő állomás,
h) a gazdasági terület tulajdonosa, a használója és a személyzete számára sportépítmény, rendeltetést tartalmazhat.

V. Fejezet
Beépítésre nem szánt területek

19. Közlekedési területek
28.§

- (1) A város területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási tervlapon jelölték szerint kell kialakítani. A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései,



- környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (2) A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességen belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető
- (3) A település közútjainak **Köu-1** jelű övezetbe sorolt közlekedési területei:
- a) 63. sz. főút Országos főút, melynek útkategóriája:
 - aa) külterületi szakaszon: K.IV.B.
 - ab) belterületi szakaszon: B.IV.b.C.
 - b) 6305, 6306, 6215, 6219, 6223 jelű országos mellékutak, melyek útkategóriája:
 - ba) külterületi szakaszon: K.V.A.
 - bb) belterületi szakaszon: B.V.b.C.
- (4) A település közútjainak **Köu-Gy** jelű övezetbe sorolt közlekedési területei, melyek útkategóriája: B.V.b.C.
- a) Magyar út (6219 j. országos összekötő út belterületi szakasza)
 - b) Széchenyi utca (6223 j. országos összekötő út belterületi szakasza)
 - c) Tury Miklós utca (6215 j. országos összekötő út belterületi szakasza)
 - d) Vasút út (6306 j. országos összekötő út belterületi szakasza)
 - e) Szent István utca (6305 j. országos összekötő út belterületi szakasza)
 - f) Árpád u. (Hrsz.:885)
 - g) Tinódy utca (Hrsz.:2148)
- (5) A település közútjainak **Köu-H** jelű övezetbe sorolt havaria utak területei utak, melyek útkategóriája:
- a) külterületi szakaszon: K.VI.C.
 - b) belterületi szakaszon: B.VI.d.C.
- (6) A település közútjainak **Övezeti jel nélküli, sárga fedvény színnel jelölt** kiszolgáló utak:
- a) Települési utak, melyek útkategóriája: B.VI.d.C.
 - b) mezőgazdasági utak, melyek útkategóriája: K.VI.C.
- (7) Az M8 tervezett nyomvonala a pontos helyigényének ismeretéig nem sorolt közlekedési övezetbe. A tervezett nyomvonal tengelyétől mért 250-250 méter (csomópontoknál 100-100 méter) védőövezet jelöléssel biztosított az út megvalósíthatóságának helyigénye.
- (8) A tervezett városi elkerülő út a pontos helyigényének ismeretéig nem sorolt közlekedési övezetbe. A tervezett nyomvonal tengelyétől 100-100 méter védőövezet jelöléssel biztosított az út megvalósíthatóságának helyigénye.
- (9) **Kök** jelű övezetbe a vasúti terület besorolása: a vasúti pálya és a vasútállomás területe.
- (10) A közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:
- a) Az M8 autópálya tervezett tengelyvonalától: 250-250 m.
 - b) A 63. sz. főút nyomvonala mentén 100-100 m.
 - c) Az alsóbbrendű országos közutak (mellékutak) külterületi szakaszán 50-50 m. Ezen belül kerítés 20 m-re, egyéb magasépítmény 30 m-re építhető.
 - d) A Sárbogárd-Börgönd vasútvonal mentén 50-50 m, amelyen belül a létesítmények elhelyezéséhez a MÁV Zrt. hozzájárulása szükséges.
- (11) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület építmény nem helyezhető el.
- (12) A rendszeres gépjárműforgalomra is tervezett magánutak legkisebb szélessége 6,0 m. Közterületi jellemzőkkel kialakított magánút - az önkormányzattal kötött megállapodás esetén - közterületté minősíthető.
- (13) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.
- (14) A szabályozási tervlapon jelölt Köu-H havaria utak szabályozási szélessége min. 10,9 m, melyet a szabályozási tervlapon jelöltek szerinti helyen kell biztosítani.



- (15) A magánutak és a magánvasutak bármely övezetben a szükséges mértékig kialakíthatóak, műszaki kialakításuknál a rájuk vonatkozó érvényes előírások szerint kell eljárni. A magánutak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz- és életvédelem, valamint a vagyon és a közszolgáltatások biztonsága.

20. ZÖLDTERÜLETEK
20.1. Általános előírások
29.§

- (1) A zöldterületbe tartoznak a település állandóan növényzettel fedett közhasználatú közterületei.
- (2) Az övezetek területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatukat biztosítani kell.
- (3) Zöldterületek méretük, funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódnak: **Zkp-1, Zkp-2, Zkk-1, Zkk-2.**

Közpark (Zkp) övezet
20.2. Részletes előírások
30.§

- (1) A Zkp övezet a település állandóan növényzettel fedett közparkjainak területe, ahova a nagyobb kiterjedésű, több funkciót szolgáló közhasználatú közterületi zöldfelületek kerültek besorolásra, melyek elsősorban a reprezentációt, pihenést, testedzést, játszótér funkciót, rekreációs tevékenységet szolgálnak.
- (2) A Zkp-1 és Zkp-2 övezeteken belül elhelyezhetők:
- a pihenést, rekreációt, reprezentációt szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű),
 - a testedzést szolgáló építmények (játszótér, tornapálya, sportpálya),
 - a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények,
 - a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (3) A Zkp-2 jelű övezetben elhelyezhetők továbbá a vízparthoz (pl. horgásztég) kapcsolódó rekreációt szolgáló építmények.
- (4) A területén lévő értékes faállomány megtartandó.
- (5) A Zkp jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit az 10. számú táblázat tartalmazza.

10.számú táblázat

	a	b	c	d	e	f	g	h
1	A kialakítható telek			Az övezetben				
2	Övezet jele	a legkisebb b területe	legkisebb szélessége/ mélysége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legkisebb- legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Zkp-1	3500*	-	1000	SZ	2	4	75
5	Zkp-2	5000*	-	9000	SZ	2	3,5	80

*kivéve telekalakítás és telekhatár rendezés

Közkert (Zkk) övezet
20.3. Részletes előírások
31.§

- (1) A Zkk jelű övezetek a település állandóan növényzettel fedett közkertjeinek területe, ahova a kisebb kiterjedésű, jellemzően egy meghatározott funkciót szolgáló közhasználatú közterületi zöldfelületek kerültek besorolásra, melyek elsősorban a pihenést, játszókerti funkciót, díszkert funkciót, rekreációs tevékenységet szolgálnak.
- (2) A Zkk jelű övezeten belül elhelyezhető



- a) a dísz- és pihenőkert funkcióhoz, rekreációhoz kapcsolódó építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, dísztó, emlékmű),
 b) a testedzést szolgáló építmények (játsszótér, sportpálya, kutyafuttató),
 c) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
 (3) Zöldterületek a következő övezetekre tagolódnak: **Zkp-1, Zkp-2, Zkk-1, Zkk-2**.
 (4) A Zkk jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 11. számú táblázat tartalmazza.

11. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
		A kialakítható telek		Az övezetben				
2	Övezet jele	a legkisebb b területe	legkisebb szélessége/ mélysége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legkisebb-legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Zkk-1	2000*	-	1000	SZ	3	3,5	60
5	Zkk-2	2000*	-	1000	SZ	2	3,5	80

*kivéve telekalakítás és telekhatár rendezés

21. ERDŐTERÜLETEK

24.1 Általános előírások

32.§

- (1) Az erdők a természetvédelmi érdekek, a kialakult és tervezett tájhasználat, a tényleges állapot valamint kisebb részben az erdészeti kataszter alapján az alábbi három övezetbe soroltak:
 a) **Eg** jelű gazdasági erdő övezet.
 b) **Ev** jelű védelmi erdő övezet,
 c) **Ek** jelű közjóléti erdő övezet
 (2) Az erdőterületeken természetvédelmi és vadvédelmi okokból - az illetékes vadásztársaságokkal egyeztetve - legfeljebb 1,8 méter magas, fából, vagy vadhálóból készült lábazat nélküli, áttört - 80%-ban átlátható - kivitelű kerítés létesíthető.

Gazdasági erdőterület (Eg) övezet

21.2. Részletes előírások

33.§

- (1) Az Eg jelű övezetbe sorolt területekhez az erdőgazdálkodást, faanyag termelést szolgáló erdőterületek tartoznak.
 (2) Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének, ökológiai szerepének betöltésében nem akadályozzák.
 (3) Az övezetben lévő telken egy tömegben maximum 300 m² alapterületű épület helyezhető el.
 (4) Az Eg jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 12. számú táblázat tartalmazza.

12.számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
		A kialakítható telek		Az övezetben				
2	Övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/ mélysége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legkisebb-legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Eg	10 000*	-	50 000	SZ	0,5	4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés



Védelmi erdőterület (Ev) övezet
21.3. Részletes előírások

34.§

- (1) Az Ev jelű övezetbe a település táj- és természetvédelmi, tájképvédelmi és környezetvédelmi szempontból érzékeny, természet-és környezetvédelmi célokat szolgáló erdői tartoznak.
- (2) Az Ev jelű övezetben az erdő védelmi rendeltetését szolgáló épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben a rendeltetést nem akadályozzák.
- (3) A védelmi funkció betöltése érdekében az övezetben az erdei kilátó és magasles kivételével épületek nem helyezhetők el.
- (4) Az övezet ökológiai hálózattal érintett területein az új erdősítések és erdőfelújítások esetében csak a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő honos fajok telepíthetők, továbbá természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (5) Az Ev jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 13. számú táblázat tartalmazza.

