

SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

8/2005. (III. 30:) Ktr. számú.
RENDELETE

SÁRBOGÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. c.) pontban kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja a helyi építési szabályzatról és jóváhagyja a :

SÁRBOGÁRD KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ ÁTNÉZETI (KICSINYÍTETT) M 1: 20 000
MÉRETARÁNYÚ SZABÁLYOZÁSI TERVÉT

rajzi jele: SZT/Á

SZT-1.-17. SORSZÁMÚ EREDETI M 1: 2 000 MÉRETARÁNYÚ BELTERÜLETI ÉS A TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEKRŐL SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOKAT A

rajzi jele: SZT/1.-17.

SÁRBOGÁRD KÜLTERÜLETÉRE VONATKOZÓ EREDETI M 1: 10 000 MÉRETARÁNYÚ SZABÁLYOZÁSI
TERVLAPOT.

rajzi jele: SZT/K

A SZABÁLYOZÁSI TERVALPOK MAGYARÁZATA

rajzi jele: SZT/J

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv alkalmazása és hatálya 1.§.

A helyi építési szabályzata és szabályozási terve Sárbogárd város teljes közigazgatási területére terjed ki.

Sárbogárd Város teljes közigazgatási területének belterületei: Sárbogárd Város belterülete, Kislók, Rétszilas, Pusztagegres és Sárhatvan települések.

Jelen rendelet mellékletei:

- | | | |
|--------|-----------------|--|
| 1. sz. | SZT/Á jelű | Sárbogárd Közigazgatási területére vonatkozó átnézeti (kicsinyített) M 1 : 20 000 méretarányú szabályozási terve, |
| 2. sz. | SZT/1.-17. jelű | Eredeti M 1: 2 000 méretarányú szabályozási tervlapok a Sárbogárd belterületi és tervezett gazdasági területekről, |
| 3.sz. | SZT/K jelű | Sárbogárd külterületére vonatkozó eredeti M 1 : 10 000 méretarányú szabályozási tervlap, |
| 4.sz. | SZT/J jelű | A szabályozási tervlapok jelmagyarázata. |

Jelen rendelet függelékei:

- 1.sz. A belterületbe vonható ingatlanok listáját tartalmazza.
2. sz. A településen a szabályozási terven jelölt területeken – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló - régészeti lelőhelyek listája.
- 3.sz. A sajátos jogi intézményekkel érintett ingatlanok helyrajzi számos listája.
- 4.sz. Az új beépítésű építési övezetek Környezetalakítási tervlapjait tartalmazza.
5. sz. Fogalommagyarázat:
 - szintterületi mutató
 - tervtanácsi hozzájárulás

(5) A rendelet hatálya alá tartozó területen a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet Az országos településrendezési és építési követelményekről (későbbiekben: OTÉK) előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv alkalmazása 2.§.

(1) Jelen rendeletben és az 1. 2. és 3. számú mellékletekben kötelezőnek kell tekinteni:

- a) a közigazgatási és a kül-, belterület határvonalat,
- b) az egyes területek felhasználásának módját és határát,
- c) a tervezett szabályozási vonalat és szabályozási szélességet,
- d) az építési övezeti és övezeti besorolást, lehatárolást és jellemzőit,
- e) a védőterületek határát,
- f) az építési helyet,
- g) belterület határt megszüntető jelet,
- h) a közterületeket szabályozó megszüntető jelet,
- i) építési vonalat.

(2) A kötelezőnek jelölt szabályozási elemek megváltoztatása csak a rendelet és mellékletei módosításával lehetséges.

(3) Helyi művi érték és helyi jelentőségű védelem alatt álló természeti terület védettségének megszűnése, vagy újabb természeti, művi érték védetté nyilvánítása a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati helyi értékvédelmi rendelettel történik.

Az irányadó jelleggel jelölt és a 2.§. (1) bekezdésben nem sorolt elemek a szabályozási terv módosítása nélkül, a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között építéshatósági eljárás során megváltoztathatók.

(5) Jelen rendelet mellékletét képezik az L/TT építési övezetek, K/Ker-TT, K-HM, K-Int-T építési övezetek szabályozási tervei melyek készítése, és jóváhagyása ütemezetten történik.

- (6) A 4. számú függelékben szereplő Környezetalakítási javaslat tervlapjain szereplő telekalakításra és beépítésre vonatkozó rajzi elemek irányadó jellegűek, az egyéb elemeket pedig (közlekedés, zöldfelület...) a mindenkor hatályos egyéb ágazati előírásoknak megfelelően kell kialakítani és kiépíteni.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Belterületbe vonás

3.§.

- (1) Sárobgárd város Önkormányzata a meglévő és tervezett belterületi határt a Szabályozási Terven feltüntetett nyomvonalon állapítja meg, illetve erősíti meg.
- (2) A belterületbe vonható ingatlanok listáját jelen rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.
- (3) A szabályozási tervlapon ábrázolt belterületbe vonás szakaszosan, ütemezetten is végrehajtható, az igények függvényében.

Területfelhasználás

4.§.

- (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
- beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területekre,
a) a beépítésre szánt területek építési övezetekre,
b) a beépítésre nem szánt területek övezetekre tagozódnak.
- (2) Sárobgárd Város közigazgatási területének beépítésre szánt területei az alábbi építési övezetekre tagolódnak:
1. **Lakóterület**
 - 1.1. **Kertvárosias lakóterület (Lke)**

Lke/k-aint-Á	Kertvárosi lakóterület, kialakult alapintézmény terület – Általános Iskola
Lke/k-aint-Ó	Kertvárosi lakóterület, kialakult alapintézmény terület – Óvoda
Lke/k	Kertvárosi lakóterület, kialakult oldalhatáros beépítéssel
Lke/k-SZ	Kertvárosi lakóterület, kialakult szabadon álló beépítéssel
Lke/T-O	Kertvárosias lakóterület, tervezett oldalhatáros beépítéssel
Lke/T-SZ	Kertvárosias lakóterület, tervezett szabadonálló beépítéssel
 - 1.2. **Kisvárosias lakóterület (Lk)**

Lk/k-O	Kisvárosias lakóterület, kialakult oldalhatáron álló beépítéssel
Lk/k-O2	Kisvárosias lakóterület, kialakult oldalhatáron álló beépítéssel 2
Lk/k-SZ	Kisvárosias lakóterület, kialakult szabadon álló beépítéssel
Lk/k-CS	Kisvárosias lakóterület, kialakult csoportházas beépítéssel
Lk/R-Z	Kisvárosias lakóterület, rehabilitációs, zárt sorú beépítéssel
Lk/R-O	Kisvárosias lakóterület, rehabilitációs, oldalhatáros beépítéssel
Lk/R-SZ	Kisvárosias lakóterület, rehabilitációs, szabadonálló beépítéssel
Lk/Int-SZ	Kisvárosias lakóterület, intézményterület, szabadonálló beépítéssel

- Lk/k-Ker Kisvárosias lakóterület, kialakult kereskedelmi, szolgáltató terület
- 1.3. Nagyvárosias lakóterület (Ln)
Ln/k Kialakult nagyvárosi lakóterület
- 1.4. Falusias lakóterület (Lf)
Lf/k Falusias lakóterület, kialakult oldalhatáron álló beépítéssel
Lf/T Falusias lakóterület, tervezett oldalhatáron álló beépítéssel
L/TT **Tervezett falusias lakóterület**
Lf/k-alnt-Ó Falusias lakóterület, kialakult alapintézményi terület - Óvoda
2. Vegyes területek
- 2.1. Településközponti vegyes terület (Vt)
- Vt/k-Int-T1 Településközponti vegyes, kialakult intézményterület-Római Katolikus Templom
- Vt/k-Int-T2 Településközponti vegyes, kialakult intézményterület-Református Templom
- Vt/k-alnt-Ó1 Településközponti vegyes, kialakult alapintézmény terület - Óvoda
- Vt/k-alnt-Ó2 Településközponti vegyes, kialakult alapintézményterület – Óvoda2
- Vt/k-alnt-Á Településközponti vegyes, kialakult alapintézményterület – Általános Iskola
- Vt/k-kInt-G Településközponti vegyes, kialakult közép fokú ellátás intézményterülete – Gimnázium
- Vt/k-Int-SZ Településközponti vegyes, kialakult intézményterület, szabadonálló beépítéssel
- Vt/k-OTP Településközponti vegyes, kialakult intézményterület, OTP terület
- Vt/k-Ker Településközponti vegyes, kialakult kereskedelmi, szolgáltató terület
- Vt/k-O Településközponti vegyes, kialakult, oldalhatáros beépítésű terület
- Vt/k-O2 Településközponti vegyes, kialakult, oldalhatáros beépítésű terület 2
- Vt/k-O3 Településközponti vegyes, kialakult, oldalhatáros beépítésű terület 3
- Vt/k-SZ Településközponti vegyes, kialakult, szabadonálló beépítésű terület
- Vt/k-SZ2 Településközponti vegyes, kialakult, szabadonálló beépítésű terület 2
- Vt/k-Z Településközponti vegyes, zárt sorú beépítésű terület
- Vt/k-CS Településközponti vegyes, csoportos beépítésű terület
- Vt/k-CS2 Településközponti vegyes, csoportos beépítésű terület 2
- Vt/k-HZ Településközponti vegyes, hézagosan zárt sorú beépítésű terület
- Vt/R-Z Településközponti vegyes, rehabilitációs zárt sorú beépítésű terület
- Vt/R-O Településközponti vegyes, rehabilitációs oldalhatáros beépítésű terület
- Vt/R-SZ Településközponti vegyes, rehabilitációs szabadonálló beépítésű terület
- Vt/T-SZ Településközponti vegyes, tervezett szabadonálló beépítésű terület
- Vt/T-O Településközponti vegyes, tervezett oldalhatáros beépítésű terület
- Vt/T-CS Településközponti vegyes, tervezett csoportos beépítésű terület
- Vt/T-Int Településközponti vegyes, tervezett intézményterület
- Vt/T-zInt Településközponti vegyes, tervezett jelentős zöldfelületű intézményterület
- Vt/T-kórház Településközponti vegyes, tervezett kórház terület
- 2.2. Központi vegyes területek (VK)
- Vk/k-alnt-Á Központi vegyes, kialakult alapintézményi terület
- Vk/k-HZ Központi vegyes, kialakult hézagosan zárt sorú beépítésű terület
- Vk/k-SZ Központi vegyes, kialakult szabadonálló beépítésű terület
- Vk/k-O Központi vegyes, kialakult oldalhatáros beépítésű terület
- Vk/k-IP Központi vegyes, kialakult Ipar terület – CERBONA
- Vk/T-Ker Központi vegyes területen, tervezett kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó centrum
- Vk/Május Központi vegyes területen, kialakult volt Május 1 major területe
- Vk/HM Központi vegyes területen, kialakult volt honvédségi terület
- Vk/k-M Központi vegyes területen, kialakult Nagyhörcsökpusztai területek

- Vk/T Központi vegyes területen, tervezett központi terület
3. **Gazdasági területek**
- 3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (**Gksz**)
Gksz/K Kereskedelmi, szolgáltató területek, kialakult szabadonálló beépítéssel
Gksz/T Kereskedelmi, szolgáltató területek, tervezett szabadonálló beépítéssel
- 3.2. Ipari terület (**Gip**)
Gip/K Kialakult ipari területek
Gip/M Kialakult ipari területek, jellemzően mezőgazdasági funkcióhoz kötötten
Gip/T Tervezett ipari területek
- 3.3. Üdülő területek (**Üü**)
Üü Üdülőházas terület
4. Különleges területek (**K-...**)
K/int-Ö Különleges terület, alapintézményi óvoda terület
K/int-T Különleges terület, tervezett intézményi terület
K/rek-S Különleges rekreációs terület – Strand területe
K/rek-Sp Különleges rekreációs terület – tervezett sport és játékcentrum területe
K/rek Különleges rekreációs terület
K/Kult Különleges kulturális terület
K/ker-TT Különleges kereskedelmi terület
K-T Temető terület
K-HM Honvédelmi különleges terület
K-kl Különleges terület – Kommunális hulladéklerakó területei
K-B Különleges terület – Bányaterület
K-Ba Különleges terület – Anyaggödörök területei
K-SZV Szennyvíztisztító, szennyvízátemelő
K-Pin Különleges terület – pincesor területe
5. **Közlekedési területek**
- 5.1. Közúti közlekedés területei (**Köu**)
Köu-A gyorsforgalmi utak területe
Köu-I I. rendű főút területe
Köu-II II. rendű főút területe
Köu-BII belterületi főút területe
Köu-gy gyűjtő út területe
K-P közterületi parkolók területe
- 5.2. Kötőpályás közlekedés területe (**Kök-MÁV**)
Kök-MÁV vasút
6. **Zöldterületek**
- Z-KP** közpark
Z-FK-1 elsődlegesen burkolt, gyalogos fásított köztér
Z-FK-2 játszó és sportfunkciót kiszolgáló köztér
Z-KK-1 lakótelepi közkert, játszó és sport funkció
Z-FK-3 esztétikai zöldfelület
Z-P jelentős zöldfelületű, ideiglenes parkolási terület
7. **Erdőterületek**

Ev	védelmi erdő terület
Ev-T-SZ	mezőgazdasági területből átalakult védőterület
Eg	gazdasági erdő terület

8. Mezőgazdasági területek

Má	általános mezőgazdasági terület
Mk	kertes mezőgazdasági terület
Má-gy	mezőgazdasági rendeltetésű gyep, rét, legelő
Má-Öko	ökogazdálkodásra javasolt mezőgazdasági területek
Má-K	mezőgazdasági területek különleges felhasználással

9. Vízgazdálkodási terület

V	vízgazdálkodási terület
---	-------------------------

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE, AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI

Az építés általános előírásai 5.§.

