



SÁRISÁP KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2012

**SÁRISÁP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLET**

18/2006. (IX. 27.) önkormányzati rendelete

**SÁRISÁP KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

módosítva az alábbi önkormányzati rendelettel:

1/2012. (I. 19.)

Sárisáp, 2012. január

TARTALOMJEGYZÉK

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §	A rendelet hatálya és alkalmazása	5
2. §	Szabályozási elemek	6
3. §	Értelmező rendelkezések	6
4. §		
5. §	Az építés általános feltételei	8
6. §	A telekalakítás általános szabályai	10
7. §	Épületek, építmények elhelyezése	11
8. §	A község közigazgatási határának és belterületi határának módosítása	12

II. FEJEZET

9. §	A TERV TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA	13
------	----------------------------------	----

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

10. §	A beépítésre szánt terület növekedése	14
11. §	Épületek, építmények elhelyezése lakóterületek övezeteiben és településközponti vegyes terület építési övezeteiben	14
12. §	A lakóterületek építési övezeteinek sajátos előírásai	16
13. §	Településközpont vegyes terület övezetei (Vt)	22
Gazdasági területek		
14. §	Kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület övezetei	23
15. §	Kereskedelmi, gazdasági övezetek (Gksz)	23
16. §	Ipari gazdasági terület általános előírásai (Gip)	24
17. §	Ipari területek övezetei	25
18. §	Különleges területek	26
19. §		26
20. §	Sport célú különleges terület (Ksp)	26
21. §		

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

22. §	Közlekedési területek	27
23. §	Közlekedési területek övezetei (KÖu; KÖz; KÖt;)	29
24. §	Közműterületek, közműlétesítmények övezete (Kü; Kszv;)	30
<i>Zöldterületek</i>		
25. §	Közparkok, közkertek (Zkp; ZkK; ZkpM; ZkpT;)	31
26. §	Rekreációs zöldterületek és övezetek (Zre; Zsp;)	32

27. § Erdőterület és E; Ee; Ev; övezetek	33
28. § Mezőgazdasági területek és övezetek (Má; Mk;)	34
29.§ A vízmedrek és a vízgazdálkodási övezetek (V;)	39
29/A.§ Beépítésre nem szánt különleges terület (Kkte; Kkb;)	39
V. FEJEZET	
30. § Környezetalakítási és védelmi előírások	40
Levegőtisztaság-védelem	
Vízminőség-védelem	
Talajvédelem, partfalvédelem, hulladék-elhelyezés	
Táj- és természetvédelem, zöldfelületek védelme	
Települési környezet védelme	
31. § Építészeti érték és régészeti védelem	42
32. § Egyéb rendelkezések	43
33. § Záró rendelkezés	43

MELLÉKLETEK

- 1. melléklet:* Sárisáp Szabályozási tervei (2011. évi egységes szerkezetben) és annak listája
- 2. melléklet:* Sárisáp Helyi Építési Szabályzatát módosító önkormányzati rendeletek listája
- 3. melléklet:* SZ-2/M1 – SZ-2/M6 (2006. évi módosítások) szabályozási tervi lehatárolások
- 4. melléklet:* SZ-2/M7 - SZ/M9 (2011. évi módosítások) szabályozási tervi lehatárolások
- 5. melléklet:* Sárisáp Község övezeteiben és építési övezeteiben alkalmazható szabályozási határértékek.

FÜGGELÉKEK

- 1. függelék:* A védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt országos és helyi művi (épített környezeti) értékek listája
- 2. függelék:* A régészeti lelőhelyek listája
- 3. függelék:* A védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt országos és helyi természeti értékek listája
- 4. függelék:* Sárisáp Község övezeteiben és építési övezeteiben az egyes telkek beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékek.

SÁRISÁP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐTESTÜLET
18/2006 (IX.27.) önkormányzati rendelete
SÁRISÁP HELYI¹ ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Sárisáp Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 3. sz. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljárók véleményeinek kikérésével a következőket rendeli el:²

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

(1) A rendelet hatálya kiterjed Sárisáp Község teljes közigazgatási területére (a továbbiakban a terület).

(2) A területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) A területen építési munkát végezni, és ezekre hatósági engedélyt kérni csak az OTÉK és az egyéb általános érvényű jogszabályi előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.

(4) ³A szabályozás kötelező elemei: a HÉSZ teljes előírásrendszere és a szabályozási terveken jelölt kötelező szabályozási elemek, melyek lehetnek:

- a) szabályozási terv határa,
- b) közterületi telekhatár, szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
- c) övezetek és építési övezetek határa,
- d) az övezetek, az építési övezetek jele és a hozzájuk rendelt szabályozási tartalmak (beépítési mód, terepszint feletti és alatti beépítési mérték, építménymagasság, legkisebb kialakítható telekterület, a létesíthető épületek száma, valamint a zöldfelületi arány),
- e) a mindenkori telekhatárhoz viszonyított terepszint alatti és feletti építési hely,
- f) zöldfelületek fejlesztésére, megőrzésére irányuló rendelkezések:
 - fa) megtartandó/kialakítandó zöldfelület,
 - fb) kötelező fásítás,
 - g) sajátos jogintézmények által érintett területek lehatárolása:
 - ga) elővásárlási joggal terhelt terület határa,
 - gb) beültetési kötelezettségű terület határa.

¹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

² Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

³ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

Szabályozási elemek**2.§**

(1) ⁴A rendelet és annak szöveges és rajzi mellékletei egymást kiegészítő egységes rendszer alkotnak.

(2) ⁵A rendelet csak az alábbi rajzi és szöveges mellékletekkel együtt érvényes:

1. melléklet: Sárisáp Szabályozási tervei (2011. évi egységes szerkezetben) és annak listája,

2. melléklet: Sárisáp Helyi Építési Szabályzatát módosító önkormányzati rendeletek listája,

3. melléklet: SZ-2/M1 – SZ-2/M6 (2006. évi módosítások) szabályozási tervi lehatárolások

4. melléklet: SZ-2/M7 - SZ/M9 (2011. évi módosítások) szabályozási tervi lehatárolások,

5. melléklet: Sárisáp Község övezeteiben és építési övezeteiben alkalmazható szabályozási határértékek.

(3) ⁶

(4) ⁷

(5) ⁸

Értelmező rendelkezések⁹**3.§**

(1) ¹⁰A rendelet alkalmazásában:

1. Állattartás és típusai:

a. *Kedvtelési célú állattartás:* lakó, valamint intézményi funkciót nem zavaró és nem veszélyeztető állatok, nem jövedelemszerzést célzó tartása.

b. *Kedvtelési célú állat:* eb, macska, éneklő- és díszmadár, rágcsálók, hullók egyéb „házasított”, emberre veszélytelen állat.

c. *Saját szükségletet kielégítő mennyiségű állattartás:* nem értékesítési célú állattartás.

d. *Haszon állattartás:* nem kedvtelési célú állattartás.

2. Beépítési mód típusai:

a. *Csoport jellegű:* sor/láncház vagy iker jellegű több lakásos kistársasház, tűzszakaszolás nélkül.

b. *Csoport ház:* sor/lánc/átrium, vagy ikerház gyűjtő-meghatározása, az épületek a telekhatárok mentén tűzszakaszolással alakíthatók ki. Építési telkenként egy önálló rendeltetési egységet foglal magába, egymástól független épületszerkezetekkel.

c. *Zártjellegű beépítés:* részben oldalhatáron álló, részben zárt sorú beépítés. Jellemzően zárt sorú, zárt sorúsodó pl. tömör kerítésekkel.

d. *Hézagosan zárt sorú beépítési mód:* Az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező- általában az utca vonalával párhuzamos gerincvonalú épületekből álló – sajátos beépítési mód.

⁴ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

⁵ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁹ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁰ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

- e. **Zártsorú/sodó beépítés:** olyan előkert nélküli utcaszakaszokon, ahol a kialakult beépítés jellemzően zártsorú építés hatását kelti, az utcavonalon megépült épületek közelsége és a tömör kerítések jelenléte következtében. Ezen esetekben az építési helyek zártsorúan kezelhetők (akkor is, ha a tényleges beépítés nem minden telken oldalhatártól oldalhatárig terjed). A kialakuló beépítési sor közterület felőli lezárása tűzfal-képzéssel nem készülhet.
3. **Építési sáv:** a kertés mezőgazdasági telkek esetében az építés lehetséges helyének megjelölésére szolgál, melyen belül oldalhatáron állóan, meglévő kialakult telkek esetében a 10 m alatti telekszélességnél, ikresen lehet építeni. A minimális oldalkert méretét a tűzrendészeti előírások korlátozzák.
4. **Főépület:** a telk rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, mely az építési övezetben megengedett fő rendeltetéseket magába foglalja.
5. **Kertépítészeti terv:** Az építési engedélyek tartalmi követelményeiről szóló kormányrendeletnek megfelelő; az építészeti terv részét képezi, mely a kert kialakítására vonatkozó tervdokumentáció. (Tartalmaznia kell favédelmi tervet, kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet finom tereprendezési tervet (M 1:200); a tervezett kerti építmények terveit (M 1:100) és az e munkarészekhez tartozó műleírásokat).
6. **Kertépítészeti engedélyezési terv:** önálló kertépítészeti létesítmény (pl. zöldterület) engedélyezési szintű tervdokumentációja, melynek az előző pontban foglaltakon kívül az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeit meghatározó jogszabályban¹¹ foglalt tartalmi és formai követelményeknek kell megfelelni¹².
7. **Kialakult, beépített terület:** ha a földhivatali nyilvántartás szerint az érintett területen/tömbben lévő telkeknek legalább 75 %-a már beépült.
8. **Magastető:** olyan tető, amelynek lejtése meghaladja a 10%-ot és általában tetőteret képez.
9. **Melléképület:** az építési övezet elsődleges rendeltetését meghatározó főépületet kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú önálló épület, mely a főépülettel legfeljebb csak a terepszint alatt van összeköttetésben.
Ilyen lehet különösen:
- a. a járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép, stb.),
b. a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító,
c. a tárolóépületek (tüzelőanyag, szerszámkamra, terménytároló, (szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló),
d. az állattartás céljára szolgáló épületnek minősülő építmények,
e. a kézműipari vagy kedvtelési tevékenység műhelyépülete,
f. a portaépület, a kazánház, egyéb üzemvitelt kiegészítő épület.
10. **Pinchomlokzat:** terepszint alatt létesülő, vagy felépítmény alatti borpince lejtő felőli homlokzata.
11. **Rekreációs kiskertes területek:** Az elsődlegesen mezőgazdasági termelést szolgáló kert, melyen a gazdasági tevékenység mellett a pihenés célját szolgáló épület is elhelyezhető.
12. **Rekreációt szolgáló építmény.** A pihenést, a szabadidő eltöltését szolgáló építmény.

¹¹ 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet.

¹² Ajánlott segédlet: a „Magyar Építész Kamara Táj- és kertépítészeti szolgáltatás és díjszámítási szabályzata” II. rész 2.1. pontja.

13. **Sorgarázs.** Kettőnél több, egymás mellett elhelyezett, férőhelyenként önálló bejárattal kialakított gépkocsi-tároló.
14. **Szabályozási szélesség.** A közterület (meglévő, vagy tervezett) szélességi mérete.
15. **Támfalgarázs:** Támfalban létesített személygépjármű tároló (lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített – a bevágást megtámasztó – támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfalvédelemnek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, (függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem).
16. **Terepszint alatti beépítés mértéke.** A terepszint alatti építmény által műszakilag igénybevett terület és a telek sík vetületének %-ban kifejezett aránya.

4. §¹³

Az építés általános feltételei

5. §

- (1) ¹⁴A területen építési munkát végezni
 - a) a szükséges szabályozott építési telek és a kiszolgáló uttelek kialakítása esetén lehet,
 - b) a vízellátással rendelkező telken helyiséget tartalmazó építményt létesíteni a szennyvízcsatornára való rákötés lehetőségének hiányában, csak a szennyvízkezelés módjának korszerű és szakszerű megoldásának hitelt érdemlő igazolásával lehet.
- (2) 25%-os lejtést meghaladó területen partfal-omlás megakadályozását követően végezhető építési tevékenység.
- (3) ¹⁵A telkek vízi közművekkel való ellátása:
 - a) A keletkező szennyvizek a területen nem szikkaszthatók.
 - b) A telket érintő szennyvízelvezető hálózat kiépítése után tilos bármilyen szennyvíztároló, vagy közműpótló berendezés létesítése, a telken építési tevékenység csak a hálózatra történő rákötés után végezhető. A bekötés megvalósítását követően a meglévő helyi szennyvízgyűjtőt szakszerűen fel kell számolni.
 - c) Épületet, helyiséget tartalmazó építményt elhelyezni csak legalább részlegesen közművesített telken szabad.
 - d) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, közműpótlóként a szennyvizeket zárt szennyvízgyűjtő medencében összegyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell szállítani.
 - e) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m³-t és a megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, a keletkező szennyvizek tisztítására vízjogi engedély alapján szennyvíztisztító kisberendezés létesíthető.

(4) ¹⁶

¹³ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁴ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

(5) Telkekhez rendelt zöldfelület kialakításánál a cserjék a telekhatárokhoz 50 cm-nél közelebb, fák az oldal- és hátsó kerthez 2 m-nél közelebb nem telepíthetők, az előkertben a közterületi telekhatártól legalább 1 m-re ültetendők.

(6) ¹⁷A kerítésépítés általános szabályai:

a) Külterületen, valamint beépítésre nem szánt területen gazdasági- és lakóépület építése esetén, valamint állattartási hasznosítás esetén építhető kerítés. A kerítés lábazatos, vagy építetten tömör kerítés nem lehet. A kerítés helyét az övezeti előírások határozzák meg.

b) Belterületen közterület felől tömörkerítés legfeljebb 2,0 m magasságig a Fő utcában, s a gyűjtő utak mentén létesíthető, egyéb esetben csak a szomszédsághoz való illeszkedés esetében építhető. Nem tömör kerítés is csak 2,0 m magasságig épülhet az övezeti előírásokban meghatározottak szerint.

c) Oldalhatáron tömör kerítés legfeljebb 2,0 m magasságig csak az építési hely hátsó határáig épülhet.

d) Hátsó telekhatáron tömör kerítés csak a szabályozási terv rendelkezése esetében épülhet, egyéb kerítés csak 2,0 m magasságig.

(7) ¹⁸

(8) ¹⁹A területen önálló, talajba vájt, vagy földdel borított pincék építésének szabályai:

a) A védelemre jelölt pincék felújítása, használat-váltása, rajta bármilyen építési tevékenység végzése csak a szabályozási terven jelölteknek megfelelően lehetséges.

b) Terepszint alatti építmény csak saját telken belül építhető, bővíthető az övezeti előírások és az alábbiak figyelembe vételével:

ba) a telekhatárt csak az oldalhatáros beépítésű telekhatáron érheti el, a másik oldalhatárt legfeljebb 2,0 méterre közelítheti meg,

bb) a közterületi telekhatárt legfeljebb 3,0 m-es közelségben érheti el, közterületről nyíló új pince nem létesíthető, előkertben pince nem nyitható

bc) hátsó telekhatárt - ha az nem közterületi- elérheti a pince határfala, kivételek övezeti előírásokban.

bd) a beépítési mértékbe be nem számított pince bejáratának homlokzata –kialakult terepadottságoktól eltekintve – nem lehet magasabb, mint 3,5 m, mely homlokzati szakasz nem lehet több mint 3,0 m szélességű.

c) Közterületen megjelenő pincszellőzők kialakítása a közterület-használatot nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti.

d) Temető kerítésétől számított 30 méteren belüli pince nem létesülhet.

e) Önálló, lakótelekhez, vagy gazdasági telekhez nem kapcsolódó pince kizárólag bor-, és terménytárolás céljára, mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan hasznosítható, illetve létesíthető.