13.számú táblázat

	a	b	c	d	e	f	g	h
1		A kialakítható telek		Az övezetben				
2	Övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Ev	-	-	75 000	SZ	0,1	-	-

Közjóléti erdőterület (Ek) övezet
21.4. Részletes előírások

35.§

- (1) Az Ek övezetbe a település szabadidő eltöltésére alkalmas rekreációs célokat szolgáló erdői tartoznak.
- (2) Örpusztán kijelölt közjóléti erdőterületén a pihenést, sportot és egyéb rekreációs-szabadidős célú tevékenységeket biztosító objektumok, létesítmények elhelyezése engedélyezett.
- (3) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) vendéglátás, szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés építményei,
 - b) sportpályák,
 - c) a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (4) Az Ek jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 14. számú táblázat tartalmazza.

14. számú táblázat

	a	b	c	d	e	f	g	h
1		A kialakítható telek		Az övezetben				
2	Övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/mélysége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legkisebb-legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Ek	3 000	-	3 000	SZ	5	4,5*	-



22. MEZŐGAZDASÁGI területek

22.1. Általános előírásai

36.§

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés, halászat és a saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.
- (2) A Szabályozási Terv a település külterületének mezőgazdasági területeit alábbi övezetekbe sorolja:
 - a) Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület,
 - b) Má-2 jelű szélrómúvek elhelyezését megengedő övezet,
 - c) Má-3 jelű tanyás mezőgazdasági övezet
 - d) Má-4 jelű volt zártkerti általános mezőgazdasági övezet,
 - e) Mko-1 jelű természetvédelmi korlátos mezőgazdasági területek,,
 - f) Mko-2 jelű településfejlesztési korlátos mezőgazdasági területek,
 - g) Mk jelű kertés mezőgazdasági terület övezete.
- (3) Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 10-10-10 méter.
- (4) Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben kerítés létesíthető:
 - a) kivett művelési ágban,
 - b) birtokközpont területén,
 - c) terményvédelmi indokból szőlő, gyümölcs művelési ágban ideiglenes, bontható jelleggel tenyészidőszakban,
 - d) továbbá állattartás érdekében.
- (5) A mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,8 méter magas, fából, vagy vadhálóból készült lábazat nélküli áttört - 80%-ban átlátható - kivitelű kerítés építhető meg.
- (6) A telek beépíthetőségét meghaladó, a rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban tanyaként és udvarként nyilvántartott földrészleteken a már meglévő épületek átalakítása (felújítás, korszerűsítés, helyreállítás) megengedett.
- (7) A mezőgazdasági terület övezeteiben a zártkerti művelés alól kivett telkekre is vonatkoznak az övezetekben meghatározott telekalakítási és beépítési paraméterek és egyéb övezeti előírások.
- (8) Az Má-1, Má-3 övezetekben a közművesítettség mértéke: hiányos.

Általános mezőgazdasági terület (Má-1) övezete

22.2. Részletes előírások

37.§

- (1) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termelés (szántó), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló területei.
- (2) Az Má-1 jelű övezetben elhelyezhetők:
 - a) az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, -tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények,
 - b) haszonállat tenyésztéshez kapcsolódó építmények.
- (3) Az Má-1 jelű övezet telkein lakóépület elhelyezésének szabályai
 - a) minimális beépíthető telekméret: 100 000m². telekszélesség: 100m
 - b) Lakóépület elhelyezésének feltétele a mezőgazdasági célú gazdasági építmény megléte, vagy egyidejű létrejötte.
 - c) a legfeljebb kétlakásos lakóépület által elfoglalt terület a telek területének 0,5%-a, de legfeljebb 500m² lehet.



- (4) Az övezetben birtokközpont kialakítása megengedett a 15. számú táblázatban foglalt paraméterek teljesítése esetén. A birtokközpont kialakításának feltétele, hogy az ahhoz tartozó birtoktest legalább 25 %-a a település közigazgatási területén helyezkedjen el.

15.számú táblázat

	a	b	c	d	e	f	g	h	i
1	A kialakítható		A birtoktest telkeinek	A beépítendő legkisebb birtok-központ		A birtokközpont területén			
2	legkisebb birtoktest területe	legkisebb birtok-központ területe	összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	területe	telek-szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3	(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	100 000	50 000	3,0	50 000	100	SZ	25	7,5*	40

**gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 12,5 méter

- (5) Birtokközpont telkén az (2) bekezdés építményein felül lakóépület, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás és vendéglátó épület is elhelyezhető, amennyiben mezőgazdasági célú gazdasági építmény már megépült, vagy azzal egyidejűleg épül meg. Lakóépület a beépítettség 10%-át veheti igénybe. Az övezetben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két szolgálati lakás létesíthető.
- (6) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a belterület határtól.
- (7) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhetők el:
- növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 50 méteren belül,
 - állattartáshoz kapcsolódó gazdasági építmények, védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 200 méteren belül
- (8) Az Má-1 jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 16. számú táblázat tartalmazza.

16. számú táblázat

a	a	b	c	d	e	f	g	h	i
1	A kialakítható telek		Az övezetben						
2	Övezet jele	legkisebb területe	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépíthető telek legkisebb szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-1	30 000*	30 000	50	SZ	3	5,5**	4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

**gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 8 méter

Szélérőműveket megengedő mezőgazdasági terület (Má-2) övezete

22.3. Részletes előírások

38.§

- (1) Az Má-2 jelű mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termesztés (szántó), az állattartás (legeltetés), céljára szolgáló területek, melyeken
- a növénytermesztéshez kapcsolódóan kizárólag ideiglenes építmények -: fából készült betonlap nélküli építmények illetve fóliasátor, üvegház
 - és a szélérőművek elhelyezése megengedett.



- (2) Az eltérő övezeti besorolású ingatlanokkal határos telkek esetében szélerőmű a telekhatártól a dőlésszögük szerinti távolságon belül nem telepíthetők.
 (3) Az övezetben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke egyaránt 20 méter.
 (4) Az Má-2 jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 17. számú táblázat tartalmazza.

17.számú táblázat

a	a	b	c	d	e	f	g	h	i
1		A kialakítható telkek		Az övezetben					
2	Övezet jele	legkisebb területe	a beépíthető telkek legkisebb területe	a beépíthető telkek legkisebb szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-2	25 000*	25 000**	100	SZ	3	200	4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

**gazdasági építmény esetén 50 000m² telekméret

Tanyás mezőgazdasági terület (Má-3) övezet

22.4. Részletes előírások

39.§

- (1) Tanyás mezőgazdasági terület övezetébe soroltak a lakóterületektől és közlekedési utaktól távol, elszórtan elhelyezkedő, lakó funkcióval vegyített (tanya, udvar) mezőgazdasági területek.
 (2) Az övezetben:
 a) az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, -tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények,
 b) haszonállat tartáshoz kapcsolódó építmények,
 c) lakóépület
 elhelyezése megengedett.
 (3) Az övezetben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke egyaránt 6 méter.
 (4) Az Má-3 jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 18. számú táblázat tartalmazza.

18. számú táblázat

a	a	b	c	d	e	f	g	h	i
1		A kialakítható telkek		Az övezetben					
2	Övezet jele	legkisebb területe	legkisebb szélessége	a beépíthető telkek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-3	6 000*	-	1500**	SZ	10***	5,5	4,5	40

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** lakóépület esetén 6000m² telekméret

*** lakóépület esetén 4%



Volt zártkerti általános mezőgazdasági terület (Má-4) övezet
22.5. Részletes előírások
40.§

- (1) Az övezetbe a volt zártkerti, átalakuló funkciójú területek tartoznak.
- (3) Az övezetben az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék-tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények elhelyezése megengedett.
- (4) Az övezetben birtokközpont illetve kiegészítő központ nem létesíthető.
- (5) Az Má-4 jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 19. számú táblázat tartalmazza.

19. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
		A kialakítható telek		Az övezetben				
2	Övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/mélysége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legkisebb-legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Má-4	5 000*	20	5 000** 30 000	SZ	1,5	-/4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** kert, szőlő és gyümölcs művelési ág esetén

Természetvédelmi korlátos mezőgazdasági (Mko-1) övezet
22.6. Részletes előírások
41.§

- (1) Az övezet az országos, illetve nemzetközi egyezményeken alapuló természetvédelmi oltalom alatt álló és a Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett, természeti-, táji-, ökológiai szempontból értékes, jellemzően gyepes mezőgazdasági területek.
- (2) Az övezetben az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást és tárolást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben huzamos tartózkodásra szolgáló építmények nem helyezhetők el.
- (4) Az övezetben birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem alakítható ki.
- (5) Az övezetekben a meglévő épületek, építmények fenntarthatók és felújíthatók.
- (6) Az övezetben kerítés nem létesíthető.
- (7) Az Mko-1 jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 20. számú táblázat tartalmazza.

20. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
		A kialakítható telek		Az övezetben				
2	Övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/mélysége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legkisebb-legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Mko-1	100 000*	-	80 000**	SZ	1	-/4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** kivételes esetben a szabályozási terven jelölt helyen, telekmérettől függetlenül



Településfejlesztési korlátozott mezőgazdasági (Mko-2) övezet
22.7. Részletes előírások

42.§

- (1) Az övezet a település mezőgazdasági művelés alatt álló, távlati településfejlesztés érdekeit szolgáló területei.
- (2) Az övezetben állattartáshoz kapcsolódó építmények és lakó funkció ideiglenesen sem helyezhetők el.
- (3) Az övezetben a növénytermesztéshez kapcsolódó ideiglenes jellegű építmények (fából készült beton alap nélküli építmények illetve fóliasátor, üvegház) elhelyezése megengedett.
- (4) Az övezetben birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem alakítható ki.
- (5) Az övezetekben a meglévő épületek, építmények fenntarthatók és felújíthatók.
- (6) Az Mko-2 jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 21. számú táblázat tartalmazza.