A) Közművesítettség mértéke

Sárbogárd Város beépítésre szánt területein a kisvárosias és nagyvárosias, illetve a településközponti vegyes területek építési övezetiben fő rendeltetési módú épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el, amennyiben nem biztosítható közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben zárt, szigetelt, szakszerű szennyvíztároló építése megengedett.

A beépítésre nem szánt területen huzamos tartózkodás céljára szolgáló épület létesítése esetében amennyiben nem biztosítható közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben zárt, szigetelt, szakszerű szennyvíztároló építése megengedett.

B) Terepszint alatti építmények

- (3) Terepszint alatti építmény, valamint az épülettel szerkezetiileg egybefüggő pinceszint az oldal- és hátsókerthben is elhelyezhető, de telekhatártól 2,00 métert szabadon kell hagyni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetében, valamint, az építési övezetben, övezetben meghatározott legkisebb telekszélességnél kisebb szélességű telek esetében a telekhatártól számított 1,00 métert kell elhagyni.
- (5) A terepszint alatt építhető szintterület mértéke megegyezik az építési övezetre, övezetre megállapított maximális beépítési mértékkel.

Az építési engedélyezés szabályai 6.§.

- (1) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja:
 - a) közterületeken, közhasználat céljára átadott területen köztárgy,
 - b) 6,0 méternél magasabb antenna, zászlórúd építése, elhelyezése, átalakítása, bővítése az épület térelhatároló szerkezeteire erősítve, illetve azon túlnyúlóan tartószerkezetével együtt számított hossz mérettel,
 - c) helyi védettségű építményen és műemléki környezetbe tartozó építményen közterületről látható helyen bármilyen reklám, fényreklám, hirdetés elhelyezése, portál (üzlethomlokzat), kirakatszekrény, védőtető, előtető, emyőszerkezet létesítése, bővítése.
 - d) helyi védettségű építményen és műemléki környezetbe tartozó építményen végzett bármilyen külső felújítási, átalakítási, korszerűsítési munka, akkor is ha a teherhordó szerkezetet, illetve a homlokzati megjelenítést nem befolyásolja.
- (2) Az alábbi területeken az építési engedély megkérése előtt kötelező elvi építési engedély beszerzése:

- a) gazdasági területen egy telken több épület elhelyezéséhez,
 - b) az építési övezetek, és övezetek §.-ban meghatározottak alapján.
- (3) Az építési, illetve fennmaradási engedélyezési tervdokumentációnak a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet előírásain túl tartalmaznia kell:
- a) műemléki környezetbe tartozó, illetve helyi védettségű építmények esetében – a környezetbe illesztés bemutatására – a meglévő állapotot bemutató fotódokumentációt és homlokzati színezési dokumentációt, mely ábrázolja a két-két szomszédos utcai épületet is.
- (4) A helyi értékek megőrzése, és a településkép védelme érdekében elrendelhető munkák körét, azok módját, az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza (Étv. 55.§. a) b)).
- (5) A településen állattartó épületet létesíteni csak az állatok tartásáról szóló önkormányzati rendelet előírásainak figyelembevételével lehet.
- (6) A 3.§. (2) bekezdés szerinti belterületbe vonással érintett területrészek beépítésekor az engedélyezési tervdokumentációnak talajmechanikai szakvéleményt tartalmaznia kell.
- (7) Az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beleszámolni:
- a) az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
 - b) az első pinceszintnek minősülő építményszint – területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeit,
 - c) a személygépjármű-tároló területét az OTÉK-ban megállapított férőhely mértékéig.
- (8) A település közigazgatási területén létesítésre tervezett – 30,0 méternél magasabb építmények építéshatósági eljárásaiban – mint a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 2. számú mellékletében megjelölt, - első fokon eljárni illetékes szakhatóság a Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkara.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

LAKÓTERÜLETEK

NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

Nagyvárosias lakóterületek általános leírása

7.§.

- (1) A nagyvárosias lakóterületen elsődlegesen :
 - fő rendeltetésű épületek: lakóépületek,
 - továbbá (nem fő rendeltetésű épületek) a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
- (2) A nagyvárosi lakóterületen kivételesen elhelyezhető (nem fő rendeltetésű épületek):
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - igazgatási épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - járműtároló, műterem.
- (3) A területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el, melyek a telek beépített területébe nem számítandók be.
 - a) játszótér, és sportfunkció építményei,
 - b) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - c) közműpótló műtárgy,
 - d) hulladékártály – tároló ,kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
 - e) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (5) Nem fő rendeltetésű épület magas tetős kialakítású is lehet. A tetőhéjalásnál hullámpala fedés nem alkalmazható.
- (6) Az építmények között, továbbá az ezekkel szomszédos más rendeltetésű építmények egymással szembenálló oldalhomlokzatai közötti tűztávolságot a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján kell meghatározni.
- (7) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet (építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó).
- (8) A rendelet 6.§ (5) bekezdés szerinti, állatok tartásáról szóló rendelet megalkotásáig az Ln jelű építési övezetekben lévő telkeken állattartás nem engedélyezhető.
- (9) Parkolás az övezetben kijelölt közlekedés céljára fenntartott területhez kapcsolódóan, az épülettől számított 100m-en belül térszín feletti felszíni, vagy térszín alatti parkolóban.

- (10) Az övezetben kijelölt építési helyen létesített ingatlanok parkolási igénye az építési helyen belül térszín alatti parkolóokban, és térszín feletti parkolóokban egyaránt megoldható.

Ln/k
Kialakult nagyvárosi lakóterületek
8.§.

- (1) A Ln/k jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, további telekosztás nem engedélyezhető
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	35%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	a kialakult F+2, F+3 és F+4 szintszámú fő rendeltetésű épületek esetében: 19,5 m nem fő rendeltetésű épületek esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	SZT szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	SZT szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	2,1

- (2) Az építési övezetben fő rendeltetésű épületben kereskedelmi funkció csak a pinceszinteken, a földszinteken és az első emeleti szinteken engedhető meg. Önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkciójú épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.
- (3) Új épület elhelyezése, és meglévő épület átalakítása esetén a parkolást telken belül elsősorban a terepszint alatt és/vagy a földszinti, illetve első emeleti szintű teremgarázsban kell megoldani.
- (4) Az építési övezetben jelölt építési helyen belül elhelyezni csak gépjárműtárolót szabad.
- (5) Az építési övezetben jelölt, közlekedés céljára fönntartott területen csak közlekedési és parkolási terület engedélyezhető.
- (6) Az LN/k építési övezetben jelölt 509/2 hrsz.-ú ingatlan a lakóterület ellátását szolgáló fűtőmű területe, az ingatlanon jelölt építési helyen belül, csak ennek a funkciónak megfelelő épület, építmény helyezhető el.

KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

Kisvárosias lakóterületek általános leírása

9.§.

- (1) A kisvárosias lakóterületen elsődlegesen (fő rendeltetésű épületek): lakóépületek,
 - továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kisipari építmény elhelyezésére szolgál.
- (2) A kisvárosi lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - igazgatási épület,
 - termelő kertészeti építmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (3) A területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az azokat szállító járművek számára.
- (4) A terület építési telkein - önálló építményként is - az (1) és (2) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (nem fő rendeltetésű) épületek helyezhetők el, a fő rendeltetésű épülettel építészeti egységet alkotva.
 - a) járműtároló,
 - b) egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló),
 - c) műterem.
- (5) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el, melyek a telek beépített területébe nem számíthatók be.
 - a) játszótér, és sportfunkció építményei,
 - b) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - c) közműpótló műtárgy,
 - d) hulladékartály – tároló ,
 - e) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
 - f) kerti építmény,
 - g) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - h) kerti épített tűzrakóhely,
 - i) kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel
 - j) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - k) kerti szabadlépcső (terelplépcső) és lejtő,
 - l) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (6) A (4) és (5) bek. szerinti épület gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (7) Szabadonálló elsődleges funkciójú épület esetén annak takarásában, azzal építészeti egységet alkotva létesíthető a (4) bekezdés szerinti épület.

- (8) Az épületek magastetős kialakításúak lehetnek, a tető hajlásszöge 30-50 fok hajlásszögű lehet, tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon. Kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület lapos tetős kialakítású is lehet. A tetőhéjalásnál hullámpala fedés nem alkalmazható.
- (9) Az építmények között, továbbá az ezekkel szomszédos más rendeltetésű építmények egymással szembenálló oldalhomlokzatai közötti tűztávolságot a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján kell meghatározni.
- (10) Az építési telkeken az építési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembevételével kell engedélyezni, ha ez egyértelműen nem eldönthető minimum 5,00 méteres előkertet kell megtartani.
- (11) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet (építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó).
- (12) A rendelet 6.§ (5) bekezdés szerinti, állatok tartásáról szóló rendelet megalkotásáig az Lk jelű építési övezetekben lévő telkeken állattartás nem engedélyezhető.
- (13) Az övezetben kijelölt építési helyen létesített ingatlanok parkolási igénye az építési helyen belül térszín alatti parkolóokban, és térszín feletti parkolóokban egyaránt megoldható.
- (14) Az építési övezeten belül két fő rendeltetésű épület is elhelyezhető, az építési övezetben meghatározott paraméterek alapján.

Lk/k-O
Kisvárosias lakóterület, kialakult oldalhatáron álló beépítéssel
10.§.

Az Lk/k-O jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekalakítás, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Oldalhatáros
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	45%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,5 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m, 9.§ (10) bekezdés szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

Lk/k-O2
Kisvárosias lakóterület, kialakult oldalhatáron álló beépítéssel 2
11.§.

Az Lk/k-O2 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekalakítás, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Oldalhatáros
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 6,0 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m, 9.§(10) bekezdés szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,8

Lk/k-SZ
Kisvárosias lakóterület, kialakult szabadon álló beépítéssel
12.§.

Az Lk/k-SZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekalakítás, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	45%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,5 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m, 9.§(10) bekezdés szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

Lk/k-CS
Kisvárosias lakóterület, kialakult csoportházas beépítéssel
13.§.

Az Lk/k-CS jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Az ingatlan tovább nem osztható
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Csoportházas
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,5 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m, 9.§(10) bekezdés szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,8

Lk/R-Z
Kisvárosias lakóterület, rehabilitációs, zárt sorú beépítéssel
14.§.

(1) Az Lk/R-Z jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	400 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében min. 18,0 m
Beépítési mód	zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,5 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	SZT-ben meghatározott építési vonal szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3c) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	>= 6,00
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,9

Lk/R-O
Kisvárosias lakóterület, rehabilitációs, oldalhatáros beépítéssel
15.§.

(1) Az Lk/R-O jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	400 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében min. 18,0 m
Beépítési mód	oldalhatáros
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,5 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5

(2) Az építési övezet a Szegfű u., Dobó I. u. és Petőfi Sándor utcák között kialakult területre vonatkozik.

(3) Az építési övezetben mindennemű építés, átépítés, telekhatárrendezés esetén elvi építési engedély készítése kötelező; illetve amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, az építési engedélyezési eljárás során, az építési engedély kiadását megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező.

Lk/R-SZ
Kisvárosias lakóterület, rehabilitációs, szabadonálló beépítéssel
16.§.

Az Lk/R-SZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	További telekfelosztás nem engedélyezett
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében min. 18,0 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,5 m
Előkert	SZT -ből építési hely szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	SZT-ből építési hely szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,9

Lk/Int-SZ
Kisvárosias lakóterület, intézményterület, szabadonálló beépítéssel
17.§.

(1) Az Lk/Int-SZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	További telekfelosztás nem engedélyezett
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében min. 18,0 m
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,5 m
Előkert	Kialakult, új telepítés esetén min. 5,0 m
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	Min. 6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

- (2) Az építési övezetben nem helyezhető el nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kiserő építmény.
- (3) Az építési övezetben kivételesen sem helyezhető el, zavaró illetve nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, és termelő kertészeti építmény.
- (4) A kisvárosi lakóterület építési övezeteinek általános előírásában szereplő funkciójú épületek elhelyezhetők jelen paragrafus (2) és (3) bekezdéseinek kivételével.

Lk/k-Ker
Kisvárosi lakóterület, kialakult kereskedelmi, szolgáltató terület
18.§.

(1) A Lk/k-Ker jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,00 – 4,50 m
Előkert	SZT szerint (min. 15,0 m)
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	SZT szerint (min. 15,0 m)
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5

- (2) A kisvárosi lakóterületen elhelyezett 500 m² – nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi – szolgáltató központok, bevásárlóközpontok területe.

- (3) A bevásárlóközpontok elhelyezhetőségét komplex környezeti hatásvizsgálatban kell igazolni, különös tekintettel a közlekedési eredetű hatásokra.
- (4) A telekalakítás mentén – az előkert kivételével – legalább 10,0 m szélességben zöldsávot kell kialakítani, háromszintes növényállománnyal.
- (5) A parkolókat úgy kell kialakítani, hogy legalább 4 parkolónként 1 db lombos fát kell ültetni.
- (6) A kötelező zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
- (7) A parkolóhelyek száma meghaladhatja az OTÉK-ban előírtakat, ezek a parkolóhelyek a főforgalmi út felőli közterületi telekhatár és az épület közötti előkertben elhelyezhetőek.
- (8) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni két lépcsős építési engedélyezési eljárás során szabad. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

Kertvárosi lakóterületek általános előírásai 19.§.