¹⁷ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 25/2008. (X. 16.) önk. rendelet, Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

f) Közterületről nyíló, illetve onnan látható, nem lakóépülethez kapcsolódó pince bejárata/ajtaja legfeljebb 40/40 cm nyílással rendelkezhet, fa-, vagy felületkezelt fémlemez burkolatú lehet.

g) A pincehomlokzaton a legfeljebb 140/210 névleges méretű bejárati ajtón kívül maximum 40/60 cm-es nyílás képezhető.

(9)²⁰

A telekalakítás általános szabályai

6. §

(1)²¹(1) A tervezett közterület-szabályozások minden esetben végrehajthatóak, akkor is, ha az érintett telek területe, egyéb mérete az övezetében előírt minimális méret alá csökken, illetve eleve kisebb az előírt telekminimumnál.

(2) Szabályozási vonallal érintett telkek esetében az építés, vagy rendeltetési mód változás engedélyezését megelőzően kötelező a telket a szabályozási terv szerint kialakítani.

(3)²²

(4)²³

(5) Lakóterületen a telekosztás, vagy telekegyesítés esetén a közút felőli telekszélesség legfeljebb 40 m lehet.

(6) A telekalakítás során magánút céljára az alábbi minimális telekméretek tartandók be:

a) Lakóterületi kiszolgáló magánút, ha csak lakófunkció létesül a kiszolgált területen
min. 8 m, ha legfeljebb 6 db lakást szolgál ki,
min. 10 m, ha legfeljebb 12 db lakást szolgál ki,
min. 12 m, ha 12-nél több lakást szolgál ki.

b) Gazdasági területen a magánút min. 10 m lehet egy telek kiszolgálása esetén,
min. 12 m lehet, ha legfeljebb 4 db telket szolgál ki,
min. 14 m lehet, ha legfeljebb 8 db telket szolgál ki,
min. 16 m lehet, ha 8 db-nál több gazdasági telket szolgál ki.

(7)²⁴A külterületen létesülő magánút a belterületi magánút kialakítás feltételei szerint létesíthető. Magánutak létesítése esetén nem vonatkoznak rá a telkét érintő övezet építési előírásai.

(8)²⁵Nyúlványos telek csak szabályozási terven jelölt esetekben létesíthető. Teleknyúlványnak tekintendő, ha a közterületi kapcsolatot biztosító telekszélesség az előkert méretnél hosszabb távon sem éri el a 10 m-es szélességet.

²⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet, Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

²¹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

²² Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

²³ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet, Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

²⁴ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

²⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

Épületek, építmények elhelyezése**7. §**

(1) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik csak abban az esetben helyezhetők el a kialakult szerkezetű településrészekben, ha a rendelkezésre álló közterületen hely hiányában azok nem helyezhető el.

(2) Az OTÉK 32.§ 2., 3., 5. pontjaiban meghatározott létesítmények közterületeken, közkertekben helyezhetők el. Az OTÉK 32.§ 4. pontban meghatározott műtárgyak önkormányzati és állami telkeken létesíthetők.

(3) Szabadon álló beépítési módnál a kötelezően betartandó minimális oldalkert a kedvezőtlen tájolás felől tartandó meg.

(4) ²⁶

(5) a) A telkeken belül a természetes lejtési viszonyok megőrzendők.

b) ²⁷Az épületek elhelyezésekor, illetve a terep alakításakor a terepbeavágás/feltöltés az alábbiak szerint történhet:

ba) 2,0 m-nél magasabb új támfal csak teraszozva,

bb) a támfallépcsők közötti távolság legalább 1,0 m legyen, növényvel betelepítetten,

bc) csak a kialakult partfalak rendezésénél lehet a 2,0 m-t meghaladó, szintmagasságú támfal újraépítése,

bd) rézsű legfeljebb 1:1 meredekségű, vagy enyhébb lejtésű lehet,

be) az eredeti terephez képest max. 1,5 m-es feltöltés alakítható ki.

(6) ²⁸

(7) Támfalak, támfalépítmények;

a) Új támfalépítmény építését – a környezethez igazodás érdekében – az építésügyi hatóság a meglévő kerítés, támfal, illetve támfallétesítmény látványának átalakításához kötheti.

b)²⁹ A támfalak anyaghasználatánál a látszó beton felület csak növényvel takartan, vagy egyéb burkoló anyaggal kombináltan alkalmazható,

c) Közterületi telekhatáron, illetve attól számított 5 méteres előkertben a támfal-létesítmények kapacitásának száma 2-nél több nem lehet telkenként.

d) A támfalak tetején a lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell.

e) Támfal létesítése során a meglévő értékes növényzet megóvását elsődlegesnek kell tekinteni.

(8) ³⁰A partfalomlás-veszélyes területnek számítanak a támfalbiztosítás nélküli 2,0 m magasságot és a talajminőség függvényében a 60-70° meredekséget meghaladó terepbeavágások, az ilyen beavágással rendelkező telken a partfal biztosítása műszaki eszközökkel, az (5) bekezdésben szereplő előírások figyelembe vételével szükséges.

²⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet, Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

²⁷ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

²⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

²⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

³⁰ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

(9) ³¹

(10) ³²Új terepbevágnás létesítésénél, illetve a már létező terepbevágnások bővítésénél a létrejövő új partfalfelületek a közterületeket 3,0 m-nél jobban nem közelíthetik meg.

(11) ³³Szabályozási terv rendelkezése alapján helyezhető el, illetve építhető:

a) önálló 6,0 m-t meghaladó magasságú antenna és antennatartó építmény (torony)

b) az 500 m²-t meghaladó záportározó, vagy vízfelületet eredményező természetes, vagy mesterséges tó/medence,

c) 100 db-nál több gépjármű befogadására szolgáló parkoló.

(12) ³⁴Önálló antenna és antennatartó építmények (tornyok) a 6,0 m magasságot meghaladóak nem helyezhetők el

a) a Fő utca, a Malom utca mentén, valamint a Handlova park körüli 100 m-es sávban,

b) a tervezett rekreációs zöldterületeken,

c) a belterületi domboldalakon, és magaslatokon,

d) a helyi természetvédelemre javasolt területeken.

(13) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint ételkészítés előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.

(14) ³⁵Felszíni vizek természet-közeli állapotú part menti védőövezetei külterületen:

a) A szabályozási terv eltérő rendelkezéseinek kivételével, vízfolyások természet közeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles vízvédelmi védőövezet, a tavak természet-közeli állapotú külterületi partján a telekhatártól mért 100 m széles vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát).

b) A tavak, tározók, vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák mentén a szabályozási terven jelöltek szerinti fenntartósáv biztosítandó

A község közigazgatási határának és belterületi határának módosítása

8. §

(1) ³⁶

(2) ³⁷Telket belterületbe venni csak a meglévő belterülethez közvetlenül csatlakozóan lehet.

(3) ³⁸Belterülethez csak azok a telkek csatolhatók, melyeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv belterületi bővítményként jelöl.

(4) ³⁹

³¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

³² Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

³³ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

³⁴ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

³⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

³⁷ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

³⁸ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

- (5) ⁴⁰
 (6) ⁴¹

II. FEJEZET A TERV TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

9. §

(1) ⁴² A Község beépítésre szánt területeinek építési övezetei az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők:

- | | | | |
|----|-------------------|--|-----------------|
| a) | <i>lakó</i> | aa) kisvárosi jellegű lakóövezet | Lk-1-6 |
| | | ab) kertvárosias lakóövezet | Lke-1-7 |
| | | ac) falusias laza beépítésű lakóövezet | Lf-1-5 |
| b) | <i>vegyes</i> | településközponti vegyes övezet | Vt-1-3 |
| c) | <i>gazdasági</i> | ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet | Gksz-1-3 |
| | | cb) egyéb ipari gazdasági övezet | Gip-1-3 |
| d) | <i>különleges</i> | -sport célú különleges terület övezetei | Ksp-1-3 |

(1) ⁴³ A Község **beépítésre nem szánt** területei a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők lehetnek:

- | | | |
|----|---|-----------------------------|
| a) | <i>közlekedési és közmű övezetek,</i> | KÖu, KÖz, KÖt |
| | aa) országos mellékút, kiszolgáló és egyéb utak, parkolók, közlekedési területekhez tartozó zöldfelület | |
| | ab) közműterületek övezetei: | Kü |
| | /víztározó, gázfogadó, nyomásszabályozók/ | |
| | ac) szennyvíztisztító | Kszv |
| b) | <i>zöldterületek:</i> ba) közkertek, parkok övezetei: | Zkp, Zkk, ZkpM, ZkpT |
| | játszó és pihenőkertek, Kálvária kertje, műemléki templom kertje, történelmi közpark | |
| | bb) sport célú rekreációs zöldterület övezete | Zsp, Zre |
| c) | <i>erdőterületek:</i> ca) gazdasági erdők övezete | Eg |
| | cb) védelmi jellegű erdők övezete | Ev |
| | cc) egészségügyi, turisztikai erdők övezete | Ee |
| d) | <i>mezőgazdasági területek:</i> | |
| | da) általános mezőgazdasági övezet | Ma-1-2 |
| | db) általános – „tanyás” övezet | Ma-t |
| | dc) védendő természeti terület övezete | Ma-vt |
| | dd) kiskertes övezet | Mk-1-3 |

³⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁴² Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁴³ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

- | | | |
|----|--|------|
| e) | vízgazdálkodással kapcsolatos területek:
patakok, árkok és állóvizek területe | V |
| f) | beépítésre nem szánt különleges területek: | |
| | fa) temető övezete | Kkte |
| | fb) kvarcbánya terület övezete | Kkb |

III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK A beépítésre szánt terület növekedése

10. §

(1) ⁴⁴A meglévő belterületi beépítésre szánt területeken kívül a szerkezeti terven ábrázoltak szerint az alábbi célra lehet területet belterületbe vonni és beépítésre szánt területté kialakítani:

- a) lakóterület céljára,
- b) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület céljára,
- c) különleges terület céljára.

Épületek, építmények elhelyezése lakóterületek övezeteiben és településközponti vegyes terület építési övezeteiben ⁴⁵

11. §

(1) A telkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye, de a rendelet meghozatalának idején már meglévő telkek esetében a beépíthető legkisebb telekterület 200m²-nél kisebb nem lehet és a 12 m-nél keskenyebb telek kialakult esetben sem építhető be.

(2) A telekosztással kialakítható telek legkisebb mérete min. 18,0 m legyen, területe az övezetre meghatározott mértéket érje el.

(3) a) Az építési övezetekben meghatározott beépítési módtól a saroktelkeknél utcaképet formáló módon el lehet térni.

b) Az oldalhatáron álló beépítési mód a telekhatáron, vagy attól max. 1,0 m-re való építést jelent.

c) Szabadon álló beépítési mód a telekhatártól min 3,0 m-re való építést jelent. Ha az építménymagasság 6,0 m-nél nagyobb, a telekhatártól való távolság az építmény magasságnak legalább a fele. Kialakult állapotnál az illeszkedés elve szerint a két szomszédos telken álló épület között a tűztávolságot biztosítani kell.

(4) ⁴⁶Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méreteit a kialakult állapothoz kell igazítani, ahol a szabályozási terv ábrázolja, ott azt kell betartani. Az építési határ a hátsó telekhatártól, ha a szabályozási terv nem jelöli, akkor a közterületi határtól mérten legfeljebb 60,0 m, de a hátsókert minimális mérete 6,0 m alá nem csökkenthető.

(5) ⁴⁷Kialakult beépítés esetében az új főépület elhelyezésénél az előkert méretét a szomszédos 2-2 telek előkertjének méretéhez igazodóan kell meghatározni.

⁴⁴ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁴⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁴⁶ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁴⁷ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

(6) Új beépítésű területen általános esetekben az előkert min. 6,0 m. Ettől eltérni az utca felől lejtő, 10 %-nál nagyobb meredekségű terepadottság esetén legalább 3,0 m-es előkert betartásáig lehet, valamint a tervlapon jelölt helyeken engedhető meg az eltérés.

(7) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete az övezetre előírt építménymagasságnál kisebb csak abban az esetben lehet, ha a tűzrendészeti szabályok azt lehetővé teszik, valamint a szomszédos épület építési lehetőségét nem korlátozza.

(8) Meglévő épületek bővítése az új épületekre megfogalmazott szabályok betartásával lehetséges.

(9) Meglévő épület elbontása esetén új épület az övezeti előírások szerint épülhet. Az elbontott épület helyére csak abban az esetben lehet építeni, ha az megfelel az előírásoknak, illetve a kialakult környezet más építési hely igénybevételét ellehetetlenítik.

(10) Építési helyen belül a főépületnek mindig az utca felől kell elhelyezkednie, kivételt képeznek a terepadottságok miatt utcafronton elhelyezhető melléképületek. Ebben az esetben az építészet kialakítás a főépülettel megegyező legyen.

(11) Állattartó épület lakótelken az utcafront felől nem alakítható ki. Vegyes területen állattartó épület nem létesíthető.

(12) Melléképület az építési helyen belül az oldalkert mentén a főépülethez igazodva építhető, a min. 6,0 m-es hátsókert megtartásával, illetve a telek utcafrontjától mérten legfeljebb 60,0 m mélységig. Eltérő esetek az övezeti előírásokban, vagy a tervlapon szerepelnek.

(13) ⁴⁸A lakótelkek zöldfelületein 100m²-ként, a vegyes terület övezetek zöldfelületein 200 m²-ként 1 db lombos fa telepítendő.

(14) ⁴⁹A lakótelkeken a szabályozási terven jelölt a házikert területén sem épület, sem építmény nem helyezhető el.

(15) ⁵⁰A terepszint alatti építés az övezetben megengedett beépítési mértéket 15 %-kal haladhatja meg, kivéve, ahol ezt az övezeti előírások másként tartalmazzák.

(16) Az épületek építészet kialakításánál az alábbiak a mérvadók:

a) Anyag használatban a hagyományos építőanyagok alkalmazandóak, ez alól kivétel a csarnok szerkezet.

b) Az épületek arányrendszere, tetőformálása a kialakult utcaképhez igazodó legyen.

c) Az utcára oromfalas (csonkakonty esetén is) megjelenésű épület-részek homlokzati szélessége max. 10 m lehet.

d) Kisvárosias lakóterületen Lk-1-től Lk-5-ig, az épületek traktus mélysége legfeljebb 7,5 m lehet, kivéve a többlakásos csoportos beépítésnél.

e) Az épületek formálása csak magas tetővel történhet. A tető kialakítása általában utcára merőleges főgerincű nyeregterő legyen, a kialakult állapothoz alkalmazkodva kontyolt, oromfalas, vagy csonka konty megoldással. A tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet.

f) Az épületek színezésére csak a természetes színek alkalmazhatók, különösen a fehér,

⁴⁸ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁴⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁵⁰ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

törtfehér, sárga, világos barna, és a pasztellszínek. Nem alkalmazható az élénk /5 %-os színtelítettség feletti/ piros, lila, kék és zöld színek.

g) A telken létesülő és utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedő anyaga azonos legyen.

h) A tető fedésére azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, nádtető nem alkalmazható.

i) Amennyiben a meglévő épület tetőfedő anyaga a tiltott anyagként felsoroltakkal megegyezik, az új épület fedésére azok nem alkalmazhatók. Az új épülethez igazodóan, ütemezetten a régi épület fedésanyaga lecserélendő.

j) Főépület valamennyi homlokzatán faburkolattal megjelenően, "faház" jelleggel nem létesíthető. Faburkolat az építmény össz-homlokzatának 60 %-án lehetséges.

k) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető. A Fő utcán és a Malom utcában az utcai homlokzaton a tetőtérben erkély, terasz, zárterkély nem építhető.