21. számú táblázat

	a	b	c	d	e	f	g	h
1		A kialakítható telek		Az övezetben				
2	Övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/mélysége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legkisebb-legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Mko-2	100 000*	-	50 000	SZ	0,5	-/5,5	-

Kertes mezőgazdasági (Mk) övezet
22.8. Részletes előírások

43.§

- (1) Az övezet a település kertes mezőgazdasági művelésre szolgáló területei.
- (2) Az övezetben
 - a) A 720-1500 m² közötti terület nagyságú telken telkenként egy a szőlőműveléshez, gyümölcsstermesztéshez kötődő, tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és pince építményei, valamint
 - b) az 1500 m² terület nagyságát meghaladó telken a szőlőműveléshez, gyümölcsstermesztéshez kötődő építmények helyezhetők el.
- (3) Amennyiben a beépíthető méretű telek erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is rendelkezik, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (4) Az övezetben lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.
- (5) Az övezetben elő-, oldal-, és hátsókert méretei: 5-5-10 m.
- (6) Az övezetben birtokközpont, illetve kiegészítő központ nem alakítható ki.
- (7) Az Mk jelű övezet telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 22. számú táblázat tartalmazza.

22. számú táblázat

	a	b	c	d	e	f	g	h
1		A kialakítható telek		Az övezetben				
2	Övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/mélysége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legkisebb-legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Mk	3 000*	-	720**	SZ	3	-/4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** kert, szőlő és gyümölcs művelési ág esetén lakóépület 3000m²



23. Vízgazdálkodási területek

23.1. Általános előírásai

44.§

- (1) A vízgazdálkodási terület övezeteibe tartoznak:
 - a) állóvizek, halastavak, halágyak medre és parti sávja
 - b) folyóvizek medre és part sávja, továbbá közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - c) vízgazdálkodási üzemi területek.
- (2) A Szabályozási Terv a település vízgazdálkodási területeit alábbi övezetekbe sorolja:
 - a) **V-1** jelű Állóvizek tavak övezete
 - b) **V-2** jelű folyóvizek medre és part sávja
 - c) **Vü** jelű vízgazdálkodási üzemi övezet

23.2. Egyedi előírások

45.§

- (1) A V-1 jelű övezet magába foglalja a szabályozási tervlap szerint az alábbi területeket:
 - a) állóvizek, halastavak, halágyak medre és parti sávja a töltésekkel
 - b) mélyfekvésű, vízállásos területek,
- (2) A V-2 jelű övezet magába foglalja a szabályozási tervlap szerint az alábbi területeket:
 - a) Sárvíz-(Nádor)-csatorna a töltésekkel és a 6,00 m széles parti sávja
 - b) Sárvíz-malomcsatorna a töltésekkel, és 6,00 m széles parti sávja
 - c) közcélú nyílt csatornák medre és 3,00 m széles parti sávja,
- (3) A Vü jelű vízgazdálkodási üzemi övezet a vízmű-létesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei.
- (4) Az övezetekben a természeti értékek védelme mellett,
 - a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, helyezhetők el.
 - b) Ismeretterjesztést, kutatást, természeti értékek bemutatását szolgáló építmények (tanösvény. esővédő, természetvédelmi bemutatóhely),
 - c) halászat, horgászat építményei.
- (5) A (2) bekezdésben meghatározott parti sávban állandó építmény, épület nem helyezhető el, valamint ezen területsáv művelése és hasznosítása csak a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározottak szerint történhet.

24. Természetközeli területek előírásai

46.§

- (1) Tk jelű övezetbe tartoznak a település nádas, mocsár művelési ágú földrészletei, vízállásos és természetközeli kezeletlen gyepi jelentős része, melyek ökológiai, és természetvédelmi szempontból védendő és megőrzendő.
- (2) A természetközeli terület övezetében a természeti értékek szigorú védelme mellett, tájba illő módon az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 - b) a természeti értékek bemutatását, a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
 - c) a köztárgyak.
- (3) Az övezetben az (2) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben a területhasználat a természetvédelem érdekeinek elsődleges figyelembe vételével történhet, kialakult értékes és védett növényállomány megőrzendő.



25. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**25.1. Általános előírások****47.§**

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek a rendeltetésüknek megfelelően az alábbi övezetekre tagozódnak:
- | | |
|--|---------|
| a) Különleges beépítésre nem szánt bányaterület: | Kb-B |
| b) Különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó terület: | Kb-Hull |
| c) Különleges beépítésre nem szánt temető területek: | Kb-T |
| d) Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területe: | Kb-Ke |
| e) Különleges beépítésre nem szánt tavas rekreációs terület: | Kb-Rt |
| f) Különleges beépítésre nem szánt sport területek: | Kb-Sp |

25.2. Részletes előírások**48.§**

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek övezeteiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereket az 23. számú táblázat tartalmazza.

23. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
		A kialakítható telek			Az övezetben			
2	Övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/mélysége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legkisebb-legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4		Kb-B	9 000*	-	9 000	SZ	2	4,0**
5	Kb-Hull	3 000*	-	3 000	SZ	5	5,5**	-
6	Kb-T	2500*	-	2500	SZ	5	4,5	-
7	Kb-Ke	9000*	-	9000	SZ	5	4,5	65
8	Kb-Rt	6000*	-	3000	SZ	10	4,5	70
9	Kb-Sp	2500*	-	720	SZ	5	4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** bányaműveléshez, hulladékkezeléshez kapcsolódó sajátos technológia megkívánja, elérheti a 7,5 métert.

- (2) A Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterületek övezetében a bányaműveléssel, nyersanyag kitermeléssel és feldolgozással összefüggő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A Kb-Hull jelű különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő területek övezetében a hulladékgazdálkodási tevékenységgel összefüggő építmények helyezhetők el.
- (4) A Kb-T jelű különleges beépítésre nem szánt temető területek övezetében a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (5) Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területek övezetében elhelyezhetők
- kegyeleti építmények
 - a pihenést, rekreációt szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű),
 - kiszolgáló épületek,
 - a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (6) Különleges beépítésre nem szánt tavas rekreációs területek övezetében elhelyezhetők:
- a vízparti rekreációhoz kapcsolódó építmények,
 - horgászathoz kapcsolódó építmények,
 - a testedzést szolgáló építmények (játsszótér, sportpálya),
 - szállásférőhelyek, vendéglátó építmények
 - a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (7) A Kb-T, Kb-Ke és Kb-Rt jelű övezetekben a kialakult értékes és védett növényállomány megőrzendő.



- (8) Különleges beépítésre nem szánt sportterületek övezete nagy zöldfelületi igényű sportlétesítmények rekreációs-szabadidős tevékenységek területei,
- (9) Különleges beépítésre nem szánt sportterületek övezetében elhelyezhetők
- a) sportpályák, tornapályák
 - b) sporthoz kapcsolódó egyéb létesítmények (lelátók),
 - c) a pihenést, rekreációt szolgáló építmények (pihenőhely játszótér,)
 - d) terület kiszolgálásához és fenntartásához szükséges építmények.

VI. Fejezet
Közterületekre vonatkozó előírások

26. Közterületek

49.§

- (1) A település közterületein, közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:
- a) reklámhordozó, hirdető-berendezés,
 - b) önálló, legfeljebb 1,0 méter átmérőjű, legfeljebb 3,0 m magas hirdetőoszlop,
 - c) legfeljebb 8 m² alapterületű, legfeljebb 3,0 méteres épületmagasságú árusítópavilon,
 - d) utasváró,
 - e) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - f) szobor, emlékmű, kút, vizijáték, utcabútor,
 - g) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.
- (2) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 15,0 méteren belül 0,5 méternél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, reklámhordozó, hirdető berendezés, hirdetőoszlop illetve növényzet nem állhat.

VII. Fejezet
A táj és a természeti környezet alakítására vonatkozó előírások

27. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek előírásai

50.§

- (1) A Szabályozási Terv jelöli a „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” -t, melyek :
- a) Rétszilasi tavak TT területe, a Ramsari területekkel
 - b) a Sárvíz-völgy Natura 2000 terület
 - c) a Sárvíz-malomcsatornát valamint a halastavak rendszerét és a vízállásos területeket kísérő legelők, csatornák rendszere
 - d) Nagyhörcsöknél húzódó patak völgy és az azt kísérő ligeterdők, gyepek, szántók láncolata.

28. Táj- és természetvédelem

51.§

- (1) A települést érintő magasabb szintű és egyéb helyi jogszabályokkal megállapított természetvédelemmel érintett területeket a szabályozási terv tartalmazza, az alábbiak szerint.
- a) Natura2000 területek
 - aa) Alapi kaszálórétek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
 - ab) Nagylóki löszvölgyek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület,
 - ac) Sárvíz-völgy különleges madárvédelmi terület
 - b) Ramsari területek Rétszilasi tavak különleges madárvédelmi terület
 - c) Országos jelentőségű természetvédelmi terület
 - ca) Rétszilasi-tavak Természetvédelmi Terület



- cb) ex lege védett Bolondvár nevű földvár
 - d) Országos Ökológiai Hálózat elemei:
 - da) magterület:
 - db) puffer terület,
 - dc) ökológiai folyosó,
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építési tevékenység, változtatás a vonatkozó jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

29. Zöldfelületek általános előírásai

52.§

- (1) Az építési övezetekre meghatározott telken belüli minimális zöldfelület arány szerinti zöldfelületet a használatbavételi engedély megkéréséig ki kell alakítani.
- (2) A zöldfelületek legkisebb mértékének számítása során a vízfelületek az alábbiak szerint vehetők figyelembe:
- a) Természetes vízfelület (patak, tó) illetve szigetelés nélküli medrű mesterséges vízfelület állandó vízborítottsággal, állandó vízi élővilággal 100 %
 - b) Mesterséges vízfelület szigetelt mederrel, állandó vízborítottsággal, állandó vízi élővilággal 50 %
 - c) a kerti úszómedencék felülete a zöldfelületbe nem számítható be: 0 %.
- (3) A „Be nem építhető megtartandó zöldfelület”-ként jelölt területek esetén a telkek 75 %-át növényzettel fedett zöldfelületként kell fenntartani, melyen belül elhelyezhetők a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények.