- (1) A kertvárosias lakóterületen elsődlegesen (fő rendeltetésű épületek): lakóépületek,
 - továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kisipari építmény elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosi lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - sportépítmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, ha az építmény a lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) A területen nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.
- (4) A terület telkein legfeljebb két fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (5) Építési telken két önálló lakóépület akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.
- (6) A területen lakóépületenként két lakás létesíthető.

A területen egy telken belül csak egy, a lakóépületen kívüli, az (1) és (2) bekezdésében meghatározott építmény helyezhető el, engedélyezhető rendeltetés változás.

A terület építési telkein - önálló építményként is - jelen rendelet (1) és (2) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (nem fő rendeltetésű) épületek helyezhetők el, melyek utcafrontra nem telepíthetők:

- a) járműtároló,
- b) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
- c) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló),
- d) állattartás céljára szolgáló építmény az állattartási rendelet előírásainak betartása mellett,
- e) műterem.

A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el, melyek a telek beépített területébe nem számítanak be.

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály – tároló ,
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
- e) kerti építmény,
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,

- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel
- i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop.

- (10) A (8) és (9) bek. szerinti épület gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg, kivétel a nagy helyigényű mezőgazdasági funkciós épületek (szín, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló) melyek legnagyobb építménymagassága 3,0 méterrel meghaladhatja az építési övezetben meghatározott maximum értéket.
- (11) Oldalhatáron álló elsődleges funkciójú épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető a (8) bekezdés szerinti épület, kivétel a nagy helyigényű mezőgazdasági funkciós épületek (szín, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló) melyek szabadonállóan is elhelyezhetők, a tűzvédelmi előírások megtartásával.
- (12) Szabadonálló elsődleges funkciójú épület esetén annak takarásában, azzal építészeti egységet alkotva létesíthető a (8) bekezdés szerinti épület.
- (13) Ikres beépítési módot kivételesen, csak az építési övezetre meghatározott minimális telekszélességnél keskenyebb ingatlanok esetében lehet alkalmazni, úgy, hogy a két szomszédos építési telken a két önálló rendeltetési egységre, ikerháza együttesen kell építési engedélyt kérni.

Az ikres beépítési mód nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok oldalhatáron álló beépíthetőségének lehetőségeit.

A fő rendeltetésű épületek magastetős kialakításúak lehetnek, a tető hajlásszöge 30-50 fok hajlásszögű lehet, tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon. Kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület lapos tetős kialakítású is lehet. A fő rendeltetésű épületek tetőhéjalásnál hullámpala fedés nem alkalmazható.

Az építmények között, továbbá az ezekkel szomszédos más rendeltetésű építmények egymással szembenálló oldalhomlokzatai közötti tűztávolságot a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján kell meghatározni.

Oldalhatáros beépítés esetében a már kialakult oldalkerti távolság tartható, a telepítési távolság betartásával, azaz ha a szomszédos telken az építmények egymással szemben fekvő, illetőleg egymást átfedő homlokzatok magassága a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél nem nagyobb.

Az építési telkeken az építési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembevételével kell engedélyezni, ha ez egyértelműen nem eldönthető minimum 5,00 méteres előkertet kell megtartani.

Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet (építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó).

A rendelet 6.§ (5) bekezdés szerinti, állatok tartásáról szóló rendelet megalkotásáig a Vt jelű építési övezetek határától számított 50,00 méteres körzetben állattartás nem engedélyezhető, 50,00-100,00 méteres körzetben eseti elbírálás alapján lehet állattartásra szolgáló épületet engedélyezni.

Előkertben kerti úszó, vagy fürdőmedence v. mesterséges tó, a közterület felől csak növényzettel takart módon létesíthető építési engedély alapján, melyhez növényültetési tervet is mellékelni kell.

Azokon az építési telkeken, amelyek eredeti természetes terep lejtése a 15%-ot meghaladja, ott minden homlokzat külön – külön meg kell feleljen az építménymagasságnak.

A kertvárosi lakóövezetben alapintézmények (egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális stb.) elhelyezése esetén az építménymagasság az építési övezeti előírástól eltérően is megállapítható, elvi építési engedély alapján.

Lke/k-alnt-Á
Kertvárosi lakóterület, kialakult alapintézmény terület - Általános Iskola
20.§.

(1) Az Lke/k-alnt-Á jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	kialakult, a telkek tovább nem oszthatók
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	kialakult 40%, új építés esetén 25%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	Kialakult, fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 9,00 m Nem fő rendeltetésű , ill. gazdasági épület esetében 3,00 – 4,00 m
Előkert	19.§(18) bekezdés szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	10,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,0

- (2) Jelen paragrafus az 1709, és 1309 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozik.
- (3) Az építési övezetben az általános iskola elhelyezhető más közoktatási intézménnyel, közkönyvtárral, uszodával, gyermekrendelővel konyha-étteremmel.
- (4) Az iskola a közterület felőli megközelítését és a bejáratait el kell különíteni, továbbá az iskola a gyermekrendelővel közvetlenül nem érintkezhet.
- (5) Az ingatlanhatárral párhuzamosan, a hátsó és oldalkertben növény-sáv, fasor telepítendő.
- (6) Az építési övezet beépítésénél az 19/2002. (V.8.) OM rendelet II. számú mellékletének II. fejezetében szereplő előírásokat betartani szükséges.

Lke/k-alnt -Ó
Kertvárosi lakóterület, kialakult alapintézmény terület - Óvoda
21.§.

(1) Az Lke/k-alnt-Ó jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	kialakult, a telkek tovább nem oszthatók
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	Kialakult, fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 6,00 m Nem fő rendeltetésű , ill. gazdasági épület esetében 3,00 – 4,00 m
Előkert	19.§(18) bekezdés szerint
Oldalkert	OTEK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	10,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5

- (2) Jelen paragrafus az 1372 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozik.
- (3) Az építési övezetben az óvoda elhelyezhető önállóan vagy közösen bölcsődével, általános iskolával, középiskolával, szakiskolával, uszodával, gyermekrendelővel, konyha-étteremmel.
- (4) Az óvodának a közterület felőli megközelítését és a bejáratait el kell különíteni, továbbá az óvoda a gyermekrendelővel közvetlenül nem érintkezhet.
- (5) Az ingatlanhatárral párhuzamosan, az előkert kivételével, az építési helyen kívül növényzav, fasor telepítendő.
- (6) Az építési övezet beépítésénél az 19/2002. (V.8.) OM rendelet I. számú mellékletének I. fejezetében szereplő előírásokat betartani szükséges.

Lke/k
Kertvárosi lakóterület, kialakult oldalhatáros beépítéssel
22.§.

Az Lke/k jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	600 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás setében 16,0 m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	Kialakult, fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m Nem fő rendeltetésű , ill. gazdasági épület esetében 3,00 – 4,00 m
Előkert	19.§(18) bekezdés szerint
Oldalkert	OTEK 35.§ (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5

Lke/k-SZ
Kertvárosi lakóterület, kialakult szabadonálló beépítéssel
23.§.

Az Lke/k-SZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	600 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás setében 16,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	Kialakult, fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m Nem fő rendeltetésű , ill. gazdasági épület esetében 3,00 – 4,00 m
Előkert	19.§(18) bekezdés szerint
Oldalkert	OTEK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5

Lke/T-O
Kertvárosi lakóterület, tervezett oldalhatáros beépítéssel
24.§.

(1) Az Lke/T-O jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	600 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás setében 16,0 m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	Kialakult, fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m Nem fő rendeltetésű, ill. gazdasági épület esetében 3,00 – 4,00 m
Előkert	19.§(18) bekezdés szerint
Oldalkert	OTEK 35.§ (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5

(2) Az építési övezetben mindennemű építés, átépítés, telekhatárrendezés esetén elvi építési engedély készítése kötelező; illetve amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező, az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

Lke/T-SZ
Kertvárosi lakóterület, tervezett szabadonálló beépítéssel
25.§.

(1) Az Lke/T-SZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	600 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás setében 16,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	Kialakult, fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m Nem fő rendeltetésű, ill. gazdasági épület esetében 3,00 – 4,00 m
Előkert	19.§ (18) bekezdés szerint
Oldalkert	OTEK 35.§ (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5

(2) Az építési övezetben mindennemű építés, átépítés, telekhatárrendezés esetén elvi építési engedély készítése kötelező; illetve amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése eltér a 4. sz. függelékben

található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező, az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

Falusias lakóterületek általános előírásai 26.§.

A falusias lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló – mezőgazdaságilag hasznosított kertterülettel is rendelkezik és amely lakóépületen kívül mezőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

A terület elsődlegesen: lakóépületek, továbbá

- a helyi igazgatási, egyházi, oktatási,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- művelődési, egészségügyi, szociális épület,
- szálláshely szolgáltató épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású üzemyagtöltő,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kisipari építmény elhelyezésére szolgál.

A területen kivételesen elhelyezhető:

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, ha az építmény a lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az építési övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

Építési telken két önálló lakóépület akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.

A terület telkein legfeljebb két fő rendeltetésű épület és maximum két lakás helyezhető el.

A területen lakóépületenként két lakás létesíthető.

A terület építési telkein jelen rendelet (2) és (3) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló (nem fő rendeltetésű) funkciójú épületek helyezhetők el:

- f) járműtároló,
- g) háztartással kapcsolatos barkácműhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
- h) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló),
- i) állattartás céljára szolgáló építmény az állattartási rendelet előírásainak betartása mellett,
- j) műterem
- k) kazánház.

A jelen bekezdés szerinti épület gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg, kivétel a nagy helyigényű mezőgazdasági funkciók épületek (szén, fészer, magtár,

góré, csűr és más tároló) melyek legnagyobb építménymagassága 3,0 méterrel meghaladhatja az építési övezetben meghatározott maximum értéket.

- (8) Oldalhatáron álló elsődleges funkciójú épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal lehetőleg egybeépítve, a fő épülettel azonos tetőidommal építhető a (7) bekezdés szerinti épület, kivétel a nagy helyigényű mezőgazdasági funkciók épületek (szin, fészter, magtár, góré, csűr és más tároló) melyek szabadonállóan is elhelyezhetők, a tűzvédelmi előírások megtartásával.
- (9) Szabadonálló elsődleges funkciójú épület esetén annak takarásában, azzal építészeti egységet alkotva létesíthető a (7) bekezdés szerinti épület.
- (10) Újonnan épülő, a (7) bek. szerinti épület utcafrontra nem telepíthető.
- (11) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el, melyek a telek beépített területébe nem számítanak be.
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladékartály – tároló ,
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
 - e) kerti építmény,
 - f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - g) kerti épített tűzrakóhely,
 - h) kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel
 - i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - j) kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő,
 - k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (12) Kerti víz- és fürdőmedence kizárólag az oldal vagy hátsókertben helyezhető el.
- (13) A fő rendeltetés szerinti épületek magastető kialakításuk lehetnek, a tető 35-45 fok közötti hajlásszögű lehet, tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon. Kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület lapos tetős kialakítású is lehet.
- (14) A fő funkciók épület tetőhéjalásánál hullámpala fedés nem alkalmazható.
- (15) Az építési telkeken a beépítési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembevételével kell engedélyezni, ha ez egyértelműen nem eldönthető minimum 5,00 méteres előkertet kell megtartani.
- (16) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó.
- (17) Az lakóterületen az építési telek felosztása akkor engedélyezhető, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.

(1) Az Lf/k jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekalakítás, telekhatár rendezés, telekosztás
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 16,00 m
Beépítési mód	Oldalhatáros
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,5 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	45 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,4

(2) Utcai kerítés max. 2,0 m magassággal, max. 50, 0 cm lábazattal építhető.

Lf/T
Falusias lakóterület, tervezett oldalhatáron álló beépítéssel
28.§.

(1) Az Lf/T jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekalakítás, telekhatár rendezés, telekosztás
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 16,00 m
Beépítési mód	Oldalhatáros
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,5 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	45 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,4

(2) Utcai kerítés max. 2,0 m magassággal, max. 50, 0 cm lábazattal építhető.

(3) Az építési övezetben mindennemű építés, átépítés, telekhatárrendezés esetén elvi építési engedély készítése kötelező; illetve amennyiben az új építésű ingatlanok telekosztása eltér a Szabályozási Tervlapon javasoltól, elvi építési engedély készítése kötelező, az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

Lf/k-ai-nt -Ó
Falusias lakóterület, kialakult alapintézmény terület - Óvoda
29.§.

(1) Az Lf/k-ai-Ó jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	kialakult, a telkek tovább nem oszthatók
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	Kialakult, fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 6,00 m nem fő rendeltetésű , ill. gazdasági épület esetében 3,00 – 4,00 m
Előkert	19.§(18) bekezdés szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	10,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5

- (2) Jelen paragrafus az 71/11 hrsz.-ú ingatlanra (Pusztáegresen) vonatkozik.
- (3) Az építési övezetben az óvoda elhelyezhető önállóan vagy közösen bölcsődével, általános iskolával, középiskolával, szakiskolával, uszodával, gyermekrendelővel, konyha-étteremmel.
- (4) Az óvodának a közterület felőli megközelítését és a bejáratait el kell különíteni, továbbá az óvoda a gyermekrendelővel közvetlenül nem érintkezhet.
- (5) Az ingatlanhatárral párhuzamosan, az előkert kivételével, az építési helyen kívül növény-sáv, fasor telepítendő.
- (6) Az építési övezet beépítésénél az 19/2002. (V.8.) OM rendelet I. számú mellékletének I. fejezetében szereplő előírásokat betartani szükséges.

L/TT
Tervezett Lakóterület
30.§.