(17) a) Kerítés max. 2,0 m magasságig tömör formában (kő, tégl, festett, vakolt falazott), valamint áttört tömör lábazatos kialakítással (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) készülhet.

b)⁵¹

c) Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr alumínium-, fémlemez, bármilyen hullámlemez, cementlap és nyers beton felületű tömör fal nem lehet. A kerítés lezárásaként sérülést okozó anyag (szögesdrót, tört üveg) nem alkalmazható.

A lakóterületek építési övezeteinek sajátos előírásai⁵²

12. §

(1) A lakóterületek övezetiben az alábbi épületek és építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki.

a) Kisvárosias lakóövezetekben általában létesíthető:

1. legfeljebb 1 db lakóépület, maximum 2 db lakással,
2. a lakófunkciót kiegészítő 1 db melléképület (gépkocsi tároló, pajta, pince, nyári konyha, mosókonyha),
3. a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület,
4. egészségügyi, szociális épület,
5. lakófunkció nélkül, a terven jelölt helyen gépkocsitároló-sor egy épületben legfeljebb 6db gépjármű elhelyezésére,
6. a partfal megfogása és megerősítése céljából szükséges támfal építmények,
7. eltérő szinteken lévő kertrészek megközelítését biztosító kerti-épületek, építmények, lépcsők, pavilonok,
8. a lakóövezetben különböző célú ebet és kizárólag kedvtelési célú állatokat tartó épület létesíthető legfeljebb 5,0 m²-ig,

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁵² Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

9. melléképítmények közül állatkifutó és trágyatároló nem létesíthető.

b) Kisvárosias lakóövezetben kivételesen létesíthető kettőnél több-lakásos lakóépület, sorházas illetve egyéb csoportos beépítésű jelleggel,/ ilyen a Hrsz: 0363/22-23 telkek esete melynél a lakásokra vetített telekterület nem lehet kevesebb, mint 350 m²/lakás. A telken elhelyezhető épületek számát a beépítés jellege határozza meg, de legfeljebb telkenként 3 db főépület és 1 db melléképület helyezhető el.

c) Kertvárosias lakóövezetben létesíthető, illetve kialakítható:

1. legfeljebb 1db 2 lakásos lakóépület, és 1 db a háztartással kapcsolatos tároló épület,

2. ⁵³a lakófunkció mellett a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató (legfeljebb 2 db vendégszobával), vendéglátó épület, legfeljebb a beépíthető terület 50%-án,

3. egészségügyi, szociális épület,

4. ⁵⁴a lakó funkció mellett, azt nem zavaró hatású gazdasági épület,

5. állattartó épület legfeljebb 15 m²-ig létesíthető különböző célú eb és kizárólag kedvtelési célú állattartás céljából,

6. állatkifutó nem lehet 30 m²-nél nagyobb és a telekhatároktól legalább 5,0 m-re helyezhető el,

7. trágyatároló csak zártan és átmenetileg (legfeljebb 1 heti mennyiséget befogadóan) létesíthető, kivéve vízfolyások 100 m-es sávját, ahol trágyatároló nem helyezhető el zártan sem.

d) ⁵⁵Falusias lakóövezetben elhelyezhető – az övezeti előírások figyelembe vétele mellett:

1. Legfeljebb 1db 2 lakásos lakóépület és 2 db melléképület,

2. egészségügyi-, szociális épület,

3. a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület lakófunkció nélkül is,

4. a lakófunkció mellett, azt nem zavaró hatású egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület ill. mezőgazdasági építmény, (termény-tároló, pajta, állattartó épület, stb.) legfeljebb a megengedett beépítési mérték 80 %-áig,

5. ⁵⁶az állattartó épület legfeljebb 40 m²-ig létesíthető,

6. ⁵⁷ az állatkifutó alapterülete nem lehet nagyobb a telek beépítetlen területének 10 %-ánál és a telekhatároktól legalább 5,0 m-re helyezhető el. Legalább 1,5 m-t elérő tömör kerítés létesítése esetén a telekhatártól való távolság csökkenhet a kerítés magasságának függvényében. 0-ra csökkenhet, ha a tömör kerítés eléri a 2 métert,

7. trágyatároló csak zártan létesíthető, kivéve vízfolyások 100m-es sávját, ahol trágyatároló nem helyezhető el zártan sem.

⁵³ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁵⁴ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁵⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁵⁶ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁵⁷ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

(2)⁵⁸Kisvárosias lakóövezetek:

a)

Lk-1	O/SZ	30	Z=30
	5,0	400	

jelű kisvárosias építési övezetben oldalhatáron, vagy szabadon állóan, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 400 m²-es telekterületen létesíthető maximum 2 db épület. A kialakítandó zöldfelület aránya legalább 30 % legyen.

b)

Lk-2	O	40	Z=20
	5,0	200	

jelű kisvárosias építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb 40 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 200 m²-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 2 db épület. A kialakítandó zöldfelület aránya legalább 20 % legyen.

c)

Lk-3	O	40	Z=20
	6,0	200	

jelű kisvárosias építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb 40 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 200 m²-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 2 db épület. A meglévő telekszerkezet tovább nem osztható, a terven ábrázolt telekrendezések megvalósítására törekedni kell. A kialakítandó zöldfelület aránya legalább 20 % legyen.

d)

Lk-4	CS	45	Z=20
	5,0	K	

jelű kisvárosias építési övezetben csoportház (átriumház jellegű) beépítéssel, 45 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, tovább nem osztható kialakult telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 1 db épület. 200 m²-nél kisebb telken, a telek területének növeléséig a meglévő beépítettség és tömegarányok megőrzésével újíthatók fel a meglévő épületek, bővítés csak az épületkontúrán belüli tetőtér-beépítés mértékéig engedélyezhető. A 200 m²-nél kisebb telken nem épülhet újjá az épület. A Csaposkút u. és Kossuth L. u. csatlakozásánál lévő helyi védelemre javasolt borház épület felújításnál/átépítésnél a eredeti épület arányrendszeréhez és anyaghasználatához kell igazodni. A kialakítandó zöldfelület aránya 20 % legyen.

e)

Lk-5	CS	40	Z=20
	5,0	200	

jelű kisvárosias építési övezetben csoportház (átriumház jellegű) beépítéssel, 40 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 200 m²-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum

⁵⁸ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

2 db épület. A 200 m²-nél kisebb telek nem építési telek, nem építhető be, bontás esetén nem építhető újjá. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 20 % legyen.

f)

Lk-6	CS	40	Z=30
	6,6	3500	

jelű kisvárosias építési övezetben csoportházas sorház, láncház, kis-társasház jellegű beépítéssel, 40 %-os beépítettséggel, legfeljebb 6,6 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 3500 m² telekterületen /lakásokra vetítve minimum 350 m²/ a meglévő kőépület bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 4 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 30 % legyen.

(3) ⁵⁹Kertvárosias lakóövezetek:

a)

Lke-1	O/SZ	20	Z=50
	5,0	1200	

jelű kertvárosias építési övezetben oldalhatáron-, vagy szabadon állóan, legfeljebb 20 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 1200 m²-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

b)

Lke-2	IKR	20	Z=50
	5,0	500	

jelű kertvárosias építési övezetben ikerházas beépítéssel, az egymáshoz igazodó párkány-, gerincmagasság, azonos kialakítás, anyaghasználat megőrzése mellett legfeljebb 20 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építmény-magassággal, legalább 500 m²-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 2 db épület. Melléképület, melléképítmény csak a közös telekhatár mentén a kialakult állapothoz igazodó módon helyezhető el. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

c)

Lke-3	O/SZ	20	Z=50
	5,0	1000	

jelű kertvárosias építési övezetben oldalhatáron állóan, vagy sarok telken szabadon álló módon, legfeljebb 20 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 1000 m²-es telekterületen a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

d)

Lke-4	O	25	Z=50
	5,0	500	

jelű kertvárosias építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb 25 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 500 m²-es telekterületen a meglévő épületek

⁵⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

A Hunyadi János utca és a Köztársaság utca menti hrsz: 566-587-ig lakótelkek csak a meglévő közterületi kapcsolatokról szolgálhatók ki. Tilos a lakótelkek gépjárművel történő megközelítését a Birkás hegyen létesülő kertés mezőgazdasági területet kiszolgáló a lakótelkeknél magasabb szinten lévő útról kialakítani.

e)

Lke-5	O/SZ	25	Z=50
	5,0	700	

jelű kertvárosias építési övezetben oldalhatáron állóan, vagy szabadon álló módon, legfeljebb 25 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 700 m²-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

f)

Lke-6	O	25	Z=50
	6,0	700	

jelű kertvárosias építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb 25 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 700 m²-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

g)

Lke-7	O/SZ	25	Z=50
	6,0	500	

jelű kertvárosias építési övezetben oldalhatáron-, vagy szabadon állóan, legfeljebb 25 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 500 m²-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

(4) ⁶⁰Falusias lakóövezetek:

a)

Lf-1	O	20	Z=40
	5,0	800	

jelű falusias építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb 20 %-os beépítettséggel, legfeljebb 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 800 m²-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 40 % legyen.

b)

Lf-2	O	30(800)	Z=40
	5,0	800	

jelű falusias építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel, legfeljebb

⁶⁰ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 800 m²-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. 800 m²-nél nagyobb telekterület terven jelölt házikerti területrésze a beépítési mérték meghatározásánál nem vehető figyelembe. A Fő utca északkeleti oldalán, a plébánia és a Petőfi S. utcai sarok között, az utcafronton az építménymagasság, az átépítésekhez igazodóan, 6,0 m legyen. A zöldfelület aránya legalább 40 % legyen.

c)

Lf-3	O	20	Z=50
	5,0	1200	

jelű falusias építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb 20 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 1200 m²-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A zöldfelület aránya 50 % kell legyen.

d)

Lf-4	SZ	15/2500	Z=50
	5,5	2500	

jelű falusias építési övezetben szabadon álló módon, legfeljebb 15 %-os beépítettséggel, legfeljebb 5,5 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 2500 m²-es telekterületen, a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A beépítési mérték meghatározásánál 2500 m² feletti telekterület nem vehető figyelembe, a terven jelölt terület rész csak házikertként használható. A zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

e) A településközpontban jelölt falusias építési övezetben

ea)

Lf-5	O/Zj	25	Z=40
	5,5	800	

jelű paraméterekkel, oldalhatáron, vagy zárt jellegűen, legfeljebb 25 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 800 m²-es telekterületen, létesíthető maximum 2 db épület, legalább 40% zöldfelületi arány biztosításával.

eb) Új épület, vagy új tetőszerkezet utcára merőleges tetőgerinccel létesüljön., zárt jellegű építés esetén utcára párhuzamos gerinccel fordulóan az északi telekhatárra. Az épületek előkert nélkül építhetők, s az utcavonalon az épület homlokzatának magassága az utca járdavonaltól mérten minimum 4,5 m legyen.

ec) Az utcavonalon, a közterületi határon a kerítés tömör legyen. A hátsó telekhatáron is tömör kerítés épülhet.

ed) Állattartó épület legfeljebb 5,0 m²-ig létesíthető, csak kedvtelési állattartás céljára.

Településközpont vegyes terület építési övezetei (Vt)⁶¹

13. §

- (1) Településközpont vegyes területen elhelyezhetők:
1. igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
 2. egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 3. kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
 4. lakóépületek,
 5. sportpályák, sportlétesítmény.
 6. az övezetben csak kedvtelési célú állattartás engedhető meg, állattartó épület az övezetben nem alakítható ki

- (2) ⁶² Településközpont vegyes terület építési övezetei: a)

Vt-1	SZ	K/50	Z=30
	6,6	K/900	

jelű település központi építési övezetben a kialakult beépítés a terven ábrázolt módon, szabadon állóan bővíthető a kialakuló telek területének 50 %-áig, legfeljebb 6,6 m. Az övezet területén belül kialakítandó zöldfelület aránya 30 % legyen.

b) A parkolás megoldásánál a Malom utcai és Fő utcai közterületi parkolók figyelembe vehetők a helyi parkolási rendeletben meghatározott módon.

c) Az övezetben melléképület nem létesíthető.

- (3) ⁶³ a)

Vt-2	SZ/Zj	40	Z=30
	6,6	K/700	

jelű építési övezetben a kialakult beépítési módhoz igazodóan előkerttel, vagy előkert nélkül, szabadon állóan, illetve zárt jellegűen lehet építeni. A beépítési mérték legfeljebb 40 % lehet, az építménymagasság 6,6 m lehet. Az kialakítandó zöldfelület aránya legalább 30 % legyen.

b) Zárt jellegű beépítés a hézagosan zárt sorú beépítési mód esetén alkalmazható, valamint, ha a telekhatáron a tetőidomok illeszkedése megoldható, illetve 1,0 m-nél magasabb tűzfal csatlakozás nem jön létre.

- (4) ⁶⁴ a)

Vt-3	SZ	35	Z=50
	6,6	2000	

jelű építési övezetben szabadon állóan bővíthető a kialakult beépítés, az övezet összterületének 35 %-áig, legfeljebb 6,6m-es legnagyobb építménymagassággal. A zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

b) A játszó, pihenő, sport udvarok kertépítészeti tervek alapján valósítandók meg. A terep és partfal rendezése a szomszédos közterületek és telkek állékonyságának biztosításával oldandó meg.

⁶¹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁶² Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁶³ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁶⁴ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

Gazdasági területek**Kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület építési övezetei⁶⁵****14. §**

- (1) *a)* A kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetben elsősorban:
1. egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 2. a lakosság ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató funkciók,
 3. a környezetet nem zavaró gyártó, szerelő és egyéb gazdasági tevékenységek létesítményei, és a hozzájuk kapcsolódó szolgálati lakás kialakítható ki.
- b)* Az övezetekben nem építhető:
1. a szennyvíztisztító terven jelölt 150 m-es védőterületén belül szolgálati lakás,
 2. állattartó épület,
 3. önálló térszín alatti létesítmény (kivétel közművek).
- (2) Az épületek építészeti kialakítására, a lakóterületre meghatározott előírások a mérvadóak.
- (3) ⁶⁶Teljes közművesítés szükséges a gazdasági területen.
- (4) A gazdasági területek övezeteiben új légvezeték létesítése tilos.
- (5) ⁶⁷Lakófunkció a tényleges beépített terület legfeljebb 50%-án létesíthető, de a lakórész összes bruttó szintterülete maximum 150 m² lehet.

Kereskedelmi, gazdasági építési övezetek (Gksz)⁶⁸**15. §**

- (1) ⁶⁹ A kereskedelmi, gazdasági építési övezet: *a)*

Gksz-1	SZ	35	Z=35
	5,5	1000	

jelű építési övezetben szabadon állóan építhetők gazdasági épületek 35 %-os beépítési mértékig 5,5 m-es legnagyobb építménymagassággal. A legkisebb beépíthető telekterület 1000 m² lehet.

b) A magastető gerince az utcával párhuzamos legyen. Vegyes-tető (magas és lapostető) alkalmazása esetén a lapostető aránya legfeljebb a tetőfelület 1/3-a lehet.

c) A zöldfelület aránya 35 % kell, legyen, melynek 1/3-án kétszintű (gyep és cserje) növényzet telepítendő.