30. Közutak menti zöldfelületek és a közterületi zöldfelülete

53.§

- (1) Közutak menti közterületi zöldfelületi sávok - a gépkocsi behajtók, köztárgyak területének kivételével - növényzettel fedetten alakítandók ki.
- (2) Új belterületi közlekedési célú közterület és közhasználat céljára átadott magánút kialakításánál esetén legalább egyoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.
- (3) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² termőföldterület biztosításával.
- (4) A közterületeken fasortelepítésnél, kiegészítésnél, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű lombos fák ültetendők. Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronáját nevelő faegyedek ültethetők.
- (5) Meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településesztétikai okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszi szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (6) A közterületi zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.

31. Favédelmi előírások

54.§

- (1) A település közigazgatási területén lévő 1 m magasságban mért 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát kivágni, a gyümölcsfák kivételével, csak növény-egészségügyi-, élet- és vagyonvédelmi okból, illetve építési tevékenység miatt, engedéllyel lehet. A kivágott fák pótlását az engedélyező hatóság által előírt mennyiségben és módon kell teljesíteni.



VIII. Fejezet
Környezetvédelmi előírások

32. Általános környezetvédelmi előírások

55.§

- (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a) a vonatkozó hatályos jogszabályokban megengedett határértéket el nem érő mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) kizárja a környezetkárosítást,
 - c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

33. A termőföld védelme

56.§

- (1) A termőföld minőségének védelme, az erózió veszély elkerülése érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) Termőföld művelés alóli kivonása az építés megvalósulásával összhangban ütemezhető. Az építésig a meglévő (mezőgazdasági, erdőgazdálkodási) területhasználat folytatható.
- (3) A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőrétteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahazsnosításról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőrétteget felhasználni.
- (4) A területhasználat és építés során a környező mezőgazdasági területek rendeltetésszerű használata, gazdálkodás feltételei nem korlátozhatók.

34. Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme

57.§

- (1) Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható.
- (2) Élővízfolyás rendezése során környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszer alkalmazható.
- (3) A közigazgatási területen a felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások védelme érdekében:
- a) állattartó telep a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem létesíthető;
 - b) a felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

35. A levegő tisztaságának védelme

58.§

- (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.

36. Zaj és rezgés elleni védelem

59.§

- (1) Úthálózat felújítása során, továbbá új közlekedési elem létesítése, kiépítése esetén a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni.
- (2) Meglévő, védendő funkciójú és határérték feletti zajnak kitett épületek felújításakor, átépítésekor biztosítani kell, az előírt belsőterei zajterhelési határértékek teljesülését zajtől védendő helyiség megfelelő tájolásával, vagy passzív akusztikai védelem alkalmazásával.



37. Hulladékkezelés

60.§

- (1) A településen keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni. A hulladékkezelés, szállítás, hulladékgazdálkodás és hasznosítás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat betartva annak előírásait.
- (2) A veszélyes hulladékok kezelése és veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzése a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásai szerint megengedett.

IX. Fejezet

Közműellátás és elektronikus hírközlés

38. Általános előírások

61.§

- (1) A meglévő és a tervezett közüzemű:
 - a) vízellátás,
 - b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
 - d) elektronikus hírközléshálózatai és létesítményei, építményei továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) településképi megjelenésre,
 - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a hálózatokhoz való hozzáférhetőségre
- (4) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) közforgalmú út esetén belterületen és külterület beépítésre szánt területén a közvilágítás kiépítéséről,
 - e) magánút esetén a belterület- és külterület beépítésre szánt területén a térvilágítás megépítésérőlgondoskodni kell.
- (5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
 - a) a feleslegessé vált hálózatot és létesítményt, építményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
 - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy legalább egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.



39. Vízellátás

62.§

- (1) Belterületen új közüzemű vízelosztó hálózat:
 - a) csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,
 - b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.
- (2) Külterületek vízellátása helyi vízbeszerzésről is biztosítható, ha azt az érintett hatóság ivóvízként elfogadja.
- (3) Ha a közhálózatról a tüzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tüzivíz tározó létesítése, vagy az épület megfelelő tűzszakaszolásával a tüzivíz igény csökkentése szükséges.

40. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

63.§

- (1) Szennyvízelvezető hálózatot elválasztott rendszerrel kell építeni.
- (2) A település hidrogeológiai és geológiai adottsága miatt, valamint a talaj, talajvíz és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz is közvetlen, vagy drénhálózattal történő talajba szikkasztása, talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (3) Beépítésre szánt területen építeni:
 - a) a már csatornázott területeken csak a közcsatorna hálózatra történő csatlakozással,
 - b) a csatornázatlan területeken a jelen helyi építési szabályzatnak a szennyvízelvezetés- és elhelyezésre vonatkozó előírásainak teljesítésével lehet.
- (4) Beépítésre szánt csatornázatlan és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:
 - a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége **nem haladja meg az 5 m³-t** és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:
 1. a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,
 2. az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,
 3. a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
 4. a külterületen keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - i. ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos)
 - ii. ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - iii. ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - iv. ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége **megaladja az 5 m³-t**, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:
 1. a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - i. ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadó rendelkezésre áll (felszín alatti tisztított víz elhelyezés tilos),
 - ii. ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - iii. ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - iv. ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,



- v. ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (5) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:
- hatóság által egyedileg megállapított és rögzített méret szerint,
 - az a) pont szerinti egyedi megállapítás hiányában figyelembe veendő tájékoztató méretek:
 - búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
 - búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.Szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 500 m.
- (6) Szennyvíztisztító telep és az átemelő műtárgyak védőtávolságán belül új épület elhelyezése nem megengedett.
- a műtárgy védőtávolságának az építési telekhatáráig történő csökkentéséig (a műtárgy zajvédetté és búzzáróvá tételével, távvezérlésének megoldásával), vagy
 - a műtárgy kiváltásáig.

41. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

64.§

- (1) A felszíni vizek (vízfolyások, patakok, vízfelületek, tavak) mederkarbantartó parti sávját közterületként kell szabadon hagyni, amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani. A biztosítandó parti sáv:
- a patakok, tavak, záportározók mentén 6 m-es sáv
 - a nyílt árkok mentén minimum 3 m-es sáv.
- (2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni. (Szennyvízhálózatba csapadékvíz nem vezethető.)
- (3) Csapadékvíz más ingatlanra nem vezethető, csak a közterületen lévő csapadékvíz csatornába (akár zárt csapadékcatornába, akár nyílt vízelvezető árokba, akár élővízbe) az adott közterület vagy a befogadó élővíz kezelőjének hozzájárulása és befogadói nyilatkozata alapján.
- (4) Ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a befogadó nyilatkozatban rögzített mennyiséget, akkor legkésőbb a használatbavételig a telken keletkező csapadékvíz visszatartása érdekében, műszaki előíráson alapuló, méretezéssel igazolt mennyiség befogadására alkalmas telken belüli tároló kialakítása szükséges, amelyből fékezten lehet a túlfolyó vizet a befogadóba vezetni.
- (5) Meglévő csapadékvíz csatorna, nyílt vízelvezető árok, élővíz kezelői hozzájárulás vagy befogadói nyilatkozat hiányában 25 m² vízszintes tetőfelületi vetületként (zöldtető kialakítása esetén 50 m²-enként) valamint 25 m² burkolt felületenként (kötelező zöldfelület feletti területről) 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges, amely túlfolyójából fékezten vezethető ki a közterületi befogadóba a csapadékvíz.
- (6) Telken belüli csapadékvíz szikkasztás csak az érintett szakhatóság engedélyével valósítható meg (vízjogi létesítési engedély alapján).
- (7) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy
- az 3,5 m-nél szélesebb nem lehet
 - telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével)
 - az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - a vízszállítás akadálymentes legyen,
 - a kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi-behajtó felszínéről, korlát nem létesíthető és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély
 - nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen, az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem megengedett sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.



42. Villamosenergia ellátás

65.§

- (1) Beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
 - a) műemléki környezetben
 - b) helyi védelmi területen
 - c) távlatilag sétáló utcává alakítandó utcábana hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Külterületen –erdőterület kivételével– egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha a hálózat kiépítésének nyomvonalát erdőterületen kellene átvezetni, akkor a hálózat számára olyan sávot (erdei, vagy közutat) kell választani, ahol fakivágás nélkül lehet elhelyezni.
- (5) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

43. Földgázellátás

66.§

- (1) Új földgázvezeték közterületen és magán telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (2) A házi nyomáscsökkentő telepítését az épület utca fronti oldalára telepíteni nem lehet, azt vagy az előkertbe, vagy az épület alárendeltebb homlokfalán lehet elhelyezni.

44. Megújuló energiatermelő létesítmények

67.§

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
 - a) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)
 - aa) magastetős épületnél a tetősíkba, vagy attól max 20°-kal eltérően telepíthető,
 - ab) lapostetős épületnél a tetősíktól max 45°-kal eltérően telepíthető
 - b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele, hogy:
 - ba) a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max 3 m-en túl nem haladhatja meg,
 - bb) a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.
 - bc) Az előző két bekezdés teljesítésével sem telepíthető
 - i. műemléki környezetben
 - ii. helyi védelemre kijelölt területen belül
 - iii. tájképvédelmi területen
 - c) háztartási méretű kiserőmű kapacitását (50 kVA) meghaladó erőmű telepítési igényének jelentkezése esetén a településrendezési eszközök módosítása szükséges. A telepítésre különleges energiatermelő övezet kijelölése szükséges.