Az L/TT jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

- (1) Az övezet lakóterület céljára fenntartott terület.
- (2) A terület 10 éven túli felhasználása várható, későbbi besorolása Lf/T építési övezet.
- (3) Az övezet lakóterületként való felhasználása szabályozási terv alapján lehetséges, a jóváhagyott szabályozási terv jelen rendelet mellékletét képezi.
- (4) A terület belterületbe vonása csak a jóváhagyott szabályozási terv alapján lehetséges, addig a földterület jelenlegi művelési ágának megfelelően hasznosítható.
- (5) A szabályozási terv alapján az övezet területeit az Lf/T építési övezetbe kell sorolni jelen rendelet módosítása nélkül.
- (6) A szabályozási terv jóváhagyását megelőzően a terület a földhivatali nyilvántartás szerinti, jelenlegi területfelhasználásának megfelelően hasznosítható, azzal a kitételrel hogy épület elhelyezés csak ideiglenes jelleggel történhet.

TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET

Településközponti vegyes területek általános előírásai
31.§.

- (1) A terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, lakófunkcióval kiegészített, olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A területen elhelyezhető:
 - lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, ahol a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát,
 - egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális épület,

- sportépítmény,
- parkolóház, üzemanyagöltő.

- (3) Építési telken több fő rendeltetésű önálló épület is elhelyezhető.
- (4) Építési telken két vagy több önálló lakóépület csak akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.
- (5) A terület építési telkein az alábbi - önálló építményként is - a (2) bekezdésében jelölt fő rendeltetést kiegészítő, kiszolgáló (nem fő rendeltetésű) funkciójú épületek helyezhetők el:
- a) járműtároló,
 - b) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tüzelőanyag, szerszámkamra és más tároló),
 - c) az adott ingatlanon barkácsműhely, illetve kisipari tevékenység folytatására szolgáló, zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
 - d) műterem,
 - e) kazánház.
- (6) Az (5) bek. szerinti épület gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (7) Oldalhatáron álló elsődleges funkciójú épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő az (5) bekezdés szerinti épület.
- (8) Szabadonálló elsődleges funkciójú épület esetén annak takarásában, azzal építészeti egységet alkotva létesíthető az (5) bekezdés szerinti épület.
- (9) Újonnan épülő, (5) bek. szerinti épület utcafrontra nem telepíthető, kivéve a járműtárolót.
- (10) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el, melyek nem számítandók be a beépítés mértékébe:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladékartály – tároló,
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
 - e) kerti építmény,
 - f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - g) kerti épített tűzrakóhely,
 - h) kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel,
 - i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (11) Az épületek magastetős kialakításúak lehetnek, a tető hajlásszöge 30-50 fok hajlásszöggel alakítható ki, tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon.
- (12) Oldalkertes beépítés esetében a már kialakult oldalkerti távolság tartható.
- (13) Az építési telkeken az építési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembevételével kell engedélyezni, ha ez egyértelműen nem eldönthető minimum 5,00 méteres előkertet kell megtartani.

- (14) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet (építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó).
- (15) A rendelet 6.§ (5) bekezdés szerinti rendelet megalkotásáig a Vt jelű építési övezetekben lévő telkeken állattartás nem engedélyezhető.

Vt/k-Int-T1
Településközponti vegyes, kialakult intézményterület – Római Katolikus Templom
32.§.

- (1) A Vt/k-Int-T1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	-
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	35%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében (templom és plébánia) kialakult nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	19.§(18) bekezdés szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,0

- (2) Jelen paragrafus az 554/2 hrsz.-ú Római Katolikus Templom ingatlanára vonatkozik.

Vt/k-Int-T2
Településközponti vegyes, kialakult intézményterület – Református Templom
33.§.

(1) A Vt/k-Int-T2 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	-
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,5

(2) Jelen paragrafus a 330 és 329 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozik.

(3) Az építési övezetben a 330 hrsz.-ú ingatlanon található Református templom országos védelem alatt álló műemlék, az ingatlannal kapcsolatos mindennemű építési hatósági ügyben a KÖH sz. I. fokú eljáró hatóság.

Vt/k-alnt-Ó1
Településközponti vegyes, kialakult alapintézményterület – Óvoda
34.§.

(1) A Vt/k-alnt-Ó1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	-
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 6,00 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	10,0 m
Oldalkert	Kialakult, illetve 10,0 m
Hátsókert	10,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5

- (2) Jelen paragrafus a 690/30 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozik.
- (3) Az építési övezetben az óvoda elhelyezhető önállóan vagy közösen bölcsődével, általános iskolával, középiskolával, szakiskolával, uszodával, gyermekrendelővel, konyha-étteremmel.
- (4) Az óvodának a közterület felőli megközelítését és a bejáratait el kell különíteni, továbbá az óvoda a gyermekrendelővel közvetlenül nem érintkezhet.
- (5) Az ingatlanhatárral párhuzamosan, az előkert kivételével, az építési helyen kívül növény-sáv, fasor telepítendő.
- (6) Az építési övezet beépítésénél az 19/2002. (V.8.) OM rendelet I. számú mellékletének I. fejezetében szereplő előírásokat betartani szükséges.

Vt/k-alnt-Ó2
Településközponti vegyes, kialakult alapintézményterület – Óvoda 2
35.§.

- (1) A Vt/k-alnt-Ó2 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	-
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakult, új beépítés esetén 25%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 6,00 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	Kialakult
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)b bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	10,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5

- (2) Jelen paragrafus a 622 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozik.
- (3) Az építési övezetben az óvoda elhelyezhető önállóan vagy közösen bölcsődével, általános iskolával, középiskolával, szakiskolával, uszodával, gyermekrendelővel, konyha-étteremmel.
- (4) Az óvodának a közterület felőli megközelítését és a bejáratait el kell különíteni, továbbá az óvoda a gyermekrendelővel közvetlenül nem érintkezhet.
- (5) Az ingatlanhatárral párhuzamosan, a hátsókertben növény-sáv, fasor telepítendő.
- (6) Az építési övezet beépítésénél az 19/2002. (V.8.) OM rendelet I. számú mellékletének I. fejezetében szereplő előírásokat betartani szükséges.

Vt/k-aiInt-Á
Településközponti vegyes, kialakult alapintézményterület – Általános Iskola
36.§.

(1) A Vt/k-aiInt-Á jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 9,00 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	Kialakult, új építés esetén 10,0m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	10,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,0

- (2) Jelen paragrafus a 552/1, és 552/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozik (Mészöly Géza Általános Iskola).
- (3) Az építési övezetben az általános iskola elhelyezhető más közoktatási intézménnyel, könyvtárral, uszodával, gyermekrendelővel konyha-étteremmel.
- (4) Az iskola a közterület felőli megközelítését és a bejáratait el kell különíteni, továbbá az iskola a gyermekrendelővel közvetlenül nem érintkezhet.
- (5) Az ingatlanhatárral párhuzamosan, a hátsó és oldalkertben növény-sáv, fasor telepítendő.
- (6) Az építési övezet beépítésénél az 19/2002. (V.8.) OM rendelet II. számú mellékletének II. fejezetében szereplő előírásokat betartani szükséges.

Vt/k-kiInt-G
Településközponti vegyes, kialakult közép fokú ellátás intézményterülete– Gimnázium és Kollégium.
37.§.

(1) A Vt/k-kiInt-G jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 10,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	10,0 m , de minimum Hmax
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	10,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %

Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,0
---	-----

- (2) Jelen paragrafus a 523, 524, 529, 528, 543/1, 549 és 542 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozik (Petőfi Sándor Gimnázium és Kollégium).
- (3) Az építési övezetben a gimnázium elhelyezhető más közoktatási, közművelődési és egészségügyi intézménnyel.
- (4) A gimnázium a közterület felőli megközelítését és a bejáratait el kell különíteni.
- (5) Az ingatlanhatárral párhuzamosan, a hátsó és oldalkertben növényssáv, fasor telepítendő.
- (6) Az építési övezet beépítésénél az 19/2002. (V.8.) OM rendelet IV. számú mellékletének IV. fejezetében szereplő előírásokat betartani szükséges.

Vt/k-Int-SZ
Településközponti vegyes, kialakult intézményterület, szabadonálló beépítéssel
38.§.

- (1) A Vt/k-Int-SZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	Kialakult 0,0m esetében 0,0m; új beépítés esetén min. 5,0 m.
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	Min. 6,0 m.
Zöldfelület legkisebb mértéke	10 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,8

- (2) Az építési övezet intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkció elhelyezésére szolgál, ahol a lakófunkció és kereskedelmi – szolgáltató funkció is megengedett.
- (3) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni két lépcsős építési engedélyezési eljárás során szabad. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.
- (4) Új épület elhelyezése esetén a parkolás az OTÉK 42.§. (a) alapján telken belül oldandó meg.
- (5) A szabályozási tervlapon a 621, 655, 588 és 655/2 helyrajzi számmal jelölt ingatlanok parkolását a 655 hrsz-on jelölt K-P jelű övezetben kell megoldani.

Vt/k-OTP
Településközponti vegyes, kialakult intézményterület, OTP épület
39.§.

(1) A Vt/k-OTP jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	800 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 12,00 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	Kialakult 0,0m esetében 0,0m; új beépítés esetén az építési vonal határozza meg.
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	Min. 6,0 m.
Zöldfelület legkisebb mértéke	10 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	2,4

(2) Az építési övezet intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkció elhelyezésére szolgál, ahol a lakófunkció és kereskedelmi – szolgáltató funkció is megengedett.

(3) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni két lépcsős építési engedélyezési eljárás során szabad. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

(4) Új épület elhelyezése esetén a parkolás az OTÉK 42.§. (a) alapján telken belül oldandó meg.

Vt/k-Ker
Településközponti vegyes, kialakult kereskedelmi, szolgáltató terület
40.§.

(1) A Vt/k-Ker jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	SZT szerint (min. 15,0 m)
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	SZT szerint (min. 15,0 m)
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %

Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5
---	-----

- (2) A településközponti területen elhelyezett 500 m² – nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi – szolgáltató központok, bevásárlóközpontok területe.
- (3) A bevásárlóközpontok elhelyezhetőségét komplex környezeti hatásvizsgálatban kell igazolni, különös tekintettel a közlekedési eredetű hatásokra.
- (4) A telekalakítás mentén – az előkert kivételével – legalább 10,0 m szélességben zöldsávot kell kialakítani, háromszintes növényállománnyal.
- (5) A parkolókat úgy kell kialakítani, hogy legalább 4 parkolónként 1 db lombos fát kell ültetni.
- (6) A kötelező zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
- (7) A parkolóhelyek száma meghaladhatja az OTÉK-ban előírtakat, ezek a parkolóhelyek a főforgalmi út felőli közterületi telekhatár és az épület közötti előkertben elhelyezhetők.
- (8) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni két lépcsős építési engedélyezési eljárás során szabad. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

Vt/k-O
Településközponti vegyes, kialakult , oldalhatáros beépítésű terület
41.§.

- (1) A Vt/k-O jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek:**

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m vagy (13) bekezdés szerint, amennyiben az SZT építési vonalat jelöli az építési vonal szerint
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)b bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,5

- (2) Az építési övezetben nem helyezhető el kivételes esetekben sem nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, és termelő kertészeti építmény.

**Településközponti vegyes, kialakult , oldalhatáros beépítésű terület 2
42.§.**

(1) A Vt/k-O2 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	600 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 6,0 0 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m vagy (13) bekezdés szerint, amennyiben az SZT építési vonalat jelöl az építési vonal szerint
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)b bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0m
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,8

(2) Az építési övezetben kivételes esetben sem helyezhető el, zavaró illetve nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, és termelő kertészeti építmény.

**Vt/k-O3
Településközponti vegyes, kialakult , oldalhatáros beépítésű terület 3
43.§.**

(1) A Vt/k-O3 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	600 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m vagy(13) bekezdés szerint, amennyiben az SZT építési vonalat jelöl az építési vonal szerint
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)b bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,6

(2) Az építési övezetben kivételes esetben sem helyezhető el, zavaró illetve nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, és termelő kertészeti építmény.

**Vt/k-SZ
Településközponti vegyes, kialakult , szabadonálló beépítésű terület
44.§.**

(1) A Vt/k-SZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m vagy (13) bekezdés szerint, amennyiben az SZT építési vonalat jelöl az építési vonal szerint
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,5

(2) Az 533. hrsz-ú ingatlan (volt zsinagóga) helyi védelem alatt álló épületre vonatkozóan, a beépítés maximális mértéke a kialakult beépítéstől + 5%-val mértékben térhet el. Az ingatlanra vonatkozó építési engedélyezést kiadni két lépcsős építési engedélyezési eljárás során szabad. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

Vt/k-SZ2

Településközponti vegyes, kialakult , szabadonálló beépítésű terület
45.§.

A Vt/k-SZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m vagy(13) bekezdés szerint, amennyiben az SZT építési vonalat jelöl az építési vonal szerint
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0m
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,6

Vt/-Z

Településközponti vegyes, zárt sorú beépítésű terület
46.§.

(1) A Vt-Z jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	600 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód	Zártosrú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m vagy(13) bekezdés szerint, amennyiben az SZT építési vonalat jelöl az építési vonal szerint
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)c bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	0,0m
Zöldfelület legkisebb mértéke	10 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,0

- (2) Az építési övezetben kivételes esetben sem helyezhető el, zavaró illetve nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, és termelő kertészeti építmény.
- (3) Az építési övezetben a két-utcás (három utcás saroktelkek esetén) ingatlanoknál a fő rendeltetést az ellentétes utcafronton, az övezetben meghatározott építési móddal, egységes formában létrehozható, elvi építési engedély készítése kötelező.
- (4) Az Ady Endre úttal ellentétes oldalon gépkocsitároló is elhelyezhető, az építési övezetben meghatározott építési móddal, egységes formában, elvi építési engedély készítése kötelező.
- (5) Amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

Vt/k-CS
Településközponti vegyes, csoportházás beépítésű terület
47.§.