- (2) ⁷⁰ A kereskedelmi, gazdasági építési övezet: *a)*

Gksz-2	SZ	25	Z=35
	5,5	2500	

jelű építési övezetben a karsztkút, valamint a tervezett tó környezetében lévő, átalakuló

⁶⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁶⁶ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁶⁷ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁶⁸ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁶⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁷⁰ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

gazdasági területeken, szabadon állóan bővíthető a kialakult beépítés a szabályozási terven ábrázolt módon, 25 %-os beépítési mértékig. A legnagyobb építménymagasság 5,5 m-es lehet. A legkisebb beépíthető telekterület 2500 m² lehet. A-zöldfelület aránya legalább 35 % legyen.

b) A tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt területen háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növényzet telepítendő.

(3) ⁷¹ A kereskedelmi, gazdasági építési övezet: a)

Gksz-3	SZ	30	Z=40
	K/5,0	1500	

jelű építési övezetben szabadon állóan bővíthető a kialakult beépítés a terven ábrázolt módon, 30 %-ig, átépítés, ujjá építés esetén 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal. A zöldfelület aránya legalább 40 % legyen.

b) A Szabadság tér és a Fő utca sarkán álló emeletes épület felújításánál, a kialakult állapot megőrzése esetén az építménymagasság 7,5 m-es lehet.

c) A Petőfi S. utcában a felszíni víz elvezetését biztosító árok 3,0 m-es karbantartási sávját szabadon kell hagyni.

Ipari gazdasági terület általános előírásai (Gip)⁷²

16. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági területen elhelyezhető létesítmények:

a) Környezetbarát ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási és minden egyéb nem zavaró hatású gazdasági építmény.

b) ⁷³A gazdasági tevékenységhez kapcsolódó szolgálati lakás (max **1 db**) létesíthető. Lakófunkció a tényleges beépített terület legfeljebb 50 %-án létesíthető, de a lakórész összes bruttó szintterülete maximum 150 m² lehet.

(2) Az iparterület övezeteinek beépítése/átépítése során az alábbiakat kell betartani:

a) Az újonnan kialakuló iparterületen hagyományos, vagy könnyűszerkezetes, szerelt jellegű épületek építhetők.

b) A rekreációs terület környezetében átalakuló iparterület építészeti kialakítása során a környező lakóterület épületeihez és a rekreációs területhez igazodó hagyományos szerkezetű épületeket kell építeni.

c) A terven meghatározott építménymagasságoktól, csak a technológiai okokból indokolt helyen és mértékben lehet eltérni.

d) A beépíthető és kialakítható legkisebb telekszélesség 40 m legyen, kivétel a Gksz-2 jelű övezet ahol a 30 m-es telekosztás is megengedett.

e) A minimális előkert, oldal-, hátsókert méreteit a szabályozási tervlap határozza meg.

f) A tetőformálása lapos és vegyes-tetővel történhet. A tetőhajlás szöge magastető esetén 15°-30° közötti lehet.

g) Az épületek és kerítések anyagaként felületkezelés nélküli beton, azbesztcement hullámlemez, illetve műanyag hullámlemez, natúr alumínium lemez nem alkalmazható.

⁷¹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁷² Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁷³ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

h) Az épületek színezésére csak a természetes színek alkalmazhatók, különösen a fehér, törtfehér, sárga, világos barna, és a pasztellszínek. Nem alkalmazható az élénk /5 %-os színtelítettség feletti/ piros, lila, kék és zöld színek.

i) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

(2) Az övezetben és az övezeten kívül a községben keletkezett veszélyes hulladékok területen való tárolása és kezelése a környezetvédelmi előírások szerint történhet.

(3) Az övezet területén, a zöldfelületek kialakítására, az alábbi előírások vonatkoznak:

a) a telekhatár menti 5,0 m mélységben és a terven jelölt helyeken legalább háromszintű (gyep- cserje- és lomb-koronaszint együttesen) növényzet telepítendő,

b) a zöldfelületi arány legalább negyedét kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

c) A kizárólag egyszintű (csak gyep) növényzettel borított felületek az előírt zöldfelületek legfeljebb egyharmadát boríthatja.

(4) A parkolási igény minden esetben telken belül biztosítandó, a parkolók fásítva alakíthatók ki, 4 pakolóhelyenként legalább 1 db közepes lombkoronát növelő fa ültetendő.

Ipari területek építési övezetei⁷⁴

17. §

(1) Az iparterületre vonatkozó egységes előírások:

a) ⁷⁵Az övezeten belül az a feltöltött és feltöltésre váró területen a telkeket kiszolgáló út kialakuló magasságának ismeretében és figyelembe vételével kell az építmény padlószintjét meghatározni.

b) A felszíni víz-rendeztés a területen egységesen tervezendő és valósítandó meg.

c) Önállóan térszín alatti építés nem lehetséges.

(2) Iparterület építési övezet: a)

Gip-1	SZ	40	Z=25
	6,0	4000	

jelű építési övezetben szabadon állóan telek területének 40 %-áig építhető legfeljebb telkenként 3db épület. A legnagyobb építménymagasság 6,0 m lehet. A telkek minimális mérete 40 m lehet, területe legalább 4000 m²-es, a zöldfelületének aránya legalább 25 % legyen.

(3) ⁷⁶Iparterület építési övezet: a)

Gip-2	SZ/O	40	Z=25
	7,5	2500	

jelű építési övezetben szabadon állóan, vagy a kialakult állapothoz igazodóan oldalhatáron bővíthető a kialakult beépítés, a terven ábrázolt módon telkek területének 40%-áig, 7,5-es legnagyobb építménymagassággal. A beépíthető és kialakítható telekterület legalább 2500m² legyen. A-zöldfelület aránya legalább 25% legyen.

⁷⁴ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁷⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁷⁶ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

(4) ⁷⁷ Iparterület építési övezet: a)

Gip-3	SZ/O	50(65*)	Z=25
	7,5	1ha	

jelű építési övezetben a kialakult 65* %-os beépítési mértéket meg nem haladó építési tevékenység esetén lehetséges. Teljes újjáépítés, technológiai váltás esetén a beépítés mértéke nem lehet nagyobb az övezet összterületének 50 %-nál. 7,5 m-es legnagyobb építménymagassággal építhető legfeljebb 4 db épület a lakókörnyezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betartásával.

b) A zöldfelület aránya legalább 25 % legyen. A szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel terhelt területre háromszintű növényzet telepítendő.

Különleges területek

18.§

(1) ⁷⁸A különleges beépítésre szánt terület övezete:

1. Sport célú rekreációs területek, (Ksp)

19. §⁷⁹

Sport célú különleges terület építési övezete (Ksp)⁸⁰

20.§

(1) **Ksp** jelű területbe tartozó övezetek

1. a meglévő sportpálya hrsz.0307/3, valamint a terven jelölt környezete, (Ksp-1),
2. a belterület déli határában a lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódó sport terület (Ksp-2),
3. az iskola mellett kialakítható sport célú terület, (Ksp-3).

(2) A Ksp-1 jelű építési övezetben a labdarúgópálya mellett kialakult beépítésen túli építési igény esetén szabályozási terv készítendő.

(3) A Ksp-2 jelű építési övezetben létesíthető funkciók:

1. közösségi sportlétesítmény, fedett csarnok,
2. a fő funkciót kiszolgáló egyéb építmény,
3. kereskedelmi-, szolgáltatói tevékenység a beépített terület 15 %-án,
4. sportpályák, szabadterei játékok létesítményei.

(4) ⁸¹A sportterület

Ksp-2	SZ	10	Z=60
	5,0	4000	

jelű építési övezetben a szabadon álló beépítési móddal létesülhet, legfeljebb 10 %-os beépítettségig és a legfeljebb 5,0 m építménymagasságig épület. A legalább 4000 m²-es telken a

⁷⁷ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁷⁸ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁸⁰ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁸¹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

legkisebb zöldfelületi arány 60 % legyen.

(5) A **Ksp-3** jelű építési övezetben létesíthető funkciók:

1. közösségi sportlétesítmény, uszoda, strand,
2. rendezvény tér,
3. a fő funkciót kiszolgáló egyéb építmény,
4. kereskedelmi-, szolgáltatói tevékenység a beépített terület 15%-án,
5. sportpályák, szabadtéri játékok létesítményei,
6. oktatáshoz kapcsolódó tevékenységű épületek,
7. kiállító- ill. konferenciatermek.

(6) ⁸²A sportterület:

a)

Ksp-3	SZ	10	Z=50
	6,0	1 ha	

jelű építési övezetben szabadon álló beépítési móddal létesülhet, legfeljebb 10 %-os beépítettségig és a legfeljebb 6,0 m építménymagasságig épület. A telken a legkisebb zöldfelületi arány 50 % legyen. A beültetési kötelezettségű területen 3 szintű növényzet telepítendő legalább a terület 70 %-án.

b) A lakótelkekkel határos oldalon tömör kerítés építendő, vagy belátást akadályozó sövény telepítendő kerítés mentén.

c) A csarnok lefedése 12,0 m-t meghaladó fesztávolság esetén 30 foknál meredekebb nem lehet, kivéve donga-fedés.

21. §⁸³

IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

22. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közúthálózati elemek, azok csomópontjai, közutak utak kiszolgáló létesítményei, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak, gyalogos utak és járdák, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A meglévő és a tervezett közutaknak összefüggő hálózatot kell alkotniuk.

(3) ⁸⁴

(4) Beépítésre szánt területen - közutak mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó ipari, szolgáltató funkciójú beépítés létesítéséhez, bővítéséhez, rendeltetésszerű használatlaltal történő kialakításához közútkezelői és közlekedés szakhatósági hozzájárulás szükséges.

⁸² Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁸³ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

(5) Az országos közutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 50-50 m védőtávolságán belül végzendő tevékenységek során a vonatkozó jogszabályokat kell betartani.

(6) Országos közutak külterületi szakaszának védőtávolságán belül önálló reklámhordozók nem helyezhetők el.

(7) Helyi közutak esetében, külterületen kerítés az úttengelyt 6,0 m-nél jobban nem közelítheti meg.

(8) Helyi közutak esetében, új közút kialakításánál biztosítani kell a kétoldali fasor elhelyezhetőségét.

(9) ⁸⁵Magánút beépítésre szánt területeken csak tömbbelső feltárással, közúthoz csatlakozóan vagy meglévő közút szélesítése érdekében alakítható ki. A magánút műszaki kialakításának meg kell felelnie a közterületekre vonatkozó előírásoknak.

(10) ⁸⁶

(11) A település ellátását biztosító kereskedelmi - szolgáltató - intézményi - sport funkciók esetében, a funkcióváltással kialakuló létesítmény vagy a bővítés többlet igényei - a beépítésből eredő kötelezettségek esetén - közterületen is biztosíthatóak, melyek kialakításának feltételeire a helyi parkolási rendeletben foglaltak a mérvadóak.

(12) ⁸⁷

(13) ⁸⁸ 6 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet minden 4 db parkolóhely kialakítása után 1 db közepes növekedésű lombos fa telepítése szükséges.

(14) Az 1121 sz. országos mellékút hálózati szerepe külterületen összekötő út, belterületen II. rendű főút. A közút tervezési osztályba sorolását a közút kezelője határozza meg.

(15) ⁸⁹A Nagysáp-Sárisáp-Csolnok-Leányvár településközi út térségi kapcsolatot biztosító út.

(16) ⁹⁰A térségi kapcsolatot biztosító út külterületi szakaszán (kiépítéséig a tervezett nyomvonalán) az úttengelytől mért védőtávolság 50-50 m-es sávján belül valamennyi beruházáshoz, közútkezelői hozzájárulás szükséges.

(17) ⁹¹a) Gyűjtőút hálózati szereppel rendelkeznek az alábbi közutak:

aa) Május 1. sor és annak folytatása Annavölgy irányában,

ab) Hunyadi János út,

ac) Malom utca,

ad) Tervezett új út a Fő utcát és a Május 1. u. összekötve,

ae) Pusztaszőlő köz - Kálvária tér között tervezett új út,

⁸⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet Hatályos 2012. február 18-tól.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁸⁸ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁸⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁹⁰ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁹¹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

(18) . ⁹² a)Gyalog- és kerékpárút a:	szabályozási szélesség
<i>aa)</i> Szent János köz	8,0 m,
<i>ab)</i> Szabadság tér	9,5 m,
<i>ac)</i> Vadász köz	6,0 m,
<i>ad)</i> Mező utca	6,0 m,
<i>ae)</i> Nádas köz	6,0 m,
<i>af)</i> Köztársaság út meghosszabbítása	8,0 m,
<i>ag)</i> Únyi patak - 702 hrsz.-ú mezőgazdasági út közötti közterület	6,0 m,
<i>ah)</i> Akácfa és Arany János utca összekötése	4,0 m,
<i>ai)</i> Gyalogútként kell kialakítani: Fő utca – Árpád köz közötti közterületet	4,0m,
<i>aj)</i> Gyalogútként kell kialakítani az új kertés-pincés-területen (Birkás hegyen) átvezető utat	3,0 m.

(19) ⁹³A település belterületén lévő, más útkategóriába nem sorolt közút hálózati szerepe kiszolgálóút.

(20) Lakó-pihenő övezet alakítható ki a 1121 sz. összekötő út átkelési szakaszától keletre fekvő településrészen a Vízmosás köz - Dolina köz közötti területen.

(21) ⁹⁴

(22) a) A település külterületén lévő, szilárd burkolattal nem rendelkező úthálózat a mezőgazdasági utak kategóriájába tartozik. A mezőgazdasági utak minimális szélessége gazdasági épület létesítése esetén min. 8,0 m kell hogy legyen.

b) Jelentősebb mezőgazdasági utak szélessége 10,0 m legyen.

c) A tanyás terület kiszolgáló útja minimum 12,0 m legyen.

(23) ⁹⁵

Közlekedési területek övezetei (KÖu, KÖz, KÖt)⁹⁶

23. §

(1) A **KÖu** jelű közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy a felszíni vízelvezetés műtárgyai mellett legalább egyoldali fasor telepítésére lehetőség legyen.

(2) ⁹⁷Közlekedési zöldterület, (KÖz) övezet

a) A közlekedési zöldterület övezetéhez azok a zöldfelületi jelleggel kialakított - általában a közlekedési területeknél szigetszerűen képződő - területek tartoznak, amelyeknek elsősorban forgalomtechnikai, vizuális és esztétikai szerepük van,

b) A területen - közlekedési és kerti építményeken kívül – más nem helyezhető el. Térszín alatti építés (kivétel közművek) csak szabályozási terv alapján engedélyezhető.

⁹² Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁹³ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

⁹⁶ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

⁹⁷ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

c) Az övezetben a zöldfelület aránya nem lehet kisebb 70 %-nál-

(3) ⁹⁸A KÖt jelű közlekedési terület

a) köztér szerepét tölti be, mely közparkolóként és alkalmi rendezvények céljára is szolgálhat,

b) a Kultúrház és a Polgármesteri Hivatal közötti (hrszt: 1002) telken a Malom utca mentén a köztér min. 25,0. m-es sávját közkereseti funkciót biztosító burkolt térként és zöldfelületként kell kialakítani.

c) Az övezet területén a legkisebb zöldfelületi arány 15 %.

d) A terület csak kertépítészeti terv szerint létesíthető.

Közműterületek, közműlétesítmények övezete (Kü, Kszv)

24. §

(1) ⁹⁹A közüzemi közműhálózatokat, közműlétesítményeket és azok biztonsági övezetét közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

(2) ¹⁰⁰

(3) Útrekonstrukciónál a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(4) A feleslegessé váló közművezetékeket és műtárgyakat el kell bontani.