45. Elektronikus hírközlés

68.§

a) Vezetékes elektronikus hírközlés

- (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, ott is új elektronikus



hírközlési hálózatokat a racionális területgazdálkodás érdekében csak földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni.

- (3) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózatokat föld feletti fektetéssel is kivitelezhető
- a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető
 - b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

b) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

- (4) Vezeték nélküli szolgáltatás építményeit belterületen, külterület beépítésre szánt területén:
- a) a gazdasági területek kivételével, önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet az, csak meglévő (lakóépületen, lakótelken kívüli) építményre telepíthető,
- (5) Külterületen, beépítésre nem szánt erdőterületen, mezőgazdasági területen a (6) bekezdésben rögzítettek kivételével új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasági gazdasági építmény, stb) létesíthető.
- (6) Külterületen, beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területen új vezeték nélküli szolgáltatás építménye önálló építményként is elhelyezhető, ha azt az átfogó területrendezési tervek megengedik.

X. Fejezet Építési korlátozások

69.§

- (1) Temető bővítése esetén a bővítési területen belül a meglévő, vagy tervezett beépítésre szánt területtel határos telekhatárok mentén legalább 10 m széles, cserjesávból és fasorból álló többszintes növényállomány telepítendő és ezen telekhatároktól mért 30 m-en belül sírhely nem létesíthető.
- (2) A nevelési, oktatási, egészségügyi intézmény telkétől, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől mért 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény nem létesíthető.
- (3) A vízfolyások természetközeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles, természetvédelmi célú, vízvédelmi védőövezetben - ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott - csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát).
- (4) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- a) az M8 autópálya tengelyétől mért 250 -250 m védőtávolságon belül építmények elhelyezése nem megengedett.
 - b) külterületi II. rendű főút (63-as számú főút) tengelyétől mért 100-100 méter távolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, építmény 50-50 m, kerítés 30-30 m távolságra helyezhető el.
 - c) Országos mellékutak tengelyétől mért 50-50 méter távolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, építmény 30-30 m, kerítés 20-20 m távolságra helyezhető el.
 - d) a vasútvonal szélső vágányától 50-50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a MÁV Zrt. hozzájárulása szükséges,
 - e) 220 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen a nyomvonalára merőlegesen mért 18-18 m,
 - f) 132 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen a nyomvonalára merőlegesen mért 13-13 m,
 - g) 1-35 kV-os elektromos légvezeték külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m,
 - h) kifesztésű föld feletti légvezeték esetén 1-1 m,



- i) 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1-1 m,
 - j) a vízműkút belső védőövezete a kút körüli 10 m sugarú kör, külső védőövezet a belső védőövezet határától mért 100 m szélességű körgyűrű.
- (5) Ahol a közművek védőtávolsága a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.
- (6) A szennyvíztisztító telep és a kapcsolódó létesítmények (szikkasztó nyárasok) a telekhatártól számított 500m.

XI. Fejezet Sajátos jogintézmények

47. Elővásárlási jog 70.§

- (1) Sárbogárd Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a -szabályozási tervlapon jelölt- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, és a vonatkozó jogszabályok keretei között – önkormányzati feladatok ellátása, valamint településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.

48. Településrendezési szerződés 71.§

- (1) A településszerkezeti tervben (a továbbiakban: TSZT) beépítésre szánt területként jelölt, de a HÉSZ-ben Mko, azaz korlátos mezőgazdasági övezetként, így még nem építési övezetbe sorolt területeknek a TSZT-nek megfelelő építési övezetbe sorolása feltételeként, valamint az építési övezetbe sorolt területek övezeti paramétereinek telekérték-növelő megváltoztatása esetén a települési önkormányzat az érintett ingatlanok tulajdonosával, vagy az ingatlanon beruházni szándékozóval településrendezési szerződést köthet a vonatkozó jogszabályok szerint, amelyben rögzíteni kell
- a) a közlekedési és közműinfrastruktúra-fejlesztés és az elhelyezéséhez szükséges terület biztosításának,
 - b) az oktatási-nevelési, valamint a szociális és egészségügyi ellátást biztosító közintézményi háttér kialakításának,
 - c) a zöldterületek biztosításának, illetve fejlesztésének,
 - d) a közterület rendezésének, valamint
 - e) az érintett terület előkészítésének, a telekviszonyok rendezésének, szükséges környezetvédelmi intézkedések költségviselésének feltételeit.

HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

72.§

- (1) Jelen rendelet a jóváhagyását követő 30. napon, 2016..... napján lép hatályba. Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Sárbogárd Város helyi építési szabályzatáról szóló 8/2005. (III.30.) önkormányzati rendelet és azok módosító rendeletei:
- a) 22/2005.(IX.19.) Kt rendelet,
 - b) 50/2005.(XII.27.) Kt. rendelet,
 - c) 13/2007.(III.19.) Kt. rendelet,
 - d) 12/2008.(IV.14.) Kt. rendelet,
 - e) 33/2008.(X.9.) Kt. rendelet,
 - f) 4/2009.(I.26.) Kt. rendelet,
 - g) 11/2009.(III.16.) Kt. rendelet,
 - h) 42/2010.(X.29.) Kt. rendelet,
 - i) 31/2011.(XI.22.) Kt. rendelet,



- j) 16/2012.(III.13.) Kt. rendelet,
 - k) 45/2012.(XI.20.) Kt. rendelet,
 - l) 10/2013.(II.21.) Kt. rendelet,
 - m) 1/2015.(I.29.) Kt. rendelet
- hatályukat veszítik.

.....
polgármester

ellenjegyezte:

.....
jegyző



1.számú függelék

A szabályozási terven jelölt területeken nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

A függelékben szereplő adatok csak tájékoztató jellegűek. Minden engedélyköteles tevékenység esetében az Építésügyi Monitoring Rendszerben is elérhető (ÉMO), a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban szereplő adatokat kell figyelembe venni.

A Forster Központ által nyilvántartott azonosított régészeti lelőhelyek listája

azonosító	lelőhely szám	név	védelem	bírság kategória	védési jogi aktusok	HRSZ
21683	1	Örspusztá	szakmai			0296/1, 0357
22180	4	Cifrabolondvár	kiemelten védett	I.	61633/1984. MM	0260/4, 0265/1, 0260/2, 0260/3
22215	8	Temető	szakmai			0545
22216	9	Sárszentmiklós III.	szakmai			01015/4
22217	10	Sárszentmiklós IV.	szakmai			01021/10, 01018, 01015/5, 01021/4, 01004/2, 01021/11, 01023/18, 01023/7, 01023/12, 01023/17, 01023/13, 01023/10, 01023/14, 01009, 01022, 01015/2, 01015/4
22223	12	Hatvanpuszta	szakmai			0163/17, 0158/2, 0158/6, 0161, 0163/27, 0163/6, 0163/7, 0163/5, 0163/9, 0163/12, 0163/11, 0163/28, 0163/10, 0163/13, 0163/25, 0162, 0163/16, 0163/15, 0163/14, 645/2, 645/1, 646
37864	14	Pipacs-dűlő	szakmai			0305/36, 0301/1, 0269/42, 0305/42, 0269/24, 0269/40, 0269/79, 0269/23, 0269/57, 0269/41, 0305/48, 0305/74, 0305/35, 0305/37, 0305/32, 0305/33, 0305/34, 0269/44, 0269/55, 0269/54, 0269/43, 0269/56, 0305/49

Sárbogárd Város HÉSZ tervezete közbenső véleményezésre

37865	15	Mindszent-puszta	szakmai	0738/1
37979	16	Hatvan-puszta	szakmai	0110/9
38023	17	Sárbogárdtól K-re	szakmai	0305/29, 0305/30, 0305/31, 0305/32, 0305/33, 0305/36, 0305/37, 0305/38, 0305/28, 0305/34
58510	18	Nagyhörcsök-Öreg-állás I.	szakmai	01269/5, 01272
58511	19	Nagyhörcsök-Öreg-állás II.	szakmai	01273/1, 01196, 01144/65, 01148, 01145/10
58512	20	Nagyhörcsök-Öreg-állás III.	szakmai	01148, 01145/10
58577	21	Nagyhörcsök-Öreg-állás IV.	szakmai	01150/2
58581	22	Leányvári-puszta	szakmai	0187/7, 0344/122
58591	23	Sallai-major	szakmai	0215/6, 0218, 0219/6, 0219/7, 0219/8
58675	25	Décsey-puszta I.	szakmai	0215/10, 0215/11
58676	26	Décsey-puszta II.	szakmai	0245/12, 0245/13, 0245/14, 0245/15, 0245/16, 0245/18, 0245/19, 0245/20, 0252/4, 0252/5, 0252/6, 0252/7
21662	27	Nagyhörcsök	szakmai	01160/4
77631	28	Nagyhörcsök-domb	szakmai	01158/57, 01158/58, 01158/59, 01158/60, 01158/56, 01158/55, 01158/53, 01158/54, 01164, 01162/1, 01158/40, 01158/63, 01159/1
77633	29	Nagyvér I.	szakmai	0177, 0153/7, 0155, 0154, 0153/4
77635	30	Nagyvér II.	szakmai	0177, 0153/4, 0151/3, 0152