A Vt/k-CS jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 800 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Csoportházás
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m vagy (13) bekezdés szerint, amennyiben az SZT építési vonalat jelöl az építési vonal szerint
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)c bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0m
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

Vt/k-CS2
Településközponti vegyes, csoportházás beépítésű terület 2
48.§.

(1) A Vt/k-CS2 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Csoportházás
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m vagy (13) bekezdés szerint, amennyiben az SZT építési vonalat jelöl az építési vonal szerint
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)c bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	10,0m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,0

(2) A Vt/k-CS2 építési övezet a 494/1 és 494/4 hrsz-ú ingatlanokra és albetétjeire vonatkoznak.

(3) A terület OTÉK szerint szükséges parkolószámát az építési övezeten belül biztosítani szükséges.

Vt/k-HZ
Településközponti vegyes, hézagosan zárt sorú beépítésű terület
49.§.

(1) A Vt/k-HZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,0m
Beépítési mód	Zárt sorú, hézagosan zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 6,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m vagy (13) bekezdés szerint, amennyiben az SZT építési vonalat jelöl az építési vonal szerint
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)c bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0m
Zöldfelület legkisebb mértéke	10 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	2,0

- (2) Az építési övezet az Ady Endre u. Ny-i oldalán kialakult, jellemzően első ingatlansorra vonatkozik a Kereszt és Asztalos utcák között-kivéve a Posta és az Iskola közötti szakaszt.
- (3) A beépítés helye a telekingatlan 1/3 – ában eltérhet a kötelező építési vonaltól.
- (4) Fő rendeltetést kiszolgáló épület, a főépülethez kapcsolódóan oldalhatáros beépítéssel helyezhető el.
- (5) Hézagot kapubehajtó kialakítás céljából lehet létesíteni, ahol a hézag mérete ne haladhatja meg az 5,0 méter és annak helyét elvi építési engedélyben kell tisztázni.
- (6) Az épületek zárt sora legalább 10,0 méteres épületközzel megszakadhat, ha az épületköz területe két telekre esik, és abból legalább 3,0 m széles része egy telekre esik; ebben az esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell ellátni.

Vt/R - Z
Településközponti vegyes, rehabilitációs zárt sorú beépítésű terület
50.§.

(1) A Vt/R -Z jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,0m
Beépítési mód	Zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 4,50 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m vagy (13) bekezdés szerint, amennyiben az SZT építési vonalat jelöl az építési vonal szerint
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)c bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	0,0m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-	2,0

mutató	
--------	--

- (2) Az építési övezet az Ady Endre u. Ny-i oldalán kialakult, jellemzően első ingatlansorra vonatkozik a Posta és Iskola utcák között.
- (3) A beépítés helye a telekingatlan 1/3 – ában eltérhet a kötelező építési vonaltól.
- (4) Fő rendeltetést kiszolgáló épület, a főépülethez kapcsolódóan oldalhatáros beépítéssel helyezhető el.
- (5) Hézagot kapubehajtó kialakítás céljából lehet létesíteni, ahol a hézag mérete ne haladhatja meg az 5,0 métert és annak helyét elvi építési engedélyben kell tisztázni.
- (6) Az építési övezetben a két utcás ingatlanok esetében a fő rendeltetést az ellentétes utcafronton, az építési övezetben meghatározott módon egységes formába kell létrehozni; ugyanítt az Ady Endre úttal ellentétes oldalon a földszinten gépkocsitároló elhelyezhető.
- (7) Az építési övezetben mindennemű építés, átépítés, telekhatárrendezés esetén elvi építési engedély készítése kötelező; illetve amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése eltér a 4. sz. függelékben található környezetalkítási javaslatban szereplő beépítéstől, az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

Vt/R - O

Településközponti vegyes, rehabilitációs oldalhatáros beépítésű terület 51.§.

- (1) A Vt/R – O jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,0m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	35 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,00 m
Előkert	0,0 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)b bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,6

- (2) A fő rendeltetést kiszolgáló épület, a főépülethez kapcsolódóan oldalhatáros beépítéssel helyezhető el.

Vt/R - SZ

Településközponti vegyes, rehabilitációs szabadonálló beépítésű terület 52.§.

- A Vt/R - SZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
---------------	---

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 700 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,0m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,00 m
Előkert	5,0 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)b bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,6

Vt/T - SZ
Településközponti vegyes, tervezett szabadonálló beépítésű terület
53.§.

(1) A Vt/T - SZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	800 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében 18,0m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

- (2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad, a 4. sz. függelék (a területre vonatkozó környezetalakítási javaslat) alapján.
- (3) Amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése jelentősen eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

Vt/T - O
Településközponti vegyes, tervezett oldalhatáros beépítésű terület
54.§.

(1) A Vt/T - O jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	800 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében 15,0m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)b bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

- (2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad, a 4. sz. függelék (a területre vonatkozó környezetalakítási javaslat) alapján.
- (3) Amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése jelentősen eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

Vt/T - CS

Településközponti vegyes, tervezett csoportos beépítésű terület 55.§.

- (1) A Vt/T - CS jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében 18,0m
Beépítési mód	Csoportházas
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)c bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

- (2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad, a 4. sz. függelék (a területre vonatkozó környezetalakítási javaslat) alapján.

- (3) Amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése jelentősen eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

Vt/T - Int
Településközponti vegyes, tervezett intézményterület
56.§.

- (1) A Vt/T - Int jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében 18,0m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 6,00 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	10,0 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	10,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,0

- (2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad, a 4. sz. függelék (a területre vonatkozó környezetalakítási javaslat) alapján.
- (3) Amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése jelentősen eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

Vt/T - zInt
Településközponti vegyes, tervezett jelentős zöldfelületű intézményterület
57.§.

- (1) A Vt/T - Int jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében 18,0m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	35,0 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m

Előkert	10,0 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	1,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	45 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,6

- (2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad, a 4. sz. függelék (a területre vonatkozó környezetalakítási javaslat) alapján.
- (3) Amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

Vt/T - kórház
Településközponti vegyes, tervezett kórház területe
58.§.

- (1) A Vt/T - kórház jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében 18,0m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50,0 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	10,0 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	1,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,5

- (2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad, a 4. sz. függelék (a területre vonatkozó környezetalakítási javaslat) alapján.
- (3) Amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

KÖZPONTI VEGYES TERÜLET

Központi vegyes területek általános előírásai
59.§.

- (1) A terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető:
- igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - többszintes parkolóház, kapcsolódó üzemanyagtöltő,
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény ,
 - a terület fűtését és melegvíz ellátását szolgáló fűtőmű,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - más lakások a jelen szabályozási terv és helyi építési szabályzat előírásai szerint.
- (3) A központi vegyes területen kivételesen elhelyezhető:
- ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát, így
 - a (2)-es bekezdésben nem szereplő üzemanyagtöltő,
 - a (2)-es bekezdésben nem szereplő lakóépület.
- (4) A központi vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) A terület építési telkein az alábbi - önálló építményként is -, jelen 55.§. (2) (3) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (nem fő rendeltetésű) épületek helyezhetők el:
- a) járműtároló,
 - b) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló),
 - c) az adott ingatlanon barkácsműhely, illetve kisipari tevékenység folytatására szolgáló, zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
 - d) műterem,
 - e) kazánház.
- (6) Az (5) bek. szerinti épület gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (7) Oldalhatáron álló elsődleges funkciójú épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő az (5) bekezdés szerinti épület.
- (8) Szabadonálló elsődleges funkciójú épület esetén annak takarásában, azzal építészeti egységet alkotva létesíthető a (5) bekezdés szerinti épület.
- (9) Újonnan épülő, (5) bek. szerinti épület utcafrontra nem telepíthető.

- (10) A területen az alábbi melléképtmények helyezhetők el, melyek a telek beépített területébe nem számítanak be:

közműbecsatlakozási műtárgy,
 közműpótló műtárgy,
 hulladéktartály – tároló,
 kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
 kerti építmény,
 kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 kerti épített tűzrakóhely,
 kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel,
 háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő,
 szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

- (11) Az épületek magastetős kialakításúak lehetnek, a tető hajlásszöge 30-50 fok hajlásszöggel alakítható ki, tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon.
- (12) Oldalkertes beépítés esetében a már kialakult oldalkerti távolság tartható, a telepítési távolság betartásával.
- (13) Az építési telkeken az építési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembevételével kell engedélyezni, ha ez egyértelműen nem eldönthető minimum 5,00 méteres előkertet kell megtartani.
- (14) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet (építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó).

Vk/k-aint-Á
Központi vegyes, kialakult alapintézményi terület
60.§.

- (1) A **Vk/k-aint-Á** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakult, új beépítés esetén : max.: 25 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00-9,00 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	Kialakult, de min. 5,0 m
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	Min. 10,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	Kialakult, de min. 50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	Kialakult, de max.: 0,6

- (2) Jelen paragrafus a 4836 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozik.

- (3) Az építési övezetben az általános iskola elhelyezhető más közoktatási intézménnyel, közkönyvtárral, uszodával, gyermekrendelővel konyha-étteremmel.
- (4) Az iskola a közterület felőli megközelítését és a bejáratait el kell különíteni, továbbá az iskola a gyermekrendelővel közvetlenül nem érintkezhet.
- (5) Az ingatlanhatárral párhuzamosan, a hátsó és oldalkertben növény-sáv, fasor telepítendő.
- (6) Az építési övezet beépítésénél az 19/2002. (V.8.) OM rendelet II. számú mellékletének II. fejezetében szereplő előírásokat betartani szükséges.

Vk/k-HZ
Központi vegyes, kialakult hézagosan zárt sorú beépítésű terület
61.§.

- (1) A Vk/k-HZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 800 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Zárt sorú, hézagosan zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00-7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m, (13) bekezdés szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3c) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	Min. 6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,8

- (2) A beépítés helye a telekingatlan 1/3 – ában eltérhet a kötelező építési vonaltól.
- (3) Fő rendeltetésű kiszolgáló épület, a főépülethez kapcsolódóan oldalhatáros beépítéssel helyezhető el.
- (4) Hézagot kapubehajtó kialakítás céljából lehet létesíteni, ahol a hézag mérete ne haladhatja meg az 5,0 méter és annak helyét elvi építési engedélyben kell tisztázni.
- (5) Az épületek zárt sora legalább 10,0 méteres épületközzel megszakadhat, ha az épületköz területe két telekre esik, és abból legalább 3,0 m széles része egy telekre esik; ebben az esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell ellátni.
- (6) Az építési övezetben a földszint kivételével lakások bármely szinten elhelyezhetők.

Vk/k-SZ
Központi vegyes, kialakult szabadonálló beépítésű terület
62.§.

- (1) A Vk/k-SZ jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 800 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00-7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m, (13) bekezdés szerint, és az SZT szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	Min. 6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,5

- (2) Az építési övezetben található 4845 hrsz-ú ingatlanon található Római Katolikus Templom országos védelem alatt álló műemlék, az ingatlannal kapcsolatos mindennemű építési hatósági ügyben a KÖH az I. fokú eljáró hatóság.
- (3) Az építési övezetben a földszint kivételével lakások bármely szinten elhelyezhetők.
- (4) A Rétszilason található 288-307 hrsz.- ú ingatlanok beépítése esetén , az építési engedélyezési dokumentációnak talajmechanikai szakvéleményt is tartalmaznia kell.

Vk/k-O
Központi vegyes, kialakult oldalhatáros beépítésű terület
63.§.

- (1) A Vk/k-O jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 800 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00-7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m, (13) bekezdés szerint, és az SZT szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	Min. 6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,5

- (2) Az építési övezetben új építésű ingatlanok esetében a földszint kivételével lakások bármely szinten elhelyezhetők.

Vk/k-IP
Központi vegyes, kialakult Ipar terület - CERBONA
64.§.

(1) A Vk/k-IP jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1500 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00- K m új építés esetében 9,0m; nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	10,0 m, (13) bekezdés szerint, és az SZT szerint
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	Min. 10,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	K, új épületek esetében 1,5

(2) Az építési övezetben az OTÉK 17.§. 9. pontjában szereplő lakások nem helyezhetők el.

(3) A 10,0m-es előkertben lombos fasor telepítése javasolt, a kapubehajtók figyelembevételével.

Vk/T-Ker
Központi vegyes területen, tervezett kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó centrum
65.§.

(1) A Vk/T-Ker jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	5000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00- 10,5 m új építés esetében 9,0m; nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	az SZT szerint de min.15,0m
Oldalkert	az SZT szerint de min.15,0m
Hátsókert	az SZT szerint de min.15,0m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

- (2) Az építési övezetben az OTÉK 17.§. 9. pontjában szereplő lakások nem helyezhetők el.
- (3) Az oldal és hátsókertben 5,0 méter széles összefüggő 3 szintes növényállomány, lombos fasorral telepítendő, mely beleszámít a meghatározott minimális zöldfelületi arányhoz.
- (4) Az OTÉK szerinti szükséges parkoló szám telken belül biztosítandó.

Vk/Május1
Központi vegyes területen, kialakult volt Május 1 major területe
66.§.

A Vk/Május1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	800 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00- 7,5 m új építés esetében 9,0m; nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	5,0 m
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,9

Vk/HM
Központi vegyes területen, kialakult volt Honvédségi terület
67.§.

(1) A Vk/HM jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00-10,5 m új építés esetében 9,0m; nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	SZT szerint, de min. 10,0 m
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	SZT szerint, de min. 10,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-	1,7

- (2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad, a 4. sz. függelék (a területre vonatkozó környezetalakítási javaslat) alapján.
- (3) Amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

Vk/k-M
Központi vegyes terület, kialakult Nagyhörcsökpusztai területek
68.§.