(5) ¹⁰¹

(6) ¹⁰²A területen a csapadékvizek elvezetésének tervezett kiépítése és a meglévő hálózat karbantartása, felújítása legalább a fejlesztési területek beépülésével egyidejűen kell, hogy megvalósuljon. A 400 m²-t meghaladó burkolt felületet jelentő új építés esetén, ha a csapadékvíz nem helyben kerül szikkasztásra, felhasználásra, akkor a telket szolgáló csapadékvíz-hálózat a befogadóig ellenőrzendő.

(7) Villamosenergia-ellátás

a) ¹⁰³Új vezetékek, vagy a hálózat rekonstrukciója során cserére kerülő vezetékek csak földkábelvel létesíthetők.

b) ¹⁰⁴

(8) Gázellátás

a) ¹⁰⁵A középnyomású gázvezeték hálózatról betáplált házi gáznyomás szabályozókat az épületek udvarán kell elhelyezni, vagy az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni.

(9) Elektronikus hírközlés

a) Az új fejlesztési területeken a kiépítendő távközlési hálózat csak földkábelben vezetve engedélyezhető.

⁹⁸ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet, Hatályos 2012. február 18-tól.

⁹⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet, Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁰² Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet, Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁰³ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet, Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁰⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet, Hatályos 2012. február 18-tól.

b) ¹⁰⁶A hálózat-rekonstrukció során a szabadvezetékes szakaszokat földkábeles vezetésűre kell átépíteni.

(10) ¹⁰⁷

Zöldterületek

Közparkok, közkertek (Zkp, Zkk, Zkpm, Zkpt)¹⁰⁸

25. §

(1) Az övezetben csak a pihenés, testedzés és ismeretterjesztés építményei és 1500 m²-t meghaladó területű övezetben a fenntartáshoz szükséges épület helyezhető el. Lakóépület az övezetekben nem helyezhető el.

(2) Az övezetben:

- a) építmények szabadon álló módon,
- b) legfeljebb 1%-os beépítettséggel helyezhetők el,
- c) a legnagyobb építménymagasság 3,50 m,
- d) az elhelyezhető építmények bruttó alapterülete nem lehet nagyobb 150 m²-nél,
- e) az övezet területén a minimális zöldfelületi arány **75 %**.

(3) A zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után legalább 1 nagyméretű lombos díszfa telepítése kötelező.

(4) ¹⁰⁹A közparkok létesítését felújítását komplex kertépítészeti tervek alapján kell engedélyezni.

(5) ¹¹⁰**Játszó és pihenő közpark - Zkp jelű övezete:**

- a) Az övezetbe tartoznak funkcióval rendelkező közparkok.
- b) Az övezet területén játszó és pihenő- és sport-játékkertek létesíthetők.
- c) Az övezet területén sportpálya nem alakítható ki.

(6) ¹¹¹**Kegyeleti jelentőségű és egyéb közkert - Zkk jelű övezet**

a) Az övezetbe tartozik a kálváriát is magában foglaló zöldterület, továbbá a szabályozási terven jelölt további zöldterület.

- b) Az övezet területén csak pihenőhelyek és a pihenést szolgáló berendezések létesíthetők.
- c) A terület rehabilitációját, kialakítását kertépítészeti terv alapján, kell megvalósítani.
- d) A kálváriát befogadó kert:

da) rendezése csak a pincék megszüntetése, szükség esetén tömedékelése, a stációk helyreállítása, a hiányzók visszaállítása, a terület megközelítésének megoldása esetén lehetséges,

db) a növényzetet úgy kell telepíteni, hogy a Kálváriát, a rálátást rávezető útról nézve ne takarja el.

¹⁰⁶ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁰⁸ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁰⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹¹⁰ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹¹¹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

e) Egyéb közkert kialakításánál a kert környezetéhez illeszkedően, természetes anyagok felhasználásával épített kerti építmények létesíthetők.

(7) ¹¹²**Műemléki környezetben lévő közpark - Zkpm jelű övezete**

a) Az övezetbe tartozik a templom és azt körülvevő zöldfelület,

b) Az övezet területén csak pihenőhelyek és díszítő zöldfelületek létesíthetők a műemléki környezethez igazodó, kilátópontot figyelembe vevő komplex kertépítészeti terv alapján.

c) Az övezetben építmény csak a kertészeti tervben meghatározottak szerint helyezhető el.

(8) **Történeti közpark - Zkpt jelű övezete**

a) Az övezetbe tartozik a hajdani ókeresztény kápolna területén létesülő, komplex funkcióval rendelkező régészeti közpark.

b) Az övezet területének legalább 40%-án történeti emlékkertet kell kialakítani.

c) ¹¹³Az övezet területén játszó és pihenő- és bemutató kertek létesíthetők.

d) Az övezet területén sportpálya nem alakítható ki.

e) A régészeti értékek védelme, feltárhatósága érdekében építmények elhelyezése csak az illetékes múzeum előzetes véleménye alapján engedélyezhető.

Rekreációs zöldterületek és övezetek (Zre; Zsp)

26.§

(1) A rekreációs zöldterületek településen belüli helyét a szabályozási terv tünteti fel.

(2a) ¹¹⁴A rekreációs zöldterületen az alábbi funkciójú épületek, létesítmények helyezhetők el:

1. szabadidő eltöltését szolgáló szabadtéri és fedett sportpályák,
2. a pihenés, testedzés,
3. ismeretterjesztés,
4. szabadtéri kiállítási, közösségi rendezvények, szabadtéri színpad építményei,
5. és a terület fenntartásához szükséges épületek.

(2b) ¹¹⁵Az övezetekben nem helyezhetők el:

1. a technikai sport létesítményei,
2. salakos sportpályák, ez alól kivétel a **Zsp** jelű övezetben.

(3) ¹¹⁶A tervezett rekreációs tó létesítéséhez és környezetének rekreációs zöldterületként történő kialakítása a szabályozási tervben meghatározottak szerint lehetséges. A Zre övezetben a legkisebb zöldfelület arány 40 %.

(4) A **Zre-1** jelű övezetben szabadon állóan helyezhetők el az épületek.

a) A beépítettsége a felszínen 2 %-os lehet, önálló térszín alatti beépítés nem létesíthető,

b) az építménymagasság 5,0 m lehet, kivétel 1 db kilátó/torony létesítése esetén, mely során max. 9,0 m-es lehet az építmény magassága.

¹¹² Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹¹³ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹¹⁴ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹¹⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹¹⁶ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

- c) a legkisebb zöldfelületi arány 80 %,
 - d) a terület 5000 m²-nél.
- (5) A **Zsp** jelű övezetben szabadon állóan helyezhetők el az épületek,
- a) a beépítettsége a felszínen 2 %-os lehet, önálló térszín alatti beépítés nem létesíthető,
 - b) az építménymagasság 4,5 m lehet, 1 db kilátó és/vagy óratorony létesítése esetén lehet ettől eltérni,
 - c) a legkisebb zöldfelületi arány 80 %,
 - d) a terület 5000 m²-nél kisebb telkekre nem osztható,
 - e) az övezet szennyvíztisztító védőtávolságára eső területrészen parkolók, és védelmi zöldfelületek létesíthetők.
- (6) ¹¹⁷
- (7) A zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után legalább 1 db nagyméretű lombos díszfa telepítése kötelező.
- (8) Sportpályát a telekhatártól legfeljebb 10,0 m-re lehet elhelyezni.

Erdőterület (Eg, Ee, Ev övezetek)¹¹⁸

27. §

(1) A település területén lévő erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi, gazdasági közjóléti (egészségügyi-szociális, turisztikai és oktatás-kutatási) erdők lehetnek.

(2) Az erdőművelési ág megváltoztatása csak az illetékes erdészeti hatóság hozzájárulásával lehet.

(3) ¹¹⁹**Gazdasági erdő területe - Eg jelű övezet**

a) Az övezetbe tartoznak az elsődleges rendeltetésük szerint gazdasági rendeltetésű erdőtagok.

b) Az övezetben 10 ha-t (100 000 m²-t) meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel, de legfeljebb 250 m² alapterületű, 5,5 m építménymagasságú, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Ilyennek minősülnek menedékház, erdészház, a szolgálati lakóépületek, valamint az erdőgazdálkodást szolgáló épületek.

(4) ¹²⁰**Egészségügyi-, szociális és turisztikai erdő területe –Ee jelű övezet**

a) Az övezetbe tartoznak a rendeltetésük szerint egészségügyi-szociális, turisztikai, oktatási-kutatási erdők.

b) Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő építmények legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel, helyezhetők el. Ilyennek minősülnek a szabadidő eltöltését, a turizmust és a testedzést szolgáló építmények (pihenő helyek, erdei tornapálya, téli sportpálya stb.). Épületet létesíteni nem lehet.

(5) ¹²¹**Védelmi erdő az Ev jelű övezet**

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹¹⁸ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹¹⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹²⁰ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

- a) Az övezet területén csak védelmi rendeltetésű erdő telepíthető.
- b) A védelmi rendeltetésű erdők területén épületet elhelyezni nem lehet.

Mezőgazdasági területek és övezetek

28. §

(1) ¹²²Általános mezőgazdasági terület – Ma-1 jelű övezet

- a) Az övezetbe tartoznak a szántó, a rét-legelő területek és a nem védendő gyepterületek.
- b) ¹²³Ha a használat a kerítés létesítését feltétlenül indokolja, az elsősorban vadvédelmi kerítés lehet (minimum három méterenkénti faoszlopokra feszített drótháló), vagy karám jellegű fakerítés (legfeljebb 1,20 m magasig vízszintesen elhelyezett faelemekből). Ha a kiszolgáló út szélessége nem éri el a 10,0 m-et akkor a kerítés az út tengelyétől mérten legalább 5,0 m-re építendő. A dróthálós kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet.

c) Az övezet a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás építményeinek elhelyezésére szolgál.

d) Az övezetben az 50,0 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.

e) Az övezetben 2,0 ha-t el nem érő és 50,0 m-nél kisebb oldalszélességű telken építményt elhelyezni nem szabad.

f) ¹²⁴A 2,0 ha-t elérő és legalább 50 m szélességű telken csak gazdasági épületet lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel és 5,5 m legnagyobb építménymagasság. Indokolt esetben, a technológiai függvényében, az építménymagasságtól el lehet térni. A terepszint alatti beépítési mérték megegyezik a terepszint felettivel. Általános mezőgazdasági övezetben csak a terepszint alatt, felszíni létesítmény nélkül építeni nem lehet.

g) ¹²⁵A 10 ha-t meghaladó telken a 3 %-os beépítettségig- a gazdasági épületeken kívül - legfeljebb 1 db lakóépület (benne legfeljebb összesen 2 lakás) helyezhető el. Az épületek és a gazdasági építmények elhelyezésére szolgáló udvar összefüggő, legfeljebb 5 000 m²-es területet képezhet. A tanyaudvari beépítés a mezőgazdasági kiszolgáló úttól, vagy közút telkétől 20 m-nél közelebb nem alakítható ki. Az építési hely a lekerített tanyaudvarban legalább 10,0 m-es oldal-, hátsókert betartásával értelmezhető. Az elő-, oldal-, és hátsókertben legalább kétszintű növényzet (gyep és cserje szint) telepítendő.

h) ¹²⁶A gazdasági épület alapterülete, ha a 600 m²-t, vagy a lakóépület alapterülete a 250 m²-t meghaladja, a tájképi megjelenés, a tájba-illesztés igazolásához az engedélyezési/bejelentési műszaki tervdokumentáció részeként látványterv, vagy fotómontázs készítenendő.

(2) ¹²⁷Korlátozott beépíthetőségű mezőgazdasági terület – Ma-2 jelű övezet

- a) Az övezetbe tartoznak a szántó, a rét-legelő területek és a nem védendő gyepterületek.

¹²¹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹²² Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹²³ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹²⁴ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹²⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹²⁶ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹²⁷ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

b) Az övezetben 5 ha-t el nem érő és 50,0 m-nél kisebb oldalszélességű telken építményt, épületet sem a felszínen, sem térszín alatt elhelyezni nem szabad.

c) Az 5 ha-t elérő és legalább 50,0 m szélességű telken csak gazdasági épületet lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 1 %-os beépítettséggel és 5,5 m legnagyobb építménymagasság megtartásával lehet. Térszín alatt legfeljebb 2 %-os mértékű lehet a beépítés.

d) A 10 ha-t meghaladó telken a 1%-os beépítettséggel a gazdasági épületeken kívül - legfeljebb 1 db lakóépület (benne legfeljebb összesen 2 lakás) helyezhető el. Az épületek és a gazdasági építmények elhelyezésére szolgáló udvar összefüggő, legfeljebb 5 000 m²-es területet képezhet. A tanyaudvari beépítés a mezőgazdasági kiszolgáló úttól, vagy közút telkétől 20,0 m-nél közelebb nem alakítható ki. Az építési hely a lekerített tanyaudvarban legalább 10,0 m-es oldal-, hátsókerthel betartásával értelmezhető. Az elő-, oldal-, és hátsókerthelben legalább kétszintű növényzet (gyep és cserje szint) telepítendő.

e) Az övezetben az 50,0 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfasítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.

(3) Mezőgazdasági kiskertes terület, korlátozott beépíthetőséggel –Mk-1 jelű övezet

a) A terület a rekreáció gazdálkodással, kiskertműveléssel egybekötött tevékenységeire szolgál.

b) Az övezetben a 1,5 ha-t (15 000 m²-t) el nem érő telek nem építhető be.

c) Az övezetben csak gazdasági épület helyezhető el.

d) ¹²⁸Az övezetben:

da) a legnagyobb beépítettség 3 %, terepszint alatt 6 % lehet,

db) a legnagyobb építménymagasság 4,5 m,

dc) a beépíthető legkisebb telekterület 15 000 m² (1,5 ha),

de) a legkisebb zöldfelületi arány a telek 70 %-a.

e) Az épület a lakóterületre vonatkozó elvek szerint alakítható ki 10,0 m-es elő-, oldalkertek betartásával.

(4) ¹²⁹Mezőgazdasági rendeltetésű, kiskertes terület – Mk-2 jelű övezet

a) A terület a rekreáció gazdálkodással, kiskertműveléssel egybekötött tevékenységeire szolgál.

b) Az övezetben a 900 m²-t el nem érő telek nem építhető be.

c) ¹³⁰Az övezetben:

ca) a legnagyobb beépítettség 3 %, a terepszint alatt 6 % lehet, de az épület összes bruttó alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg,

cb) a legnagyobb építménymagasság 4,0 m, melyet a rendezett terep szintjétől kell számolni olyan módon, hogy a feltöltés nem haladhatja meg a 1,5 m-es magasságot,

cd) a legkisebb beépíthető telekszélesség 8,0 m, a 8,0-10,0 m telekszélesség esetében a

¹²⁸ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹²⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹³⁰ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

beépítés csak a szomszédos telekkel együtt, ikres jellegűen építhető be, egyéb esetben oldalhatáron állóan kell építeni,

ce) 1 db épület és hozzá kapcsolódó pince létesíthető, az épületben lakófunkció nem lehet,

cf) az épület hagyományos építőanyagok felhasználásával, lejtőre merőleges tetőgerinccel épülhet,

cg) a legkisebb zöldfelületi arány 75 % legyen.

d) ¹³¹Vízvételi hellyel kialakított építmény elhelyezése esetén korszerű és szakszerű szennyvíztároló építése, vagy szennyvízhálózatra történő rákötés kötelező.