Sárbogárd Város HÉSZ tervezete közbenső véleményezésre

79401	31	Fekete-víztől K-re	szakmai	01169/2, 01136, 01133/1, 01176, 01177, 01178/1, 01133/2
79405	32	Sárvíz- malomcsatornától Ny-ra I.	szakmai	01158/53, 01158/40, 01158/39, 01158/27, 01158/26, 01158/25, 01158/24
79407	33	Sárvíz- malomcsatornától Ny-ra V.	szakmai	01158/53, 01158/40, 01195, 01158/39
79409	34	Sárvíz- malomcsatornától Ny-ra VI.	szakmai	01163, 01194/1, 01159/2, 01194/2, 01194/7, 01194/8
79411	35	Sárvíz- malomcsatornától Ny-ra VII.	szakmai	01194/3, 01194/2, 01194/7, 01194/8
79413	36	Sárvíz- malomcsatornától Ny-ra II.	szakmai	01194/3, 01193, 0174, 0176, 0175/3, 0164/4, 0164/3, 0166, 0164/1, 0163/23, 0167, 0168, 0170, 0164/5
79415	37	Sárrét domb	szakmai	0204, 0201/6, 0181, 0197
79417	38	Templomtól K-re	szakmai	0153/2, 0153/6, 0158/4, 0153/8
79419	39	Sárvíz- malomcsatornától Ny-ra III.	szakmai	0153/3, 056/2, 0151/4, 056/1, 0151/3, 0152, 0137, 0153/11
79421	40	Sárvíz- malomcsatornától Ny-ra IV.	szakmai	0145/8, 031/1, 0145/4, 0145/5, 0145/3, 0139/1, 0144, 0145/2, 0145/1, 0137
79423	41	Örspusztá VII.	szakmai	033/4, 045, 044/5, 033/1, 027/2, 035, 027/3, 034, 033/11
79425	42	Örspusztá VIII.	szakmai	026/19, 026/12, 026/13, 026/11, 026/17, 026/18, 026/15,

Sárbogárd Város HÉSZ tervezete közbenső véleményezésre

				026/14, 026/16
79427	43	Horgos-tanyától K-re	szakmai	0299/2, 0296/1, 0295, 0292/4, 0296/7, 0281/9, 0281/8, 0230/2, 0292/3, 0283, 0281/11, 0281/10, 0292/2, 0299/1, 0296/5, 0296/6, 0296/4, 0298, 0281/7, 0299/3
79429	44	Kemény-dűlő	szakmai	0279, 0281/6, 0281/5, 0281/4, 0281/3, 0276, 0281/1, 0281/2, 0275
79431	45	Kökényes-dűlő	szakmai	0230/2, 0299/20, 0281/3, 0276, 0281/2, 0299/9, 0299/19, 0302, 0303, 0299/16, 0299/17, 0299/11, 0275
79433	46	Orsi-dűlő I.	szakmai	0319/1
79435	47	Orsi-dűlő II.	szakmai	0319/1
79441	48	Tinód	szakmai	0125/5, 0114/5, 0114/2, 0114/3, 0116/12, 0114/1, 0125/7, 0125/6, 0123, 0125/4, 0116/7, 0115, 0116/10, 0116/9, 0116/8, 0114/11, 0116/11
79443	49	Imremajori-dűlő	szakmai	0114/10, 0114/7, 0114/6, 0114/11
79445	50	Tinódi-szőlőhegy mellett	szakmai	0104/27, 0111/8, 0111/7
79447	51	Tinódi-szőlőhegy	szakmai	048/25, 048/24, 048/23, 098, 048/39, 0106/1, 0103/1, 9401, 9407/2, 9407/1, 9406, 9405, 9404, 9403/2, 9403/1, 9402
79449	52	Tinódi-szőlőhegytől Ny-ra	szakmai	048/27, 048/25, 048/26, 048/20
79451	53	Temetői-dűlő	szakmai	086, 048/38, 048/37, 092/19, 092/20
79453	54	Tarack-dűlő I.	szakmai	048/125, 048/124, 048/70, 048/97, 048/98, 048/99, 048/100, 048/101, 048/102, 048/103, 048/107, 048/106, 048/105, 048/104, 048/111, 048/110, 048/109, 048/108, 048/112, 048/80, 048/79

Sárbogárd Város HÉSZ tervezete közbenső véleményezésre

79455	55	Tarack-dűlő II.	szakmai	047, 048/115, 048/116, 048/120, 048/119, 048/118, 048/117, 048/122, 048/121, 048/123, 040/11
79457	56	Tarack-dűlő III.	szakmai	048/125, 047, 040/11, 040/10
79459	57	Erdei-dűlő	szakmai	0108/5, 0108/4, 01031, 029/33, 029/31, 029/32, 029/30, 029/29, 01047/1, 01047/2, 027
79461	58	Száztizes-dűlő IV.	szakmai	0985/1, 01009, 01008/2
79463	59	Száztizes-dűlő III.	szakmai	01009, 01008/2
79465	60	Száztizes-dűlő II.	szakmai	0985/2, 01008/1
79467	61	Száztizes-dűlő I.	szakmai	01013/4, 01014, 01015/6, 0982, 0984, 01009, 01008/1, 01015/7, 0983
79469	62	Rétszilas, Téglaházi-dűlő I.	szakmai	01013/4
79471	63	Rétszilas, Téglaházi-dűlő II.	szakmai	01067/3, 01013/4, 01068, 0893/14, 0906, 0865/5, 0865/3, 0865/4, 0908, 0907, 0900, 0972
79473	64	Új-puszta III.	szakmai	0865/9, 0865/7, 0865/6, 0852/8, 0852/10, 0864, 0852/9, 0863
79475	65	Hadnagy-puszta, vasút	szakmai	0913/5, 0913/6
79477	66	Hadnagy-puszta I.	szakmai	0910, 0913/2, 0913/3, 0913/10, 0913/11, 0913/9, 0913/7, 0913/8, 0851
79479	67	Hadnagy-puszta II.	szakmai	0913/13
79481	68	Hadnagy-puszta III.	szakmai	0913/13, 0971
79483	69	Hadnagy-puszta IV.	szakmai	0913/13, 0971, 0966, 0969, 0970
79485	70	Alsó-Rétszilas-dűlő	szakmai	0966, 0945, 0937

Sárbogárd Város HÉSZ tervezete közbenső véleményezésre

79487	71	Rétszilas, Vasútállomási út	szakmai	0913/10, 0913/9, 0927/7, 0937
79489	72	Új-pusztá I.	szakmai	0884/52, 0884/8, 0876, 0852/31, 0852/30, 0852/32, 0852/12, 0852/13, 0852/14, 0874, 0872
79491	73	Új-pusztá II.	szakmai	0852/24, 0852/25, 0852/36, 0852/34, 0852/35
79493	74	Hadnagy-pusztától K-re	szakmai	0832, 0819, 0841/1, 0841/2
79495	75	Hadnagy-pusztától DK-re	szakmai	0831/10, 0831/3, 0831/4, 0831/5, 0831/9, 0831/8, 0831/7, 0831/6
79799	76	Nagyteleki-dűlő II.	szakmai	0774/2, 0774/5, 0774/13, 0774/4
79801	77	Nagyteleki-dűlő III.	szakmai	0117/2, 0774/4, 0774/2, 0776, 0774/14, 0774/12, 0774/13
79803	78	Nagyteleki-dűlő IV.	szakmai	0774/11, 0774/12, 0774/10
79805	79	Nagyteleki-dűlő VI.	szakmai	0117/2, 0774/4
79807	80	Sárszentmiklósi út	szakmai	0783/5
79809	81	Telkes-legelő	szakmai	01081/1
79817	82	Nagyteleki-dűlő I.	szakmai	0122/5, 0122/2, 0122/10, 0774/16, 0774/20, 0774/21, 0774/22
79819	83	Nagyteleki-dűlő V.	szakmai	0774/19, 0774/18
79821	84	Mindszentalsó-dűlő I.	szakmai	0763/4, 0763/5, 0763/6, 0763/7, 0763/8, 0763/9, 0763/10, 0763/20, 0763/11, 0763/3, 0763/2, 0763/12
79825	85	Mindszentalsó-dűlő II.	szakmai	0763/25
79827	86	Mindszentalsó-dűlő III.	szakmai	0763/25, 0763/24, 0763/23
79831	87	Laktanya-dűlő III.	szakmai	0546/119, 0269/62, 0546/117, 0546/15, 0546/121,

Sárbogárd Város HÉSZ tervezete közbenső véleményezésre

				0546/105, 0546/123, 0269/61, 0546/120, 0546/118
79837	88	Sörke-majori úttól É-ra	szakmai	0269/62, 0310/4, 0269/78, 0269/77, 0301/1
79839	89	Dinnyési-rész I.	szakmai	0305/54, 0305/53, 0305/52, 0310/4
79843	90	Dinnyés-rész II.	szakmai	7372, 7371, 7368, 7369, 7370, 7364, 7367, 7365, 7366, 0324/2, 0326/68, 0630, 0627, 0626, 0326/31, 0622/37, 0326/67, 0326/32, 0326/60, 0629, 0305/76, 0305/59, 0305/58, 0305/57, 0305/78, 0305/77
79847	91	Vadóc-dűlő	szakmai	0326/62, 0326/64, 0326/63
79851	92	Sallai-majortól DK-re	szakmai	0252/36, 0252/34, 0255/69, 0244/2, 0252/38
79853	93	Forrás-dűlő I.	szakmai	0238/10, 0255/65, 0255/67, 0255/68, 0244/1, 0238/13, 0238/14, 0255/63, 0255/62, 0255/61, 0255/60, 0255/66, 0238/11, 0238/12, 0255/64, 0238/19, 0238/17, 0238/18, 0255/59, 0244/2
79855	94	Forrás-dűlő II.	szakmai	0225/40, 0225/38, 0225/39
79857	95	Alsó-körtvélyestől D-re	szakmai	0542/3, 0542/4, 0542/2, 0225/73, 0225/54, 0238/36, 0236/1, 0542/86
79859	96	Kislókra vezető úttól É-ra I.	szakmai	0238/37, 0542/79, 0542/78, 0542/83, 0542/84, 0542/85
79861	97	Laktanya-dűlő I.	szakmai	0238/4, 0238/29, 0266, 0269/57, 0238/33, 0238/31, 0238/32, 0238/30, 0238/22, 0268/1, 0238/23
79863	98	Laktanya-dűlő II.	szakmai	0269/57, 0269/23
79865	99	Szent István utca É-i vége	szakmai	1445, 1397, 1446, 1398, 1399, 1396, 1258, 1256, 1257, 0579, 0578/2, 0601, 0581/27, 0581/28, 1255, 1254, 0578/1, 1395
79867	100	Zádori-dűlő I.	szakmai	0344/74, 0344/107, 0344/113, 0344/79, 0344/80, 0344/81, 0344/112, 0344/121, 0344/120, 0344/76, 0344/77, 0344/78,