(1) A Vk/k-M jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	800 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 - 10,5 m új építés esetében 9,0m; nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	SZT szerint, de min. 10,0 m
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	SZT szerint, de min. 10,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,7

- (2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad.
- (3) Az építési övezet jellemzően, - a kialakult állapot függvényében – állattartó (major), és azok kiegészítő funkciójára alkalmas épületek elhelyezésére szolgál.
- (4) Az építési övezetben fő funkcióként lakások is elhelyezhetők.
- (5) A kialakult gazdasági terület szomszédságában kialakult lakófunkció megtartható, új lakások telepítése viszont csak a gazdasági funkció védőtávolságának figyelembevételével.
- (6) Kialakult oldalhatáros beépítés esetén, nem fő rendeltetésű épület szabadonállóan is elhelyezhető, a tűzvédelmi előírások betartásával.
- (7) Mezőgazdasági funkciós kiszolgáló és kiegészítő épület gerincmagassága a főfunkciós épület gerincmagasságát meghaladhatja.

Vk/T
Központi vegyes területen, tervezett központi terület
69.§.

(1) A Vk/T jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00-9,00 m új építés esetében 9,0m; nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	SZT szerint, de min. 5,0 m
Oldalkert	OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	SZT szerint, de min. 6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,9

- (2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad, a 4. sz. függelék (a területre vonatkozó környezetalakítási javaslat) alapján.
- (3) Amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése jelentősen eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

GAZDASÁGI TERÜLET

A gazdasági területek általános előírásai
70.§.

- (1) Sárbogárd város gazdasági területei kereskedelmi, szolgáltató területekre és ipari területekre tagozódnak.
- (2) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A terület építési telkein több épület elhelyezhető e rendelet 6.§ (2) bekezdése szerint.
- (4) Környezetet zavaró hatású, kiporzással járó ipari létesítmények, amelyek a környezetszennyező hatásukat 2005. december 31-ig nem szüntetik meg, az építési övezetből kitelepítendőek.

(5) A területen az alábbi melléképtmények helyezhetők el, melyek a telek beépített területébe nem számítanak be:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,00 méteres belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
- e) szökőkút,
- f) terepszintnél 1,00 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz,
- g) kerti vízmedence, napkollektor,
- h) lábon álló kerti tető legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel,
- i) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(6) A gazdasági területen az alábbi mérnöki létesítmények (sajátos építmények):

- reklámtorony,
- távközlési és műsorszórás torony,
- gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló műszaki alkotások esetében max. 30,0 méteres építménymagasság engedélyezhető.

(7) Az épületek lapos és magastetős kialakításúak lehetnek, magastetős esetében a tető hajlásszöge 30-50 fok hajlásszögű lehet.

Kereskedelmi, szolgáltató területek általános előírásai

71. §

(1) A területen elhelyezhető nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) védőtávolságot nem igénylő üzemi (nem ipari) jellegű tevékenység, raktározás építményei,
- c) igazgatási, egyéb irodaépület,
- d) kereskedelem építményei,
- e) ellátó, szolgáltató építmények,
- f) sportépítmény,
- g) kutatás, fejlesztés építményei,
- h) parkolóház, üzemanyagtöltő, autómosó építményei,
- i) egyéb közösségi szórakoztató épület, ha más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(2) A terület építési telkein önálló építményként jelen rendelet (1) bekezdése szerinti építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek nem helyezhetők el, csak az elsődleges funkciójú épülettel egybeépítve.

Gksz/K
Kereskedelmi, szolgáltató területek, kialakult szabadonálló beépítéssel
72. §

(1) Az Gksz/K jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	15,00 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%,
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,00 – 7,50 m
Előkert	min. 5,00 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság, de minimum 7,0 m
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,0

- (2) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mentén, attól minimum 2,00 méter távolságra legalább 1 sor, honos fajokból álló fasort kell telepíteni és fenntartani.
- (3) A szomszédos telkeken az átfedő homlokzatok távolsága nem lehet kisebb az építési övezetre meghatározott 7,5 m méter építménymagasságnál.
- (4) Parkolás telken belül térszín feletti felszíni parkolóknak, térszín alatti parkolóknak - melyek a felette lévő épületek homlokzati síkján nem nyúlhatnak túl -, illetve parkolóházban egyaránt megoldható.
- (5) Az építési engedély mellékleteként kertépítészeti tervet kell készíteni M=1:500 méretarányban, mely alapján kell az ingatlanon belüli előírt zöldfelületet biztosítani.

Gksz/T
Kereskedelmi, szolgáltató területek, tervezett szabadonálló beépítéssel
73. §

(1) Az Gksz/T jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	4000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	15,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%,
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,00 – 7,50 m
Előkert	min. 15,00 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3) bekezdése szerinti távolság, de minimum 15,00 m
Hátsókert	min. 15,00 m

Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,5

- (2) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mentén, attól minimum 2,00 méter távolságra legalább 1 sor, honos fajokból álló fasort kell telepíteni és fenntartani.
- (3) A szomszédos telkeken az átfedő homlokzatok távolsága nem lehet kisebb az építési övezetre meghatározott 7,5 m méter építménymagasságnál.
- (4) Parkolás telken belül térszín feletti felszíni parkolóknak, térszín alatti parkolóknak - melyek a felette lévő épületek homlokzati síkján nem nyúlhatnak túl -, illetve parkolóházban egyaránt megoldható.
- (5) Az építési engedély mellékleteként kertépítészeti tervet kell készíteni M=1:500 méretarányban, mely alapján kell az ingatlanon belüli előírt zöldfelületet biztosítani.
- (6) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad.
- (7) Amennyiben az új építésű ingatlanok telekalakítása eltér a szabályozási tervlapon javasolttól, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.
- (8) Az építési övezet tervezett területfelhasználását ütemezetten kell végrehajtani, a fellépő igényeknek megfelelően.
- (9) Az építési övezetben a tervezett beruházás építési engedélyezési eljárásáig a területeket a jelenleg meglévő művelési ág szerint kell felhasználni. A művelés alól való kivonásig a jelenlegi területfelhasználásnak megfelelően a műveléshez szükséges építmények ideiglenesen elhelyezhetők.

Ipari területek általános előírásai

74.§.

- (1) A terület elsődlegesen olyan gazdasági célú ipari, üzemi termelő-tároló építmények, telephelyek elhelyezésére szolgál, amelyek lakosságot zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (3) A területen különösen bűzös, zajos, fertőző és robbanóanyaggal kapcsolatos tevékenység nem folytatható, azonban tárolással, raktározással kapcsolatos kis- és nagykereskedelmi, valamint szolgáltató tevékenység és épületeinek elhelyezése engedélyezett.
- (4) A területen meglévő lakófunkció a következő feltételek szerint megtartható, illetve telepíthető:

Telekalakítás csak e rendelet 69.§ (1)-(3) bekezdés szerinti funkció céljára engedélyezhető.
Az építési övezetben a tevékenységhez kötődő, azt kiszolgáló szolgálati lakás létesíthető.

- (5) A terület építési telkein - önálló építményként is – elhelyezhetők jelen rendelet 69.§. (1)-(3) bekezdés szerinti építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek, azaz járműtároló, egyéb tároló építmény, kisipari vagy barkácsműhely, kazánház.
- (6) A tevékenységből, technológiából adódó védőtávolságot saját telekhatáron belül kell biztosítani az ingatlan tulajdonosának, illetve üzemeltetőnek.
- (7) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mentén legalább 5,00 méter széles – lehetőség szerint honos fajokból álló - növénytávot kell telepíteni fa, cserje formájában.
- (8) A területen a védő erdőterület mértékét csökkenteni nem lehet, az erdősült terület használatát az illetékes erdészeti hatósággal egyeztetetten kell kialakítani.
- (9) Az ipari övezetekben a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény 25.§ (2)-(3) bekezdése, az alábbiak szerint betartandó:
*„ (2) Az egyes övezetekben folytatható tevékenységek a külön jogszabályban a környezetterhelés jellege alapján meghatározott védőtávolság, védőterület megléte és a védelmi előírás megtartása esetén engedélyezhetők.
 (3) A kijelölt védőterületen vagy védőtávolságon belül az adott övezet rendeltetésével össze nem férő tevékenység – külön védelmi intézkedés nélkül – nem folytatható.”*
- (10) Az OTÉK 38.§.- a szerint:
*„ (6) A környezetterhelési határértékek ismeretének hiányában a szükséges legkisebb védőtávolság mértékét – az építmény kialakításának figyelembevételével – az ügyben illetékes szakhatóságok esetenként határozzák meg.
 (7)A védőterületet (pl. védőerdőt) a hatást előidéző , illetőleg a védelmet igénylő – ha jogszabály másként nem rendelkezik- a saját területén (építési telkén, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani.”*
- (11) Az iparterületek építési övezeteiben, 10 000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén – az előkert kivételével – minimum 10 m-es szélességben háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

Gip/K
Kialakult ipari területek
75. §

Az Gip/K jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 2000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	20,00 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%,
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,00 – 10,50 m
Előkert	min. 5,00 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3) bekezdése szerinti távolság, de minimum 7,00 m
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

Gip/M
Kialakult ipari területek – jellemzően mezőgazdasági funkcióhoz kötöten
76. §

(1) Az Gip/K jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 2000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	20,00 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%,
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,00 – 10,50 m
Előkert	min. 5,00 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3) bekezdése szerinti távolság, de minimum 7,00 m
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

(2) Az építési övezet a mezőgazdasági funkcióhoz köthető ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az építési övezetben nagy számú állattartásra alkalmas épület elhelyezhető, a hatályos környezetvédelmi előírások alapján.

Gip/T
Tervezett Ipari területek
77. §

(1) Az Gip/T jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	2000 m ² , 5000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	20,00 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%,
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,00 – 10,50 m
Előkert	min. 15,00 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3) bekezdése szerinti távolság, de minimum 15,00 m
Hátsókert	min. 15,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

(2) Az építési övezetben az előkert mértéke a Szabályozási tervlapon építési hely feltüntetésével jelölt, és kottázott területeken 15,0 m.

- (3) Az építési telkek zöldfelületein minimum 100 m²-enként 1 db nagy lombkoronát növesztő fát kell telepíteni.
- (4) Építési-, fennmaradási engedély kérelméhez kötelező talajmechanikai szakvéleményt mellékelni.
- (5) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad.
- (6) Amennyiben az új építésű ingatlanok telekalakítása eltér a szabályozási tervlapon javasolttól, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.
- (7) Az építési övezet tervezett területfelhasználását ütemezetten kell végrehajtani, a fellépő igényeknek megfelelően.
- (8) Az építési övezetben a tervezett beruházás építési engedélyezési eljárásáig a területeket a jelenleg meglévő művelési ág szerint kell felhasználni. A művelés alól való kivonásig a jelenlegi területfelhasználásnak megfelelően a műveléshez szükséges építmények ideiglenesen elhelyezhetők.

ÜDÜLŐ TERÜLETEK

Az üdülőházas területek általános előírásai

78.§.

- (1) Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó kör szezonális tartózkodására szolgálnak.
- (2) Az üdülőházas területeken csak a terület igényei szerinti parkoló és garázsok helyezhetők el.
- (3) Az építési övezeten belül a tavak partjától 100,0 méteren, a vízfolyások partjától 50,0 méteren belül épület és építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezeten belül elhelyezhető:
 - vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
- (5) A terület építési telkein az alábbi - önálló építményként is -, jelen §. (1) (4) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el:
 - a) háztartással kapcsolatos barkácműhely, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló),
 - b) műterem.

Üü

Üdülőházas terület

79.§.

Az Üü jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés, telekosztás, telekösszevonás
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,0 – 3,0 m
Előkert	15,0 m
Oldalkert	15,0 m
Hátsókert	15,0
Zöldfelület legkisebb mértéke	80 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,1

KÜLÖNLEGES TERÜLET

K/aint-Ó

Különleges terület, alapintézményi óvoda terület

80.§.

(1) Az K/aint-Ó jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	-
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 6,00 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	Kialakult
Oldalkert	Kialakult, illetve 10,0 m
Hátsókert	10,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5

- (2) Jelen paragrafus a 71/11 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozik.
- (3) Az építési övezetben az óvoda elhelyezhető önállóan vagy közösen bölcsődével, általános iskolával, középiskolával, szakiskolával, uszodával, gyermekrendelővel, konyha-étteremmel.
- (4) Az óvodának a közterület felőli megközelítését és a bejáratait el kell különíteni, továbbá az óvoda a gyermekrendelővel közvetlenül nem érintkezhet.
- (5) Az ingatlanhatárral párhuzamosan, az előkert kivételével, az építési helyen kívül növény-sáv, fásor telepítendő.
- (6) Az építési övezet beépítésénél az 19/2002. (V.8.) OM rendelet I. számú mellékletének I.

K/int-T

Különleges terület, tervezett intézményi terület
81.§.