(4a) ¹³² **Mezőgazdasági rendeltetésű kertes-pincés terület Mk-3** jelű övezet, mely erózióveszélyes területen helyezkedik el.

a) A terület elsősorban a kertgazdálkodásra, a bor- és egyéb terménytárolásra és azokkal összefüggésben végezhető tevékenységekre szolgál, melyen építési tevékenység csak a szabályozási terv rendelkezése szerint, s a szükséges közművek és az út - legalább az útalapig történő - kiépítését követően végezhető.

b) Az övezetben a 1000 m²-t el nem érő telek nem építhető be.

c) Az övezetben lakófunkció, vagy a kertes mezőgazdasági tevékenységtől eltérő gazdasági tevékenység nem létesíthető.

d) A legnagyobb beépítettség 3 %, terepszint alatt a felszíni építmény területén kívül további 6 % lehet, de a legnagyobb összes bruttó szintterület nem haladhatja meg a 150 m²-t.

e) A terepfelületen csak 1 db hagyományos pince-karakterű, lejtőre merőleges tetőgerincű épület létesíthető a lejtő felőli oldalán „pince homlokzattal”. Ennek megengedhető lejtő felőli homlokzati nyílásai az alábbiak lehetnek: egy darab legfeljebb 1,40 m széles, és átlag 2,10 m magas nyílás nélküli tömör fa, vagy fém bejárati ajtó, legfeljebb két db max. 40/60 cm méretű ablaknyílás, valamint a tetőtéri magasságban szellőző nyílás. A pince oldalhomlokzatán csak 1db 90/210 nyílás nélküli tömör fa, vagy fém bejárati ajtó és legfeljebb 2 db 90/150 cm méretű ablak nyitható. A tetőtérben csak a tetősíkon létesíthető bevilágítás. A tetősíkot kiemeléssel, felépítménnyel megbontani nem szabad.

f) Önálló, terepszint alatti pinceépítmény lejtőfelőli homlokzata kizárólagosan csak „pince-homlokzattal” létesülhet olyan módon, hogy annak oldalhomlokzata nem képezhető, a pince oldalát bejárati nyílásokon kívüli részeken minden irányból földtakarással kell kialakítani.

g) A pinceépület legnagyobb építménymagasság 4,0 m lehet, melyet a rendezett terep szintjétől kell számolni olyan módon, hogy az eredeti tereplejtéshez képest az építmény előtt, a lejtő felőli feltöltés nem haladhatja meg a 1,0 m-es magasságot.

h) A beépített szintek száma legfeljebb 2 szint lehet pinceszinttel együtt. A záró födém, illetve a tetőszerkezet 35°-42° közötti meredekségű lehet. Felépítmény nélküli pince csak földborítással épülhet.

i) A homlokzatok fehér, vagy tört fehér vakolattal, esetleg kő-, illetve téglaburkolattal képezhetők, nem építhető a tető tömegét megbontó, azt csökkentő tetőtéri erkély, terasz, s a tetőhéjzat csak cserépből lehet. Tilos a nádfedés, vagy bitumenes zsindegy alkalmazása.

¹³¹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹³² Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

j) A kialakítható és beépíthető telek legkisebb szélessége 12,0 m és legfeljebb 25,0 m lehet, a Mező utca felé eső saroktelek kivételével, de annak területe sem lehet nagyobb, mint 2500 m².

k) A terepszinten csak pincejellegű épület létesíthető, ha kétszintes a beépítés, a második szinten, az oromfalón 1 db legfeljebb 60/120 cm-nél nem nagyobb méretű nyílás létesülhet.

l) A földborítású pince nem számít bele a beépítési mértékbe, ha legalább 60 cm vastagságban földdel borított és növényvel beültetett.

m) Önálló, vagy csak pince létesítése esetén a földborítás minimális vastagsága 30 cm legyen.

n) Az előkert legalább 6,0 m és legfeljebb 8,0 m legyen. Az építési sáv mélysége, az előkerti építési hely határától mérten legfeljebb 20,0 m-ig érhet, melyen belül kell a terepszint alatti építésnek is megvalósulnia.

o) Az előkert 6,0 és 8,0 m közötti sávjában a pince előtt az épület szárnyfalához kapcsolódó kémény, külső tűzrakó-hely, pergola építhető, de előtető az oromfalón legfeljebb az ajtó felett, s max. 0,4 m kiállású lehet.

p) A szabályozási terven jelölt építési sávon kívüli telekterületen a kerti építmények közül csak támfal, tereplépcső építhető. Üvegház, fóliasátor nem létesíthető.

q) A legkisebb zöldfelületi arány a telek 75 %-a.

r) Vízvételi hellyel kialakított építmény elhelyezése esetén korszerű és szakszerű szennyvíztároló építése, vagy szennyvízhálózatra történő rákötés kötelező.

s) Ha a kertművelése indokolja, akkor kerítés csak az alábbiak figyelembe vételével létesíthető:

sa) a kiszolgáló út mentén az előkert épített kerítéssel nem keríthető le,

sb) kerítést építeni csak az építési vonalon lehet terepszint váltás esetén támfal jelleggel,

sc) a támfalkerítés kőből épüljön, vagy kő, esetleg téglaburkolattal készüljön a pinceépülettel harmonizálva.

(4b)¹³³ Az Mk-1 és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezetekben kerítés építése csak vadvédelmi jelleggel építhető, csak fa, vagy fém oszlopos dróthálós kerítés formájában, legfeljebb 2,0 m magasságig.

(5) ¹³⁴**Mezőgazdasági rendeltetésű tanyás övezet – Ma-t jelű övezet**

a) Tanyás övezet csak szabályozási terv rendelkezése szerint alakítható ki.

b) Ma-t jelű mezőgazdasági övezetben a telken:

ba) max. 4 db épület szabadon álló módon helyezhető el,

bb) legnagyobb beépítettség terepszint alatt és a terepszinten 3 %,

bc) legnagyobb építménymagasság lakó épület esetén 5,0 m, gazdasági épület esetén 6,0 m,

bd) beépíthető legkisebb telekterület 1,0 ha,

be) telek szélessége minimuma 50 m lehet.

c) Önállóan térszín alatti építés csak minimum 60 cm-es földtakarással építhető, melynek legmagasabb szintje az eredeti terepszintből legfeljebb 1,5 m-re emelkedhet ki.

¹³³ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

¹³⁴ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

d) Az övezetben elhelyezhető létesítmények: az állattartás és a növénytermesztéssel összefüggő gazdasági épületek, valamint a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó 1 db lakóépület, legfeljebb 2 db lakással.

e) A lakóépület, illetve a lakások alapterülete összesen legfeljebb a beépítési mérték fele, illetve legfeljebb 250 m² lehet, mely mezőgazdálkodási tevékenység nélkül nem létesíthető.

f) Az épületek, az építmények az út telekhatárától a szabályozási terven jelölt távolságban létesülhetnek.

g) Minimális oldalkert 10 m legyen, a terven jelölt helyeken fasort képező beültetési kötelezettség szükséges a telken folyó tevékenység tájba-illesztésére és a szomszédos területektől való funkcionális elválasztásra.

h) A kialakított telken az épületeknek tanyaudvar-szerűen (csoportosan) kell elhelyezkedniük.

i) A tanyaudvar a lakóépülethez kapcsolódóan létesíthető, melyből lakóudvar jelleggel legfeljebb 1000 m² (max. 50 %-ban díszkertes) telekrész alakítható ki.

j) A patak mentén minimálisan a szabályozási terven jelöltek szerint 30-50 m-es sávban a telkek területén belül zárt (cserje- és fakoronaszintű) védő zöldsávot kell kialakítani, ahol csak honos növényeket lehet telepíteni.

k) A beültetési kötelezettségű zöldfelületek az épület létesítésével egyidejűen, vagy azt megelőzően telepítendőek.

l) Az épületek építészeti megjelenésére az alábbiak mérvadók:

la) Hagyományos szerkezetű épületek létesíthetők.

lb) A tetőformálás csak magas tetővel történhet.

lc) A tetőhajlás szöge, ha az áthidalás szélessége meghaladja a 12 m-t 25°-35° közötti lehet, kisebb fesztáv esetén 45°-ig.

ld) A tetőhéjalás anyaga cserép, faszindely lehet.

le) Tájékvédelem érdekében nem lehet fémlemez, bitumenes zsindely.

(6) Védendő természeti terület – Ma-VT jelű övezet¹³⁵

a) Az övezetbe tartoznak a nem erdőjellegű, de természetes vagy természet-közeli növénytakaróval borított, a természeti környezet eredeti állapotának megőrzésére szolgáló területek (pl. természetes gyepek).

b) Az övezetben a meglévő növényállományt, a természeti képződményeket és felszíni formációkat a kialakult állapot szerint meg kell őrizni. Az övezetben található gyepeket meg kell tartani, azok nem törhetők fel. A vizes élőhelyek területei nem tölthetők fel és egyéb beavatkozással sem háboríthatók.

c) Az övezetbe tartozó telkeken épületet elhelyezni csak szabályozási terv alapján lehet.

(7) ¹³⁶ A területen, birtokközpont létesítéséhez a következőnek kell teljesülnie:

a) csak a lakóterületekkel nem határos általános Má-1 jelű mezőgazdasági övezetekben alakítható ki.

¹³⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹³⁶ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

- b) Kertes mezőgazdasági övezetekben birtokközpont nem képezhető.
- c) Ha egy tulajdonos birtokában Má-1, vagy Má-2 jelű mezőgazdasági övezetben a Község közigazgatási területén belül egy, vagy több tagban legalább 5 ha termőföld van, akkor az egyik legalább 10.000 m² területű telken birtokközpontot létesíthet.
- d) A birtokközpont beépítettsége a beszámításra kerülő telkek területének az Ma-1, vagy Ma-2 jelű övezetbe tartozásuk szerinti 3 %-a, vagy 1 %-a, de legfeljebb a birtokközpont telkének 30 %-a lehet. A birtokközpont telkén a terepszint alatti építmények alapterülete sem lehet több a telek területének 30 %-ánál.
- e) A résztulajdon a birtokközpont kialakításába csak akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos a teljes telekre az építési tilalom bejegyzéséhez hozzájárul.
- f) A birtokközpont épületeinek építészeti kialakítása során, ha az épület/ek együttes alapterülete meghaladja a 600 m²-t a tájképi megjelenés, a tájba-illesztés, igazolásához az engedélyezési/bejelentési műszaki tervdokumentáció részeként látványterv, vagy fotómontázs készítenőd.
- g) Mezőgazdasági területen kiegészítő központ nem alakítható ki.

A vízfolyások medre, partja és a vízgazdálkodási övezetek (V)¹³⁷

29.§

- (1) ¹³⁸Az övezetbe tartozik a karsztvíz kút és védőterülete, a területen lévő árkok, vízfolyások területei és azok parti sávjai, valamint az azokat övező zöldfelületek (rét és gyepterületek, facsoportok, ligeterdő-foltok).
- (2) ¹³⁹A karsztvíz-kút védőterületét a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) ¹⁴⁰
- (4) ¹⁴¹

29/A.§¹⁴²

Beépítésre nem szánt különleges terület

- (1) Beépítésre nem szánt különleges területek:
1. Temető terület, **Kkte**,
 2. Bánya területe **Kkb**.
- (1) A **Kkte** jelű temető területén:
- a) Az elhelyezhető épületek, létesítmények: egyházi és kegyeleti épület, a temetkezés egyéb építményei, a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények, kivéve szolgálati lakás és önálló antennatartó szerkezet.
- b) A temető területe a műemléki környezet részét képezi, ezért a temetőben minden építési tevékenység ennek figyelembe vételével végezhető.

¹³⁷ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹³⁸ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹³⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁴² Megállapította: 1/2012. (01. 19) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

c) A különleges terület

Kkte	SZ	2	Z=70
	7,5	K	

jelű építési övezetben a beépítési mód szabadon álló tömör kerítéshez csatlakozóan oldalhatáron álló lehet. A legnagyobb beépítettség legfeljebb 2 %, a legnagyobb építménymagasság 7,5 m lehet, a legkisebb zöldfelületi arány a telek 70 % kell, legyen.

d) A ravatalozó épülete helyi védelemre javasolt. Lélekharang számára önálló építmény is létesülhet, mely magassága meghaladhatja az előírt maximális építménymagasságot.

e) A temetőben annak minden 100 m² után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni. A temetőt feltáró utak mellett fasorok telepítendőek, legalább 8-8 méterenként 1-1 db fa elhelyezésével.

f) A temető védőtávolsága a kialakult helyzetre tekintettel 15,0 m. A temető telkén belül további 15,0 m védőtávolság érvényesítendő, melyen belül urnás temetés történhet. A külső védőtávolságon belül lakóépület, állattartó épület, állatkifutó nem helyezhető el.

g) A temető lakótelekkel határos kerítése 2,0 m magasságban tömör (rakott kő, vagy falazott vakolt fal) kerítés legyen. Egyéb helyeken az áttört kerítés csak min. 2,0 m-re növény sövény létesítésével engedhető meg. Sövény a kerítés temető felőli oldalán létesítendő.

h) A temető területének rendezése, átalakítása csak komplex kertépítészeti terv alapján történhet. Ennek keretében figyelembe veendő, hogy a lakótelekkel határos 15,0m-es sávban urnás temetésre való áttérés szükséges.

(2) A **Kkb** jelű bánya területén:

a) A 0133/1, 0137/1, 0137/3, 0138, 0140, 0141 hrsz-ú telkek a szabályozási terven feltüntetett részén kvarchomokbánya működik, melynek kialakult állapotától eltérni, építési tevékenységet végezni, csak szabályozási tervben rögzítettek szerint lehet.

b) A bánya szabályszerű megszüntetése tájrendezési és bányabezárási terv birtokában és az abban foglaltakat ellenőrizve engedélyezhető.

V. FEJEZET

Környezetalakítási és védelmi előírások

30. §

(1) Levegőtisztaság-védelem:

a) A település közigazgatási területén a külső térbe kijutó, bűzt okozó tevékenység nem végezhető.

b) A pontszerű légszennyező források esetében diffúz légszennyezést okozó tevékenység - kivéve a bányaművelést, meddőtarolást - kizárólag zárt térben folytatható.

(2) Vízminőség-védelem: a)¹⁴³ Sárisáp belterületén építeni csak az övezeti előírásokban meghatározott közművesítettség esetén lehet. A szennyvíz elszikkasztása a teljes közigazgatási területen tilos

b) A szabályozási terven vízbázis-védelmi szempontból fokozottan érzékeny területen művelési ágat megváltoztatni, építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi hatóság előzetes véleménye alapján lehet.

c) ¹⁴⁴

d) ¹⁴⁵

e) ¹⁴⁶

f) ¹⁴⁷1 ha-nál nagyobb beépítésre szánt telek, vagy 400 m²-t meghaladó egybefüggő burkolt felület esetében a felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a felszíni vízvezető-rendszerre és a szivárgó rendszerre vonatkozó tervekben kell meghatározni.