Sárbogárd Város HÉSZ tervezete közbenső véleményezésre

				0337/3, 0340
79869	101	Zádori-dűlő II.	szakmai	0104/57, 0104/68, 0104/70, 0331/35, 0331/42
79871	102	Pusztakörtvélyes	szakmai	0189/8, 0189/9, 0344/95, 0344/94, 0344/88, 0344/87, 0344/84, 0344/85, 0344/86, 0344/102, 0189/12, 0189/11, 0189/10, 0189/29, 0344/83, 0189/28, 0344/111, 0344/110
79873	103	Pusztakörtvélyes	szakmai	0187/5, 0189/2
79875	104	Vasút-köz	szakmai	0197/9
79877	105	Alsó-Körtvélyes	szakmai	0225/17, 0225/18, 0223, 0219/14
79879	106	Bolondvártól ÉNy-ra (Kövecses)	szakmai	0247/1, 0260/2, 0252/71
22206	107	Sárszentmiklós	szakmai	01018, 01015/5, 01021/5, 01021/2, 01019, 01020/8, 01020/9, 01020/4, 01020/5, 01020/6, 01020/7, 01020/23, 01020/24, 01020/25, 01020/26, 01020/27, 01020/13, 01020/10, 01020/11, 01020/21, 01020/22, 01020/12, 01020/16, 01020/17, 01020/18, 01020/19, 01020/20, 01020/14, 01020/15, 01015/10, 01015/4, 01015/3, 01015/9
22222	108	Örspuszt V.	szakmai	0271/3, 0271/2, 0271/9, 0271/8, 0271/7, 0271/4, 0271/5, 0267
58579	6	Bibic-halom II.	szakmai	0381/3, 0381/4, 0381/5, 0370, 0162/5, 0162/4
58580	7	Középtöbörzsök	szakmai	0370, 0371/5, 0146/3

2.számú függelék

Az országosan védett műemlékek

A) Országos műemlékek:

törzsszám	azonosító	megye	helység	cím	név	védelem
10448	22301	Fejér	Sárbogárd		Rektorisz-villa ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
10450	22303	Fejér	Sárbogárd		v. Községháza ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1688	22305	Fejér	Sárbogárd		R.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
11387	13820	Fejér	Sárbogárd	Ady Endre út 178.	Zsinagóga műemléki környezete	Műemléki környezet
1683	19327	Fejér	Sárbogárd		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
10449	19328	Fejér	Sárbogárd		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
11538	18568	Fejér	Sárbogárd		Zichy-magtár műemléki környezete	Műemléki környezet
1683	3761	Fejér	Sárbogárd	Tompa Mihály utca	Ref. templom	Műemlék
1688	3763	Fejér	Sárbogárd	Sárszentmiklós, Béke u.- Köztársaság u.	R.k. templom	Műemlék
10448	3758	Fejér	Sárbogárd	Ady Endre út 126.	Rektorisz-villa	Műemlék
10449	3759	Fejér	Sárbogárd	Posta utca 1.	Lakóház	Műemlék
10450	3760	Fejér	Sárbogárd	Ady Endre utca 164.	v. Községháza	Műemlék
11387	12071	Fejér	Sárbogárd	Bercsényi utca	Zsinagóga	Műemlék
11538	12535	Fejér	Sárbogárd	Vasút utca	Zichy-magtár	Műemlék
10325	22306	Fejér	Sárbogárd – Pusztaegres		R. k. templom (Nagyboldogasszony) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
10325	3762	Fejér	Sárbogárd – Pusztaegres	Sárbogárd-PUSZTAEGRES-Hatvanpuszta	R. k. templom (Nagyboldogasszony)	Műemlék

B) Országos műemlékek környezete:

bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
III.	9/2009. (III. 6.) OKM	530, 531, 532, 534, 535, 611/1, 611/2
	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	4836, 4838, 4839, 4840, 4841, 4843/2, 4844, 4860/4
		329, 731, 566
		658/1, 658/2, 2461, 2464, 2463, 2476, 2556, 2357, 655, 657, 658/3, 656
		961/1, 951, 958/2, 958/1, 957, 959, 1096, 2344, 2319/1, 2309, 2318
		655, 658/3, 690/33, 2357, 2460, 2461, 2462, 657
		4835/3, 4836, 4843/2, 4846, 4847, 4848, 4849, 4853, 4854, 4855, 5343/2, 5446/2
III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	330

III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	4845	
III.	4951/1990. OMF	960/1, 960/2	
III.	4952/1990. OMF	2462	
III.	4953/1990. OMF	658/1, 658/2	
III.	9/2009. (III. 6.) OKM	533	
II.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI		márc.60

3. számú függelék

Elővásárlási jog bejegyzésre javasolt ingatlanok listája

Településközpont távlati parkolófejlesztés céljára tartalékolt ingatlanok:

623 hrsz, 624 hrsz, 646/1 hrsz, 646/2 hrsz

4. számú függelék

Vízelőntéssel veszélyeztetett ingatlanok listája

Belvízzel mérsékeltlen veszélyeztetett terület									Mocsaras terület	Vízállásos terület
01133/2	0852/47	8005	0864	01091	0868	8009/1	0879/21	0589/3	01142/2	0189
01127/2	0884/53	8107	0923	(0787)	0927/15	8001	0855	0581/32	01130	0216
01128/2	0884/60	8111/1	0852/43	8018	0927/3	8109	(0877/5)	0590/4	0156/2	0128/22
01183	0924	7013	0832	8014/1	0884/59	8112/1	0873/5	0948	0331/38	0269/2
01180	0922	6426/2	(0858)	8009/2	0919	8115/1	(0860)	0913/3	0605/68	0232
01128/3	0853/1	01136	0884/51	8002	0852/33	8116/3	(0786)	0581/46	0605/55	0222
01126/3	(0826)	01129	0852/13	8119	0879/22	8117/2	01105/6	0590/21	0228	01114/2
0400	(0881)	01128/1	0884/8	8108	0852/4	8117/5	01099/3	0598/20	01145/4	01023/23
0397	(0823)	01126/2	0884/61	8111/2	0884/56	7012	01105/13	0913/8	01139	0128/15
0404/1	0856/2	(0398/1)	0852/30	6425	0838	01126/1	01107/2	0865/2	01117	0207/15
0125/4	(0878)	01184/4	0825	6428	0852/40	0399	01087/11	(0863)	0110/3	0219/14
0116/14	0835	0155/4	0852/3	01125	0877/9	01184/3	8017/2	0852/46	0383/1	0833/15
0116/26	0853/2	0403	0839	01128/4	0833/13	0160	8013/3	0927/14	0570/37	0221
0588	0833/16	0390/1	0852/32	(0398/2)	0854/6	0116/7	8006	0921/1	0605/37	0274
0950	0833/1	0125/3	0822/1	0155/6	0833/7	0116/20	8123	(0884/12)	0605/39	0131
0590/19	0854/9	0116/8	0877/10	0158	0813/2	0589/15	8003	0884/7	01122	01101/16
0581/43	0809	0116/15	0852/39	0125/5	0791/4	0589/13	8110	(0872)	01184/1	0214
(0865/5)	(0861/1)	0128/44	0873/4	0124/2	0791/11	0581/57	8113	0822/2	0143/1	0217
0590/30	0854/8	0116/19	0833/2	0128/43	01105/5	(0947)	8116/1	0852/2	0605/66	0128/16
0598/11	0791/10	0116/27	0833/12	0116/24	01099/2	(0851)	8117/4	0879/20	068/7	0128/23
(0942)	(01086)	0589/16	0854/12	0589/22	0783/4	0581/24	7794	0852/41	01112	01064/6
0584	(0785/2)	0581/56	0833/15	0589/17	01105/12	0583	7786	0884/57	01138/3	0255/64
0592/2	01099/1	0951	0833/9	(0913/2)	0791/7	0590/22	6427	0856/1	01138/1	0215
0867	01104/2	(0593)	0854/7	0943	01104/3	0940	5493/2	0833/14	0108/48	0161/47
0184	0791/5	(0906)	0812/4	0581/25	0774/6	(0926)	01131	0833/11	0182/34	048/37
0865/7	0791/12	0581/45	0791/2	0581/44	01083	(0920)	01182	0859	0605/30	0833/14
0915	01105/10	0590/28	5493/1	0590/18	01087/12	0884/16	0396	0833/6	0607/5	0255/63
0927/18	0783/5	(0585)	01105/11	0590/29	0774/14	0884/55	0159/1	0807/1	0605/36	0279/1
0876	(01106)	(0866)	01107/1	0598/12	8022/1	0927/2	0128/45	0783/1	092/21	0884/17
8014/2	(01084)	0865/6	0774/5	0913/9	8017/1	0852/12	0116/9	01105/7	0607/30	0834
8010	8019	(0914)	01085	(0591)	8013/2	0824	(0116/5)	01099/4	0605/45	0277
0774/4	7776	(0885/1)	0592/1						0854/13	0169/9
8122	6424	0873/3	0913/5						0605/32	0884/24