(1) Az K/Int-T jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	-
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	Min. 10,0 m
Oldalkert	Min. 10,0 m
Hátsókert	10,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,0

- (2) Jelen paragrafus Sárszentmiklóson található a 01074/12, 16 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozik.
- (3) Az építési övezet különleges intézményi épületek elhelyezésére szolgál, melyben elhelyezhető:
- a.) lakóépület,
 - b.) igazgatási épület,
 - c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d.) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, ahol a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát,
 - e.) egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális épület,
 - f.) sportépítmény.
- (4) Építési telken több fő rendeltetésű önálló épület is elhelyezhető.
- (5) A terület építési telkein az alábbi - önálló építményként is - a (2) bekezdésében jelölt fő rendeltetést kiegészítő, kiszolgáló (nem fő rendeltetésű) funkciójú épületek helyezhetők el:
- a) járműtároló,
 - b) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra és más tároló),
 - c) műterem,
 - d) kazánház.
- (6) Az (4) bek. szerinti épület gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (7) Újonnan épülő, (5) bek. szerinti épület utcafrontra nem telepíthető, kivéve a járműtárolót.
- (8) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el, melyek nem számítandók be a beépítés mértékébe:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,

- c) hulladéktartály – tároló,
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
- e) kerti építmény,
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel,
- i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- j) kerti szabadlépcső (terelplépcső) és lejtő,
- k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennooszlop, zászlótartó oszlop.

- (9) Az épületek magastetős kialakításúak lehetnek, a tető hajlásszöge 30-50 fok hajlásszöggel alakítható ki, tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon.
- (10) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet (építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó).
- (11) Az övezet felhasználása részletes szabályozási terv alapján lehetséges, a jóváhagyott szabályozási terv jelen rendelet mellékletét képezi.
- (12) A terület felhasználása csak a jóváhagyott szabályozási terv alapján lehetséges, addig a földterület jelenlegi művelési ágának megfelelően hasznosítható.
- (13) A szabályozási terv alapján az övezet területeit az K/int-T építési övezetbe kell sorolni jelen rendelet módosítása nélkül.
- (14) A szabályozási terv jóváhagyását megelőzően a terület a jelenlegi területfelhasználásának megfelelően hasznosítható.

K/rek-S
Különleges rekreációs terület – Strand területe
82.§.

(1) Az K/rek-S jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés, telekegyesítés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Az összterület kialakult, az építési övezet területe
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 – 4,50 m
Előkert	10,0 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3) bekezdése szerinti távolság, de minimum 10,00 m
Hátsókert	10,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,2

(2) Az építési övezetben fő rendeltetésű épületként elhelyezhető:

- a strand funkció létrehozásához szükséges speciális épületek, és építmények,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- egészségügyi és szociális épület,
- sportépítmény.

(3) A terület építési telkein az alábbi - önálló építményként is -, jelen § (1) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú járműtároló épület helyezhető el:

(4) A (2) bek. szerinti épület gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.

(5) Szabadonálló elsődleges funkciójú épület esetén annak takarásában, azzal építészeti egységet alkotva létesíthető a (2) bekezdés szerinti épület.

(6) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el, melyek a telek beépített területébe nem számítanak be:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- hulladékartály – tároló,
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
- kerti építmény,
- víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m² vízszintes vetülettel,
- szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas zászlótartó oszlop.

(7) Az építési övezetben az élményfürdőhöz és speciális funkciókhoz kapcsolódó építmények épületmagassága maximum 15,0 m lehet.

- (8) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad, a 4. sz. függelék (a területre vonatkozó környezetalakítási javaslat) alapján.
- (9) Amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése jelentősen eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.
- (10) Amennyiben a tervezett beépítés csak 10,0m – nél kisebb zöldsáv létesítését teszi lehetővé, háromszintes növényállomány kialakítása szükséges, a telekhatárokkal párhuzamosan elő- és oldalkertben egyaránt.

K/rek-Sp
Rekreációs terület- tervezett sport és játékcentrum területe
83.§.

- (1) A K/rek-Sp jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	30,0 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,00 m- 7,50 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,9

- (2) A településen a Tüzér utcában jelölt építési övezet, tervezett sport és játékcentrum területe, jelentős zöldfelülettel.
- (3) A K/rek-Sp jelű terület a nagykiterjedésű sportolási területek, rekreációs-szabadidős tevékenységek területe.
- (4) Az építési övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) rekreációs-szabadidős célokat szolgáló létesítmények
 - b) szálláshely-szolgáltató (motel, szálloda, panzió) építmények
 - c) vendéglátó építmények
 - d) művelődési -, szórakoztató építmények,
 - e) sportlétesítmények (fedett és szabadtéri sportpályák),
 - f) lovasturizmust szolgáló létesítmények (pl.: lovarda, kisállatkert),
 - g) állandó vásárok, kiállítások, kongresszusok építményei.
- (5) Az épületek magastetős kialakítása kötelező, a tető hajlásszöge 30-50 fok hajlásszöggel alakítható ki. Kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület lapos tetős kialakítású is lehet. A tetőhéjalásnál hullámpala fedés nem alkalmazható.

- (6) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mentén, attól minimum 2,00 méter távolságra legalább 1 sor, honos fajokból álló fasort kell telepíteni és fenntartani.
- (7) Az építési telkek zöldfelületein 100m²-enként minimum 2 db nagy lombkoronát növesztő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (8) Az építési övezetben kialakított időszakos parkolók környezetbe illeszkedően, csak természetes anyagú burkolófelülettel, illetve gyephezagos járőfelülettel alakíthatók ki.
- (9) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad, a 4. sz. függelék (a területre vonatkozó környezetalakítási javaslat) alapján.
- (10) Amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

K/rek
Különleges Rekreációs terület
84.§.

- (1) A K/rek jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 5000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadonálló, csoportos
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,00 m- 6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	2,0

- (2) A K/rek jelű terület a nagykiterjedésű sportolási területek, rekreációs-szabadidős tevékenységek területe.

- (3) Az építési övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

rekreációs-szabadidős célokat szolgáló létesítmények (pl.: strand)
 szálláshely-szolgáltató (motel, szálloda, panzió) építmények
 vendéglátó építmények
 művelődési -, szórakoztató építmények,
 sportlétesítmények (fedett és szabadtéri sportpályák),
 lovasturizmust szolgáló létesítmények (pl.: lovarda, kisállatkert),

- (4) Az épületek magastetős kialakítása kötelező, a tető hajlásszöge 30-50 fok hajlásszöggel alakítható ki. Kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület lapos tetős kialakítású is lehet. A tetőhéjalásnál hullámpala fedés nem alkalmazható.
- (5) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mentén, attól minimum 2,00 méter távolságra legalább 1 sor, honos fafajokból álló fasort kell telepíteni és fenntartani.
- (6) Az építési övezetben kialakított időszakos parkolók környezetbe illeszkedően, csak természetes anyagú burkolófelülettel, illetve gyephezagos járófelülettel alakíthatók ki.

K/Kult
Különleges kulturális terület
85.§.

- (1) A K/rek jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult, 1000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadonálló, csoportos
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,00 m- 4,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,5

- (2) A K/Kult jelű terület a tájházhoz kapcsolódó 942/1, 942/6, 942/7 hrsz.-ú ingatlanok építési övezete.
- (3) Az építési övezet a tájházhoz kapcsolódó kulturális jellegű a helyi népi építészet értékeinek, a népi kultúra felidézésének a bemutatására szolgáló épületek építmények elhelyezésére szolgál.
- (4) A terület beépítése a helyi és megyei Múzeum és a népi építészet szakértőinek bevonásával történhet, készített Örökségvédelmi Hatástanulmány alapján.
- (5) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni vagy annak funkcióját megváltoztatni, a (3) bek. betartása mellett az építési engedélyezési eljárást megelőző elvi építési engedéllyel szabad, a 4. sz. függelék (a területre vonatkozó környezetalakítási javaslat) alapján.
- (6) Amennyiben az új építésű ingatlanok beépítése jelentősen eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi építési engedély készítése kötelező. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően, a városi főépítész által véleményezett elvi építési engedély megkérése kötelező. A véleményezett anyagnak tömegvázlatot és sziluettképet is tartalmaznia kell.

K/ker- TT
Különleges kereskedelmi terület
86.§.

(1) A K/ker- TT jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	5 000m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	100 m
Beépítési mód	Szabadonálló, csoportos
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,00 m- 12,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,0

- (2) Az övezet különösen nagy területű kereskedelmi és szolgáltatási területnek fenntartott terület.
- (3) A nagy kiterjedésű kereskedelmi és szolgáltató területek elhelyezhetőségét környezeti hatásvizsgálattal kell igazolni az építési engedélyezési eljárást megelőzően.
- (4) A terület 10 éven túli felhasználása várható, későbbi besorolása K/ker-TT építési övezet.
- (5) Az övezet nagy területű kereskedelmi és szolgáltatási területként való felhasználása szabályozási terv alapján lehetséges, a jóváhagyott szabályozási terv jelen rendelet mellékletét képezi.
- (6) A terület felhasználása csak a jóváhagyott szabályozási terv alapján lehetséges, addig a földterület jelenlegi művelési ágának megfelelően hasznosítható.
- (7) A szabályozási terv alapján az övezet területeit az K/ker-TT építési övezetbe kell sorolni jelen rendelet módosítása nélkül, a területre készült szabályozási tervlap jelen rendelet mellékletét képi.
- (8) A szabályozási terv jóváhagyását megelőzően a terület a földhivatali nyilvántartás szerinti, jelenlegi területfelhasználásának megfelelően hasznosítható, azzal a kitételrel hogy épület elhelyezés csak ideiglenes jelleggel történhet.

K-T
Temető terület
87.§.

- (1) A K-T jelű temető terület a település temetői és urnatemetői, halotthamvasztó területei. A területen a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (2) A K-T jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés,
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	5 000 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	200m
Beépítési mód	Szabadonálló,
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,50 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,1

- (3) A K-T építési övezetben található ingatlanok helyrajzi számos listája:

a.) Nagyhörcsökpuszta, 01223/4 út mellett
01158/64

b.) Sárhatvan, Névtelen út két oldalán
059/15, 588

c.) Rétszilás, Fehérvári út, vízmű mellett
6587

d.) Pusztægres, Rákóczi F u.
02

e.) Sárszentmiklós, Rákóczi u.
5473, 5474

f.) Sárbogárd, Radnóti u. mellett
2615

g.) Sárbogárd, Dörögdi temető
0602/10

h.) Sárbogárd, Mányoki temető
04/3

i.) Sárbogárd
 , Temető u. és Földvári u. közötti terület
 50, 52/2, 52/3, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 53, 54/2, 55, 56, 57, 58/1, 58/2, 59/1, 59/2, 60/1,
 60/3, 60/4, 62, 63, 64/1, 64/2, 65, 66, 67, 68, 74, 75, 77, 78, 79, 0550/1, 0550/2, 05580/3, 0550/4,
 0550/6, 0550/7, 0550/10, 0550/15, 0550/16, 0550/17, 0550/18

j.) Sárbogárd, Töbörzsöki temető,

1295, 1251/1, 1251/2

k.) Sárobgárd, Töbörzsői temető bővítési terület.
0581/16, 0581/15, 0581/14

- (4) A területen a meglévő építmény bővíthető, illetve a meglévő helyén újjáépíthető legfeljebb a meghatározott maximális beépítési mértékkel számított területtel.
- (6) Az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságot műtárgy (pl.: harangláb, torony, emlékmű) építménymagassága legfeljebb 3,00 méterrel meghaladhatja.
- (7) A temető ingatlanhatárai mentén minimum 1,50 méter szélességben élősövényt vagy fasort kell telepíteni.
- (8) A területek temetőként való felhasználása kertészeti terv alapján lehetséges, a kertészeti terv az építési engedélyezési dokumentáció része kell legyen.
- (9) A területek 5 éven túli felhasználásáig a fejlesztési terület megközelítését, szükséges közműigényét biztosítani kell.
- (10) A bezárt területek rekultivációját a hatályos rendeletek alapján kell megtenni.

K-HM
Honvédelmi különleges terület
88.§.

- (1) Az K-HM jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,0-15,00
Előkert	Min. 5 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	kialakult
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	2,0

- (2) Az övezet különösen nagy területű honvédelmi területnek fenntartott terület.
- (3) A terület 10 éven túli felhasználása várható, funkcióváltozással járó más építési övezetbe besorolása részletes szabályozási terv alapján lehetséges, a jóváhagyott szabályozási terv jelen rendelet mellékletét képezi.

- (4) Amennyiben funkcióváltás történik, és az jelentős építéssel jár, - a megfelelő építészeti színvonal biztosítására - a munkaközi szintű (a jóváhagyott szabályozási terv alapján készített) - beépítési javaslattal alátámasztott - építészeti terveket a Területi tervtanácsnak be kell mutatni.

K-kl
Különleges terület – Kommunális hulladéklerakó területei
89.§.

- (1) Az K-kl jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,0 -4,00 m
Előkert	Min. 5 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	-
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,1

- (2) A terület elsődlegesen a funkciót kiszolgáló gazdasági, és településgazdálkodási célú ipari, üzemi termelő-tároló építmények, telephelyek elhelyezésére szolgál, amelyek lakosságot zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (3) A területen különösen bűzös, zajos, fertőző és robbanóanyaggal kapcsolatos tevékenység folytatható.
- (4) Az övezetben lakófunkció nem helyezhető el.
- (5) A 0522/13 hrsz.-ú külterületi ingatlan tartozik ebbe a területfelhasználási besorolásba. A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XVIII. Tv. értelmében a szilárd kommunális hulladéklerakó környezetvédelmi felülvizsgálatát el kell végezni.
- (6) A működő szeméttelep 22/2001. (X.10.) KöM rendelet szerinti 500,0 méteres védőtávolsága, az üzemelés alatt biztosítandó a lakott területek védelmére.
- (7) A 0103/2 hrsz-on lévő lerakó hulladéklerakási tevékenység felhagyására működési engedély határozatot kapott.
- (8) A településen elszórtan, és illegálisan működő szeméttelakókat meg kell szüntetni, azok rekultivációs tervét ki kell dolgozni.
- (9) A hulladékgazdálkodási tervekről szóló 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet hatályba lépett a Közép – dunántúli régióra vonatkozó Területi Hulladékgazdálkodási Terv, illetve a 2000. évi XLIII. Tv. 35.§. (1) pontjába előírt kötelezettség a települési szintű feladatok ellátására a Hulladékgazdálkodási Terv készítése.