(3) Talajvédelem, partfalvédelem, hulladék-elhelyezés:

a) Az erózióveszélyes területeken bármely építési tevékenység esetén a talajvédelmi hatóság előzetes véleményét be kell szerezni.

b) A talajeróziós károk megelőzése érdekében a mezőgazdasági művelésű területeken - a terven feltüntetett módon - védősávokat kell kialakítani a tájfasítás szempontjai szerint.

c) ¹⁴⁸A közigazgatási területen új bányanyitása nem kérhető.

d) ¹⁴⁹A területen a feltöltések kialakítására csak minősített (vizsgálatokkal rendelkező) anyag használható, környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.

e) ¹⁵⁰

f) ¹⁵¹

g) ¹⁵²

h) ¹⁵³

i) ¹⁵⁴

j) ¹⁵⁵

(4) Táj- és természetvédelem, zöldfelületek védelme:

a) ¹⁵⁶Legalább egyoldali fasor telepítése, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező a

¹⁴³ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁴⁷ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁴⁸ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁴⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁵² Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁵⁶ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

terven feltüntetett útvonalak és lakóutcák mentén, maximálisan 8-8 m tőtávolsággal, előnevelt faiskolai "út-sorfa" alkalmazásával.

b) A zöldfelületek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás-szárú növények legalább 50 %-a honos fajokból vagy azok termesztett fajtáiból kerüljenek ki.

c) Gyephézagos burkolat kialakítása esetén a felület 20 %-a, de legfeljebb 50 m² számítható be a kötelezően kialakítandó zöldfelület mértékébe.

d) A kereskedelmi-szolgáltató és ipari területeken az előírt minimális zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy ebből a lakó-, az erdő-, a mezőgazdasági és a közpark-területekkel határos telekhatáron legalább 5,0 m-es védő zöldsáv keletkezzen.

e) A telken létesített, állandó vízborítású felület (dísztó) területe beszámítható a kötelezően kialakítandó zöldfelület mértékébe. Az időszakosan vízfelületet adó területek (úszómedence) 50 %-a vehető figyelembe a minimális zöldfelületi mutató kiszámításánál.

f) ¹⁵⁷ Településképi szempontból védelemre érdemes természeti értékek a szabályozási terv jelölése szerint megtalálhatók.

g) ¹⁵⁸ A patakok mentén a szabályozási terven jelölt védőtávolságon belül:

1. Építményt – közmű és út létesítmény kivételével – elhelyezni nem lehet,
2. A meglévő növényállományt károsítani, felszámolni nem lehet,
3. A területen csak honos növényzetet lehet ültetni.

(5) ¹⁵⁹ Települési környezet védelme:

a) A teljes közigazgatási területen trágyatároló csak zárt rendszerben létesíthető.

b) A felszíni vizek partjától számított 100 m-en belül trágyatároló nem létesíthető.

c) 3 m²-nél nagyobb összfelületű reklámhordozót csak az északi iparterületen belül lehet alkalmazni egyéb területen tilos elhelyezni.

d) Egy telken legfeljebb egy különálló hirdető-berendezés helyezhető el.

Építészeti érték és régészeti védelem

31. §¹⁶⁰

(1) Országos műemléki védelem alatt álló épületeket jelöl a szabályozási terv.

(2) Régészeti védelem alatt állnak a szabályozási terven jelölt telkek.

(3) Helyi értékvédelemre javasoltak a szabályozási terven jelölt telkek.

(4) A szabályozási tervlapokon jelölt régészeti területeken bármilyen 30cm-nél nagyobb mélységű földmunka, illetve minden féle építési tevékenység, területhasználati váltás különös gonddal végezhető, megkezdését a Balassa Bálint Múzeumnak be kell jelenteni, szükség esetén a régészeti kutatás lefolytatását biztosítani kell.

¹⁵⁷ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁵⁸ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁵⁹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁶⁰ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

Egyéb rendelkezések

32. §

(1) ¹⁶¹Az Önkormányzat elővásárlási jogával terheltek az alábbi ingatlanok:

a) *Közösségi funkció céljára:* az iskola melletti telkek 1011rész; 1012rész; 1016; 1017rész; Hrsz-ú telkek

b) *Köztér céljára:* a Polgármesteri hivatal mellett a 1002; 1004; Hrsz-ú telkek

c) *Közpark céljára:* a Szent János dűlőben a 0331/1-2; 0336/29-30; a Május 1. soron a 0362; Hrsz-ú telkek

d) *Rekreációs tó és környezete céljára:* a 0363/5-12; 0358/4rész; 1080; 1057-1079; 1055-56; 1081-1090; 0359/5-12; 933-990; 991; 992rész, 993-995, 996rész; 997-998; 1008-1011rész; 1013-14; Hrsz-ú telkek.

(2) ¹⁶²

Záró rendelkezés

33.§

(1) ¹⁶³

(2) ¹⁶⁴Hatályát veszti az 18/2000. (XII. 21.). önkormányzati rendelet mellékleteit képező SZ-1 (külsőterületi) és SZ-2 jelű (belsőterületi) szabályozási tervek, valamint az SZm-1 jelű melléklete.

(3) A rendelet és mellékletei 2006. november 27-én lépnek hatályba.

.....
Kollár Károly
polgármester

.....
Flórián Józsefné
jegyző

¹⁶¹ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet. Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁶² Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁶³ Hatályon kívül helyezte: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatálytalan: 2012. február 18-tól.

¹⁶⁴ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

1. melléklet¹⁶⁵

SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2006 (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

Sárisáp Szabályozási tervei**(2012. évi egységes szerkezetben) és annak listája****SZ-1** Külterület Szabályozási terve M = 1:10.000**SZ-2** Belterület Szabályozási terve M = 1:2.000

/szelvényezve/

2. melléklet¹⁶⁶

SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2006 (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

Sárisáp Helyi Építési Szabályzatát és annak módosítását elrendelő önkormányzati rendeletek listája és azok rajzi mellékleteinek felsorolása.

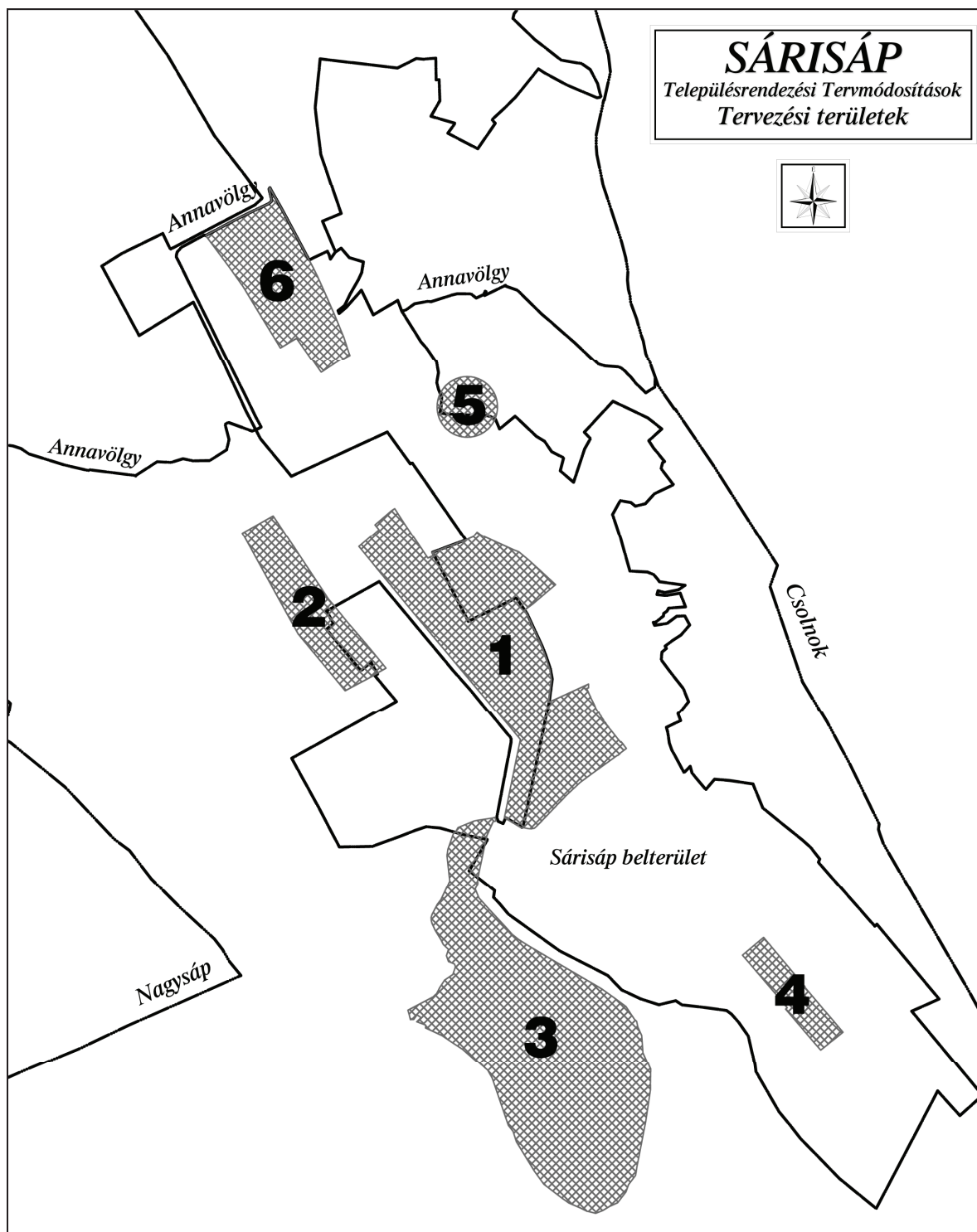
<i>Rajz száma</i>	<i>Rajz megnevezése</i>	<i>Elfogadó rendelet</i>
SZ-1; SZ-2;	SÁRISÁP KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE SÁRISÁP BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVEK	EGYSÉGES SZERKEZETBEN - 2012
SZ-2/M1; SZ-2/M2; SZ-2/M3; SZ-2/M4; SZ-2/M5; SZ-2/M6;	SÁRISÁP BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS ANNAK MÓDOSÍTÁSAI	18/2006. (IX. 27.)
SZ-2/M7; SZ-2/M8; SZ-2/M9;	SÁRISÁP BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS ANNAK MÓDOSÍTÁSAI	1/2012.(I. 19.)

¹⁶⁵ Módosította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

¹⁶⁶ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

3. melléklet¹⁶⁷

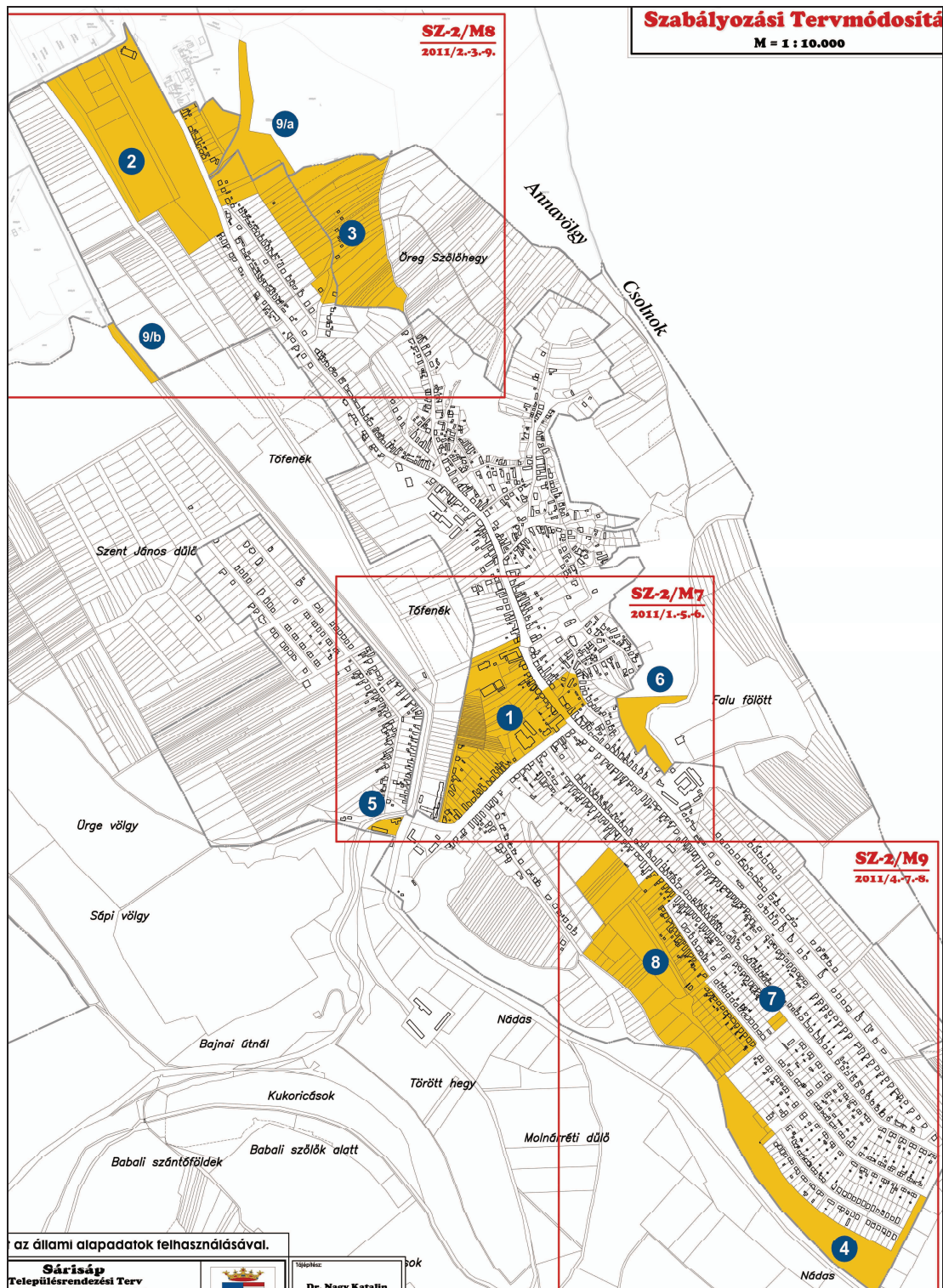
SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2006 (IX.27.) önkormányzati rendelethez
SZ-2/M1 – SZ-2/M6 (2006. évi módosítások) szabályozási tervi lehatárolások



¹⁶⁷ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

4. melléklet¹⁶⁸

SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2006 (IX. 27.) önkormányzati rendelethez
SZ-2/M7 - SZ/M9 (2012. évi módosítások) szabályozási tervi lehatárolások



¹⁶⁸ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól.

5. melléklet ¹⁶⁹SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 18/2006 (IX. 27.) önkormányzati rendelethez
Sárisáp Község övezeteiben és építési övezeteiben alkalmazható szabályozási határértékek

¹⁶⁹ Megállapította: 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet; Hatályos 2012. február 18-tól; Hatályos 2012. február 18-tól.