8112/2	0391	0816	(0925)						0381/9	01161
8115/2	0125/2	01105/9	0927/1						0884/49	0265
6423	0128/42	8121	0877/4						0607/35	0161/49
01133/1	0122	(01110)	01099/7						0178	0733/87
01127/1	0586	0155/2	5494						0305/50	0161/46
0401	0913/11	0128/40	01179						074	0177
(0123)	(0938)	0116/25	0589/21						10210/7	0733/88
0589/4	0865/9	0589/23	8115/3						10210/8	0161/48
0581/33	0852/45	0581/35	8117/1						10210/9	
0582	0884/49	0865/3	7788							
0913/12	0927/5	0913/10	5495							
0598/21	0827	0590/20	01181							
0865/8	0857	0598/22	0589/7							
0852/9	0874	0852/44	0183/1							
0927/6	0813/1	0921/2	01101/9							
0884/17	(01100)	0807/3	7791							
(0821)	0788	(01104/5)	(0130)							
0852/14	8124	(0784)	0116/2							
0852/5	8106/2	8120	0589/8							
0834	7780	7781	8116/2							
0852/31	5493/1	0404/3	0589/18							
0879/18	01178/2	(0152)	7016							
0873/1	0390/2	0571/16	0589/12							
0854/13	0125/1	0589/19	7015							
01105/8	0128/41	0185	0587/1							
01099/5	0589/5	0913/6								
0783/3	0581/34	(0884/13)								
0791/6	0910	0927/4								
0793/6	0594	(0918)								
0774/2	0913/7	01099/6								
(8118)	0865/10	01105/16								
8106/1	0852/10	5496								
8114	0917	0589/20								

5. számú függelék

Hidrogeológiai védőidommal érintett ingatlanok listája

Hidrogeológiai védőidom "A" zóna					Hidrogeológiai védőidom "B" zóna			
(01086)	6438/2	6432	6607	0801/7	(0878)	6493	6411/1	01099/2
0801/10	6618	6436	6602	01095/10	0854/9	6434	6414	01092/24
01081/2	6462	6461	6597	6611	(0861/1)	6478	6420	01092/17
6450	6615	6612	6592	6603	0854/8	6480	6425	01081/9
6431	6593	6605	6580	6598	0854/11	6465	6428	01105/12
6434	6587	6600	6532	6595	(0861/2)	(0858)	6452	01081/3
6622	6577	6581	6545	6591	0879/2	0879/11	6454	01092/2
6619	6528	6557	6536/1	6571	0789/3	0877/6	6442/2	(01087/4)
6616	6556	6554	6549/2	6529	01097/5	0833/12	6484	01083
6613	6553	6531	6586	6548	(01086)	0854/12	6471	01092/15
6604	6550	6535	6559	6542	0789/6	0833/15	6488	01087/12
6601	6546	6543	6538/2	6537/1	01099/1	0854/7	6456	6403
6588	6534	6563	6584	6561	01104/2	0877/3	6430	6409
6576/2	6540	6539	6573	6579	01081/2	0879/3	6490	6412
6555	6589/1	6589/2	6567	6564	01105/10	0801/2	6492	6449
6552	6583	6582	0801/13	(0789/1)	01105/14	01097/6	6433	6451
6549/1	6578	6574	01095/6	01095/7	(01084)	0789/7	6435	6417
01095/17	6537/2	6568	01095/12	01081/10	6402	0789/12	6481	6446
0801/9	6569	6565	6620	6596	6410/1	01098	6458	6453
01095/5	6566	01095/16	6463	6547	6413	0789/18	6466	6455
01095/3	0801/11	(0801/4)	6527	6541	6416	01092/23	6460	6443
01095/14	0801/8	01095/11	6533	6576/1	6422	(01092/7)	0852/33	6474
01095/13	01095/15	01081/11	6544	6536/3	6426/2	01105/11	0879/9	6477
01081/13	0801/3	6464	6538/1	0801/6	6450	01099/8	0833/13	6486
01095/8	01095/2	6621	6536/2	6609	6483	01081/6	0854/6	6429
6430	(01081/12)	6617	6538/3	6594	6485	01090/2	0879/1	6432
6433	(01087/6)	6437	01095/4	6551	6487	01105/3	0877/2	6440
6435	01081/9	6614	01081/5	6585	6468	01085	0793/7	6479
				6606	6489	01091	01097/7	6457
				6590	6491	(01089)	0801/11	6482
				6530	6431	6404	01105/5	6459
				6558	6467	0879/4	6444	6519
				6562	6426/1	01097/9	6441	0877/4

				6570 (0797)	(0851) (0877/5)	0801/13 01105/7	0879/8 (01100)	01097/13 0789/15
				6560	0873/5	01099/4	(0789/1)	01099/7
				6575	(0860)	0791/13	01092/18	01092/16
				6610	0879/7	01092/20	01081/10	6520
				6572	0877/1	01087/5	0788	0879/13
				6476/1	01097/8	01099/12	01090/4	01097/14
				6526	0799	(01081/8)	6406	0789/16
					0789/10	01092/13	01097/3	01092/5
					01105/6	01087/2	(01096)	6517
					01099/3	6405/1	0789/8	01101/9
					01092/22	6411/2	0789/13	(01090/5)
					01099/9	6418	01105/9	6476/1
					01105/13	6423	01092/6	6524
					01081/7	6447	(01082)	6522
					01092/12	6445	01090/6	01097/15
					01105/2	6442/1	6408	(01090/3)
					01092/14	6472	6518	6523
					01087/1	6469	01097/11	6521
					01087/11	0854/13	0789/9	01097/16
					6415	0879/10	0789/14	01097/17
					6421	01097/10	01092/21	6525
					6427	0801/12	01092/11	01097/18
					6473	01081/5	(01092/9)	6476/2
					6475	01105/8	6405/2	01097/19
					6470	01099/5	(0797)	01097/20
					6410/2	(01094)	01097/12	
					6439	01105/15	0789/11	
					(0872)	6401	0789/17	
					0879/12	6407	01099/6	
					0877/8	6419	01092/19	
					0833/14	6424	01105/16	
					0859	6448	01092/8	

6. számú függelék

A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Lombos fák	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgás éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertőlgy, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus pseudolatifolia</i>	-
<i>Sorbus rédliana</i>	-
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> (<i>T. argentea</i>)	ezüst hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil

<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
<i>Abies alba</i>	jegenyefenyő
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
<i>Larix decidua</i>	vörösfenyő
<i>Picea abies</i> (<i>Picea excelsa</i>)	lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
<i>Amygdalus nana</i> (<i>Prunus tenella</i>)	törpe mandula
<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
<i>Calluna vulgaris</i> (<i>Erica vulgaris</i>)	csarab
<i>Cerasus fruticosa</i> (<i>Prunus fruticosa</i>)	csepleszmegegy
<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> (<i>C. vulgaris</i>)	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> (<i>C. melanocarpa</i>)	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (<i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i>)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötbibés galagonya
<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)

Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepúrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csórega fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

Településképi arculat megőrzését támogató építészeti ajánlások

A) Országos védett művi elemek:

- 1) Az országos műemléki védelem alatt álló műemlékeket, műemléki jelentőségű területet, exlege műemléki környezetet, műemléki környezetet a szabályozási tervlap tartalmazza.
- 2) A helyi védelemre javasolt épületeket és a helyi védelemre javasolt területet a szabályozási tervlap tartalmazza.
- 3) A nyilvántartott azonosított és a nyilvántartott, revízió alatt álló régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervlap tartalmazza.
- 4) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázsépítés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyezési eljárása során hatályos örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

B) A településképi alakítására vonatkozó előírások

B1) Reklámok, cégérek

- 1) Közterületről látható homlokzati felületen hirdetés, reklámhordozó, hirdetőtábla, cégér csak a homlokzati felület 10 %-án helyezhető el oly módon, hogy szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épület(ek) homlokzati tagolásához, a nyílászárók méretéhez és összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, színezésével.
- 2) Reklámcélú felület a közvilágítási műtárgyakon, utcabútorokon, az árusítópavilonon, utasvárókon a felületük legfeljebb 25%-án, valamint önálló reklámhordozókon helyezhető el.
- 3) Önálló reklámhordozók egymástól legalább 50,0 méteres távolságra helyezhetőek el.
- 4) Tűzfalak felületének legfeljebb 25%-án alakítható ki reklámcélú felület.
- 5) Épületek tetőzetén fényreklám csak vonalszerű, áttört kivitelben alakítható ki oly módon, hogy a nappali, illetve az éjszakai városképet ne zavarja, a közlekedésben résztvevőknek - a vonatkozó szabványoknak megfelelően - káprázást, fényszennyezést ne okozzon.
- 6) Védelem alatt álló épületeken reklám, fényreklám nem létesíthető, csak cégér helyezhető el. Épületen biztonságvédelmi célú reflektor, automata világítás csak úgy létesíthető, hogy az általa bevilágított terület telken belül maradjon, sem a közterületet, sem a szomszédos ingatlant nem zavarhatja.

B2) Utcakép, épületek, építmények

- 1) A lakó építési övezetekben az épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. Lakóépületeken a tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva. A tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez. A környezetben kialakult állapot és az építési övezetre vonatkozó eltérő szabályok hiányában a tető hajlásszöge úgy választható meg, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:
 - a) 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;
 - b) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m.
- 2) Nem lakóépületen a magastető hajlásszöge 10–45 fok között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.
- 3) Nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló épületeken és az építmények esetén a tető hajlásszöge tetszőleges értékű lehet.

B3) Tájkép

- 1) A szabályozási tervlapon tájképvédelemmel érintett területeken építmény kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, természetes anyaghasználattal létesíthető.