SÁRISÁP HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2012

SORSZÁM	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK				TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK		
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG		LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELNEVEZÉSE
			TEREPSZINTEN (%)	TEREPSZINT ALATT (%)				
<i>Beépítésre szánt területek</i>								
01	Lk-1	O/SZ	30	31	5,0	400	30	Kisvárosi jellegű lakóövezetek
02	Lk-2	O	40	40	5,0	200	20	
03	Lk-3	O	40	40	6,0	200	20	
04	Lk-4	CS	45	45	5,0	K	20	
05	Lk-5	CS	40	40	5,0	200	20	
06	Lk-6	CS	40	40	6,6	3.500	30	
07	Lke-1	O/SZ	20	20	5,0	1200	50	Kertvárosi jellegű lakóövezetek
08	Lke-2	IKR	20	20	5,0	500	50	
09	Lke-3	O/SZ	20	20	5,0	1000	50	
10	Lke-4	O	25	25	5,0	500	50	
11	Lke-5	O/SZ	25	25	5,0	700	50	
12	Lke-6	O	25	25	6,0	700	50	
13	Lke-7	O/SZ	25	25	6,0	500	50	
14	Lf-1	O	20	20	5,0	800	40	Falusias lakóövezetek
15	Lf-2	O	30(800)	30	5,0	800	40	
16	Lf-3	O	20	20	5,0	1200	50	
17	Lf-4	SZ	15(2500)	15	5,5	2500	50	
18	Lf-5	O/Zj	25	25	5,5	800	40	

SÁRISÁP HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2012

SORSZÁM	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK				TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK		
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG		LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELNEVEZÉSE
			TEREPSZINTEN (%)	TEREPSZINT ALATT (%)				
<i>Beépítésre szánt területek folytatása</i>								
19	Vt-1	SZ	K/50	25	6,6	K/900	30	Településközponti vegyes terület építési övezetei
20	Vt-2	Sz/Zj	40	40	6,6	K/700	30	
21	Vt-3	SZ	35	35	6,6	2000	50	
22	Gksz-1	SZ	35	35	5,5	1000	35	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület építési övezetei
23	Gksz-2	SZ	25	25	5,5	2500	35	
24	Gksz-3	SZ	30	30	K/5,0	1500	40	
25	Gip-1	SZ	40	40	6,0	4000	25	Ipari gazdasági terület építési övezetei
26	Gip-2	SZ/O	40	40	7,5	2.500	25	
27	Gip-3	SZ/O	50(65*)	50	7,5	1 ha (10000)	25	
28	Ksp-1	Különleges sport terület a szabályozási terv szerint						
29	Ksp-2	SZ	10	10	5,0	4000	60	Különleges sport terület építési övezetei
30	Ksp-3	SZ	10	10	6,0	1 ha (10000)	50	

SÁRISÁP HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2012

SORSZÁM	ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK				TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK		
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG		LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELNEVEZÉSE
			TEREPSZINTEN (%)	TEREPSZINT ALATT (%)				
<i>Beépítésre nem szánt területek</i>								
31	KÖu	-	0	-	-	-	-	Közút
32	KÖt	SZ	5	5	4,5	1.000	150m ² /lombos fa	Köztér
33	KÖz	-	0	0	-	-	75	Közlekedési zöld
34	Kü	üzemvitel igénye szerint						Közműterület
35	Kszv	üzemvitel igénye szerint						Szennyvíztisztító
36	Zkp	SZ	1 (150 m ²)	-	3,5	.	75	Közpark-játszó-pihenő
37	Zkk	SZ	1 (150 m ²)	-	3,5	.	75	Közkert
38	ZkpM	SZ	1 (150 m ²)	-	3,5	-	75	Rekreációs zöldterület öv.
39	ZkpT	SZ	1 (150 m ²)	-	3,5	-	75	Történeti közpark
40	Zre-1	SZ	2	-	5,0(9,0kilátó)	5.000	80	Rekreációs zöldterület
41	Zsp	SZ	2		4,5	K/5000	80	
42	Zre	Szabályozási terv rendelkezése szerint						
43	Eg	SZ	0,5 (250 m ²)	-	5,5	100.000 (10 ha)	-	Gazdasági erdő
44	Ee	SZ	0,5	-	5,5	100.000 (10 ha)	-	Egészségügyi - Turisztikai
45	Ev	-	-	-	-	10.000 (1 ha)	-	Védelmi, védett erdő

SÁRISÁP HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2012

SORSZÁM	ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK				TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK		
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG		LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG (m)	BEÉPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELNEVEZÉSE
			TEREPSZINTEN (%)	TEREPSZINT ALATT (%)				
<i>Beépítésre nem szánt területek folytatása</i>								
46	Má-1	SZ	3	6	5,5	20.000 (2ha) gazd.épülettel 100.000 (10 ha) gazd. és lakóépülettel	-	Mezőgazdasági általános
47	Má-2	SZ	1	2	5,5	50.000 (5ha) gazda. épülettel 100.000 (10 ha) gazd. és lakóépülettel	-	Mezőgazdasági általános korlátozott beépíthetőségű
48	Má-t	SZ	3	3	5,0/6,0	10.000 (1ha)	-	Mezőgazdasági általános-tanyás övezet
49	Má-VT	-	-	-	-	-	-	Védendő természeti terület övezete
50	Mk-1	SZ	3	3	4,5	15.000 (1,5ha)	70	Kertes mezőgazdasági korlátozott beépíthetőséggel
52	Mk-2	O	3 (btto.szint : 150 m ²)	3	4,0	900	75	Kertes mezőgazdasági övezet
53	Mk-3	O	3 (btto.szint: 150 m ²)	3	4,0	1.000	75	Kertes-pincés mezőgazdasági
54	V	-	-	-	-	-	-	Vízgazdálkodási
55	Kkte	SZ	2		7,5	K	70	Temető terület
56	Kkb	-	-		-	-	-	Bánya terület

51

1. függelék: SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

18/2006 (IX.27.) önkormányzati rendelethez

A védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt országos és helyi művi (épített környezeti) értékek listája**I. Országos műemléki védelem** alatt állnak a településen az alábbi művi érték:

- M III; Római katolikus barokk templom, Hrsz: 1; Ady E. utca 29.
- M III; Kálvária; Hrsz: 1500/1 Táncsics Mihály utca

II. Műemléki környezet:

- a) A templom műemléki környezete: Hrsz: 3 (temető); 4; 16 (Dózsa Gy. u.), 38, 39/1-2, 41; 99 (Ady E. u.) 1139 (Rákóczi Ferenc u.); 1102; 1101
- b) A Kálvária műemléki környezete: Hrsz: 1496-98; 1448-65; 1500/2-3;

III. Helyi építészeti értékvédelemre javasolt az alábbi területek és ingatlanok:

- a) A Fő úttól északkeletre lévő **településszerkezetet**, az utcák vonalvezetésével, telekosztás jellegével, a kialakult beépítési móddal meg kell őrizni. Az épületek felújítása átépítése során az illeszkedés elve szerint kell eljárni, az előkert nélküli, vagy kis előkertes, fésűs, (utcával szöveget bezáró épület) beépítési jelleg megőrzendő. Tetőtér utólagos hasznosítása esetén a tetőidom formálása csak az utca felé illeszkedően engedélyezhető. Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának, anyaghasználatának megfelelően lehet engedélyezni.

b) Helyi védelemre javasolt épületek:

<i>Hrsz.</i>	<i>cím</i>	<i>épülettípus</i>
3	Szent Borbála köz 16.	ravatalozó
69	Ady Endre u. 23.	lakó
248	Fő u. 187.	lakó
263	Fő u. 161.	lakó
272	Fő u. 147	lakó
280	Fő u. 133.	lakó
313	Hunyadi János u. 36.	lakó
316	Hunyadi János u. 42.	lakó
554	Hunyadi János u. 71.	lakó
584	Hunyadi János u. 49.	lakó
752	Malom u. 36.	lakó
777	Május 1. sor 8.	lakó
1029/4	Szabadság tér	tűzoltó szertár
1268	Pincesor u. 11.	lakó
1274	Kossuth Lajos u.	pince
1318	Csaposkút u. 48.	lakó
1356	Pincesor u. 12.	lakó
1430	Móricz Zsigmond u. 19.	lakó
1465	Móricz Zsigmond u. 12.	lakó

A helyi értékvédelemről, annak tartalmáról és a tulajdonosra illetve az önkormányzatra háruló kötelezettségekről külön önkormányzati rendeletben kell intézkedni.

**2. függelék¹⁷⁰: SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2006 (IX.27.) önkormányzati rendelethez**

A RÉGÉSZETI LELŐHELYEK LISTÁJA

Az alábbi területek, **általános régészeti védelem** alatti régészeti lelőhelyek:

Sárisáp – Újtelep	<i>hrsz:</i> 433-442, 452-464, 473-484, 468
Sárisáp – Éleshát	<i>hrsz:</i> 058
Sárisáp – Sági-völgy I.	<i>hrsz:</i> 0185
Sárisáp – Sági-völgy II.,	<i>hrsz:</i> 0151/1
Sárisáp – Dedinsko,	<i>hrsz:</i> 0151/1, 0185, 0184
Sárisáp – Sági-völgy III.,	<i>hrsz:</i> 0151/1, 0185, 0182
Sárisáp – Dubnyik,	<i>hrsz:</i> 0143-0145, 0125-0126
Sárisáp – Szlaniszkai-dűlő	<i>hrsz:</i> 690-692, 689/2
Sárisáp – Vízmű,	<i>hrsz:</i> 0307/8
Sárisáp – Belterület,	<i>hrsz:</i> 1099-1101, 1103/2, 1111-1116, 1120-1122
Sárisáp – Quadriburg I.,	<i>hrsz:</i> 758/3, 756, 740, 702-739; bronzkori földvár ex lege természetvédelmi terület
Sárisáp – Quadriburg II.,	<i>hrsz:</i> 678-681, 682/1-2, 683-688, 693, 689/12, 694/1,3-9
Sárisáp – Quadriburg III.,	<i>hrsz:</i> 695-699, 700/1-2,701/2, 689/12, 694/1
Sárisáp – Újmajori-dűlő,	<i>hrsz:</i> 1723-1727, 1730-1740
Sárisáp – Téglagyár,	<i>hrsz:</i> 95/2
Sárisáp – Öreg szőlők,	<i>hrsz:</i> 1617
Sárisáp – Birkáshegy,	<i>hrsz:</i> 567

A régészeti örökség kezelése kapcsán a 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény szerint kell eljárni.

¹⁷⁰ Módosítva a 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet megalkotásakor.

3. függelék¹⁷¹: SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2006 (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

A védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt országos és helyi természeti értékek listája

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló
275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó

Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület

(HUDI 20016 Epöli szarmata vonulat Sárísáp közigazgatási területére eső részének helyrajzi számos listája)

017/1,	040,	052,	083,	095,
023,	041,	053,	085,	096,
033/2,	044,	054,	086,	097,
035,	045,	055,	087,	098,
036/3,	046,	057,	088,	099,
037,	047,	058,	089,	
038,	051,	064,	091/1,	
0100/1,	0115/5,	0161,	0191,	0201/3,
0103/2,	0116/1,	0162,	194/1,	0240/3,
0115/1a,	0116/2,	0163,	0196,	0245,
0115/1b,	0117,	0164,	0197,	0252,
0115/1c,	0132/2,	0176,	0198/1,	0253/1
0115/2,	0154/2,	0177,	0198/2,	
0115/3,	0159,	0178,	0199/1,	
0115/4,	0160,	0181,	0199/2,	

Természeti területek: 0137/2, 038

ELŐFORDULÓ VÉDETT NÖVÉNYFAJOK SÁRISÁP KÖZIGAZGATÁSI
TERÜLETÉN:

- borbás-kerep,
- árlevelű len,
- apró nőszirm.

HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETRE JAVASOLT

Kőszikla: 0115/1

Horgásztavak: 066/rész; 064/rész; 065, 056/1; 056/2; 057; 042/rész;

- Május 1. út északi oldalán lévő korai juhar fasor,
- A templom előtt álló 1 db vadgesztenye s 1 db tölgy,
- A 13 hrsz-ú telken a telekhatáron álló hárs,

¹⁷¹ Módosítva a 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet megalkotásakor.

4. függelék: SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2006 (IX.27.) önkormányzati rendelethez

KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁSRA JAVASOLT FAJOK:

Szűk utcák, légvezetékek alatti területek fásítására javasolt fajok:

Crataegus monogyna 'Compacta'	(törzses galagonya)
Cerasus fruticosa 'Globosa'	(gömb fürtös meggy)
Fraxinus excelsior 'Nana'	(gömbkoronájú magas kőris)
Acer platanoides 'Globosum'	(gömbjuhar)
Aesculus hippocastanum 'Umraculifera'	(gömbkoronájú gesztenye)
Sorbus borbassii	(berkenye)
Fraxinus ornus 'Mecsek'	(virágos kőris)
Robinia pseudoacacia 'Mecsek'	(gömbakác)

Széles utcák, széles fasori sávok fásítására alkalmas fajok:

Fraxinus ornus	(virágos kőris)
Fraxinus excelsior	(magas kőris)
Tilia argentea	(ezüst juhar)
Tilia 'Szent István'	(Szent István hárs)
Acer platanoides	(korai juhar)
Sophora japonica	(japánakác)

**5. függelék¹⁷²: SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
18/2006 (IX.27.) önkormányzati rendelethez**

KÖZÚTHÁLÓZAT ÉS AZOK JAVASOLT ÚTKATEGÓRIAI

Főúthálózati elemek:

1121. j. összekötő út – az országos mellékúthálózat eleme,

útkategória: külterületen – **K.V.B.**

belterületen – **B.III.b.C.**

Bajna - Epöl - Sárisáp – Csolnok összekötő út – az országos mellékúthálózat eleme

útkategória: külterületen – **K.V.B.** (szabályozási szélesség: 16 m)

belterületen – **B.IV.b.C.** (megmaradó szabályozási szélesség)

Mellékút-hálózati elemek :

Meglévő és tervezett gyűjtő utak útkategória: **B.V.c.C.**

Malom utca

Hunyadi János utca

Május 1. sor

Május 1. sor folytatása Annavölgy felé (szabályozási szélesség: 18 m)

Új nyomvonal (Kálvária tér és Pusztaszőlős köz között, szabályozási szélesség: 14 m)

A település meglévő és tervezett útszakaszai lakó-utak és kiszolgáló utak, útkategóriájuk:
B.VI.d.D

A tervezett gyalogutak útkategóriája: **B.VIII.**

Külterületi mezőgazdasági utak – **K. VI.**

Külterületi kerékpárút – **K.VII.**

¹⁷² A rendelethez csatolva a 1/2012. (I. 19.) önk. rendelet megalkotásakor.

Intézkedési javaslatok:

- Az elhanyagolt műszaki állapotú, vagy biztosítás nélküli, omlás veszélyes pincék tömedékeléséről a tulajdonosok kötelesek rendelkezni, ennek hiányában az ingatlanra terhelt költségek mellett az Önkormányzat gondoskodik.
- Meglévő pincék telekjogi rendezését követően a nyilvántartás nélküli pincék megszüntetendők, tömedékelendők.
- Idegen, vagy közterület alá nyúló biztosítás (belső megerősítés, illetve bejutás megakadályozása) nélküli pincék felszámolandók.
- Nem saját telken lévő pince az érintett telek tulajdoni lapjára bejegyzendő az érintett tulajdonos hozzájárulásával.
- A kereskedelmi-szolgáltató, az ipari gazdasági területeken technológia függvényében az illetékes környezetvédelmi hatóság szakvéleménye alapján, szükség esetén az ipari előtisztítást elő kell írni.
- A belterületi csapadékvíz elvezető rendszer felújítása, kiépítése az elvizenyősödés, erózió megakadályozása érdekében szükséges. A csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres karbantartása a tulajdonos kötelezettsége.
- A csapadékvíz elvezetését a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határán lévő beépített területekről úgy kell megoldani, hogy az a szomszédos termőföldek vízháztartási viszonyaiban kedvezőtlen változást, vagy eróziós károkat ne eredményezzen.
- A szennyvíztisztító telep felújítását és korszerűsítését a település távlati igényeinek megfelelő kivitelben mielőbb el kell végezni.
- A kálvária területe alatti pincéket meg kell szüntetni. Szükség esetén gondoskodni kell tömedékelésükről.
- A vízfolyások mentén már kialakult vízparti növényzet megőrzéséről gondoskodni kell. A gyéren fásodott területeken a növényzet kiegészíthető honos, vízparti fafajokkal.
- Az utcafásításokat folytatni szükséges a település területén. A meglévő fasorok kiegészítése a már a közterületen lévő fafajok és a függelékben javasolt fajok alkalmazásával célszerű megvalósítani.