- (10) Szennyvizek és szennyvíziszapok (szippantott szennyvizek) mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól az 50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet rendelkezik.

**K-B
Különleges terület – Bányaterületek
90.§.**

- (1) Az K-B jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,0 - 4,00 m
Előkert	Min. 5 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	mín. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	-
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,1

- (2) Meglévő megkutatott és nyilvántartott ipari ásványvagyon területe:
- (3) Riolittufa bánya:
A 1992/1997 számú bányahatósági határozat alapján:
2 200560 Sárbogárd I (Mindszenti Kőbánya) – riolittufa védnevű bányatelek, 07-06-000-06-5720kódszámmal.
- (4) A bányatelkek határai közt fekvő ingatlanokat telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építésügyi hatóságnak, a bányavállalkozók hozzájárulásával, adott engedélyével és az engedélyben megszabott feltételek megtartásával szabad.
- (5) A bányaterületen elhelyezhető épületek, építmények sorát az illetékes bányahatósággal kell egyeztetni.
- (6) Az övezetben lakófunkciót elhelyezni nem szabad.

- (7) Blokktéglagyag készlet lelőhely:
Sárbogárd, Pipacs-Vadóc, 07-06-000-04-4168 kódszámmal, szabad terület státusszal, több, mint 7 millió m³ kitermelhető blokktéglagyag készlettel szerepel az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban.

K-Ba
Különleges terület – Anyaggödrök területei
91.§.

- (1) Az K-Ba jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10 %
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,0 - 4,00 m
Előkert	Min. 5 m
Oldalkert	az OTÉK 35.§ (3) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	-
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,1

- (2) A meglévő és feltárt anyagödrök területi külterületen: 077, 079/2, 079/4, 0570/43, 01126/2, 01097/3, 093/17 hrsz.-ú ingatlanok.
- (3) Az anyagödrök határai közt fekvő ingatlanokat telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építésügyi hatóságnak, a bányavállalkozók hozzájárulásával, adott engedélyével és az engedélyben megszabott feltételek megtartásával szabad.
- (4) Az anyagödrök területen elhelyezhető épületek, építmények sorát az illetékes bányahatósággal kell egyeztetni.
- (5) Az övezetben lakófunkciót elhelyezni nem szabad.

K-SZV
Szennyvíztisztító, szennyvízátelő
92.§.

- (1) Az övezet a szennyvíztisztító és szennyvízátelő területe.
- (2) A K-SZV jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb	20%

mértéke	
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,50 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,1

- (3) A terület elsődlegesen a funkciót kiszolgáló gazdasági, és településgazdálkodási célú ipari, üzemi termelő-tároló építmények, telephelyek, irodai funkciók elhelyezésére szolgál, amelyek lakosságot zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (4) Az övezetben lakófunkciót elhelyezni nem lehet.
- (5) A terület védőtávolsága 500 m, illetve a védőtávolságok meghatározása az OTÉK 5. számú melléklete a Függelék az Országos Településrendezési és Építési Követelményekhez: Szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő, - tároló és -elhelyező építmények legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területekről alapján történik.

K-Pin
Különleges terület, pincesor területe
93.§.

- (1) A K-Pin jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,50 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	0,4

- (2) Az építési övezet volt zártkerti terület maradványtelkeiből alakult.
- (3) Az építési övezet a mezőgazdasági tevékenységhez, ill. pincékhez kapcsolódó funkciók elhelyezésére alkalmas.
- (4) Az építési övezetben lakófunkciót elhelyezni nem szabad.
- (5) A terület építési telkein az alábbi funkciójú épületek helyezhetők el:
- a) pince,
 - b) járműtároló,
 - c) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
 - d) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szin, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló),

e) müterem.

ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Közlekedési területek általános előírásai

94.§.

- (1) A közlekedési területek a közúti közlekedés és a kötöttpályás közlekedés területeire tagozódnak.
- (2) A közlekedési terület a meglévő országos, meglévő és tervezett helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, a vasúti (MÁV) területek, mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A közlekedési területen (kivéve a gyorsforgalmi utak területét, melyekre vonatkozó előírásokat a 95.§. tartalmazza) az alábbi közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el:
 - a) közlekedési építmények
 - b) vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - c) igazgatási épület
 - d) a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (4) Az újonnan kialakítandó utakat úgy kell tervezni és kialakítani, hogy a tűzoltási felvonulási területet, a szükséges közmű elhelyezést és legalább egyoldali zóldsáv kialakítást biztosítani tudják.
- (5) A közúti közlekedési övezet telkein szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 2%-os beépítettséggel és 4,50 méter építménymagassággal építhető a (3) bekezdés szerinti épület.
- (6) A kötöttpályás közlekedési övezet telkein szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 2%-os beépítettséggel és 6,50 méter építménymagassággal építhető a (3) bekezdés szerinti épület.
- (7) A közlekedés műtárgyait a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak elhelyezni.
- (8) Közút és vasút szintbeni keresztezésénél az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló többször módosított 20/1984. (XII. 21.) KM rendeletben meghatározott rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni, természeteni nem szabad.
- (9) Újonnan beépülő lakóterületeken a minimum 12,00 méter szabályozási szélesség biztosítandó a lakó utak részére, melyek a B. IV. d. B tervezési osztályba sorolandók.
- (10) A telken belüli fő közlekedési kapcsolatok az építési helyen belül eső területeken alakítandók ki. Telken belül kötelezően biztosítani kell a gyalogos kapcsolatok kiépítését is.
- (11) Újonnan beépülő külterületi gazdasági területeken (a szabályozási terven kiszabályozott utaknál is), az utak a K. VIII. B. tervezési osztályba sorolandók.

- (12) A K-P övezetek, és a közterületek részletes vizsgálata, illetve a parkolási igények felmérése után szükséges létrehozni Sárbogárd Város Parkolási rendeletét.

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS TERÜLETE

Köu-A Gyorsforgalmi utak területe 95.§.

- (1) Az M8 autópálya számára miniszteri rendelettel megállapított nyomvonal 500 m széles területsávját a kiépítésig biztosítani kell a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről a 2003. évi CXXVIII. Törvény 17.§ (1) bekezdése alapján.
- (2) A rendelettel meghatározott nyomvonalon (500 méter széles területsávon) található földrészek tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a 2003. évi CXXVIII. Törvény 6.§. (2) bekezdése alapján.

Köu-I Főutak területe 96.§.

- (1) A 63-as számú országos II. rendű főút megmaradó, valamint a tervezett elkerülő út kijelölt nyomvonala.
- (2) Az út számára a már kialakult szabályozási szélességek megtartandóak. A főúttól mért 100-100 m védőtávolságot meg kell tartani.
- (3) A 63-as számú elkerülő út tervezett új szakaszán, az elkerülő út tervezésénél, a szabályozási szélességen, vagy a védőtávolságon belül szükséges kialakítani a mezőgazdasági gépjárművek számára mezőgazdasági földutat.

Köu-II Országos mellékutak területe 97.§.

- (1) A Köu-II a meglévő országos mellékutak: 6215, 6219, 6223, 6305, 6306, 6307, 63306, 63307 számú utak és belterületi szakaszaik,

valamint a 6305 számú út nyomvonal korrekciója a 0601 valamint 0580/ 3;4;5;6;7 és 0174/ 4; 5; 6 helyrajzi számú telkek érintésével, illetve nyomvonalának a 01200 és 01201 helyrajzi számú földút vonalán történő továbbvezetése Dég község irányába.,

A meglévő vasútállomáshoz vezető utak: Sárbogárd belterületén az Ady E utcát (jelenlegi 63 sz . II. rendű főút) a Sárbogárd vasútállomással összekötő út, Rétszilast (63 sz. II. rendű főút) a külterületen fekvő Rétszilast állomással összekötő út.

- (2) A (1) ben jelzett utak már kialakult szabályozási szélességei megtartandóak.
- (3) Ezen utak tengelytől számított 50,00 – 50,00 méter védőtávolságot külterületen meg kell tartani.
- (4) A külterületi szakaszok mentén 50 m-es sávban építmény elhelyezéséhez közútkezelő hozzájárulása szükséges.

Köu-BII
Belterületi főút területe
98.§.

A 63 számú II. rendű főút kiváltott szakaszának meglévő területe.

Köu-gy
Helyi gyűjtőutak területe
99.§.

- (1) A Köu-gy jelű övezet a meglévő és tervezett helyi gyűjtő utak övezete.
- (2) Az övezet meglévő gyűjtőútjai Sárobgárdon:
- Szent István utca
 - Mátyás király utca
 - Tinódy utca
 - Szabadság utca
 - Rákóczi út
 - Tisza utca
 - Temető utca
 - Kossuth L. utca
 - Kisfaludy utca
 - József A. utca
 - Tompa M. utca
 - Árpád utca
 - Haladás utca
 - Tury Miklós utca (6215 – ös országos összekötő utak belterületi szakasza),
 - Katona utca,
 - Salamon utca,
 - Vasút utca (6306-os országos összekötő utak belterületi szakasza),
 - Széchenyi utca (6223-as országos összekötő utak belterületi szakasza),
 - Magyar utca (6219-es országos összekötő utak belterületi szakasza)
 - Vágóhid utca,
 - Bocskai utca,
 - Posta utca,
 - Petőfi utca.
 - Imremajori út,
 - Hantosi út.
- :- Semmelweis utca.
- (3) A tervezett gyűjtő utak:
- Temető utca Töbörzsökön,
 - Kisfaludy – Ady Endre út összekötése,
 - 0608 hrsz.-ú út a tervezett belterület határig,
 - Tinódy utca folytatásaként tervezett út,
 - Szabadság utca folytatása,
 - a 01075 hrsz.-ú ingatlanon a Vasút utcáig.

- (4) Ezen utak beépített, illetve beépítésre szánt területi szakaszán a szabályozási szélesség megtartandó, illetve a Szabályozási Terv alapján kell figyelembe venni.
- (5) A külterületi, beépítésre nem szánt szakaszok mentén az újonnan kialakítandó gyűjtőutak esetében 22,0 m szabályozási szélesség megtartandó.

**K-P
Közterületi parkolók területe
100.§.**

- (1) A terület kizárólag a közlekedési és parkolási terület.
- (2) Az övezetben létrehozott parkolók Sárbogárd város központi belterületén, illetve egyéb belterületén található intézmények parkolóigényeinek ellátására szolgál.
- (3) A közterületi parkolók kialakításakor kötelező 4 db parkolóhelyenként egy lombos fa telepítése.
- (4) Az övezet területét szilárd burkolattal kell ellátni.

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS TERÜLETE

**Kök-MÁV
101.§.**

- (1) A Kök-MÁV jelű övezet a meglévő vasúti, MÁV terület övezete.
- (2) Az övezet zöldfelületeinek fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (3) Az övezetben kizárólag a MÁV tömegközlekedési létesítményei helyezhetők el, a meglévő nyomvonal területének megtartásával, illetve az esetleges nagysebességű vasút paramétereinek figyelembevételével.

ZÖLDTERÜLET

**Zöldterületek általános előírásai
102.§.**

- (1) A Sárbogárd meglévő belterületén a meglévő és tervezett zöldterületek a Z-KP, Z-FK-1, Z-FK-2, Z-FK-3, Z-KK-1, és Z-P övezetbe soroltak.
- (2) A zöldterületen a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tomapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület elhelyezhető.

**Z-KP
Közpark
103.§.**

- (1) A Z-KP jelű övezet a település állandóan növényzettel fedett közterületeinek, közparkjainak területe.
- (2) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - b) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (3) Az építmények a Z–KP jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2%-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.
 - (4) Az övezet telkeinek minimum 80%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
 - (5) Az övezet területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatát biztosítani kell.
 - (6) Az övezet telkeinek növényzetét kertészeti terv alapján kell kialakítani, felújítani.
 - (7) A zöldterületek folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

Z-FK-1
Elsődlegesen burkolt, gyalogos fásított köztér
104.§.

- (1) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás,
 - b) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - c) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (2) Az építmények a Z—FK-1 jelű övezet teljes területére vonatkozóan a, b, c) funkciók esetében legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,50 építménymagassággal alakíthatók ki.
- (3) Szint alatti beépítés a kialakult pincék területén megengedett, elvi építési engedély alapján, olyan földmészerkezet kialakításával amely nem sérti a közterületi jogokat. Az elvi építési engedélyben meghatározandó az építés műszaki feltételei.
- (4) Az övezet telkeinek minimum 40%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (5) Az övezet területe nem bekeríthető, korlátlan közhasználatát biztosítani kell.
- (6) Az övezet telkeinek növényzetét kertészeti terv alapján kell kialakítani, felújítani.
- (7) A zöldterületek folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

Z-FK-2
Játszó és sportfunkciót kiszolgáló köztér
105.§.

- (1) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - b) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (2) Az építmények a Z—FK-2 jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.

- (3) Az övezet telkeinek minimum 70%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) Az övezet területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatát biztosítani kell.
- (5) Az övezet telkeinek növényzetét kertészeti terv alapján kell kialakítani, felújítani.
- (6) A zöldterületek folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

Z-KK-1
Lakótelepi közkert, játszó és sport funkció
106.§.

- (1) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
 - d) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - e) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (2) Az építmények a Z—KK-1 jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 10%-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.
- (3) Az övezet telkeinek minimum 70%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) Az övezet területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatát biztosítani kell.
- (5) Az övezet telkeinek növényzetét kertészeti terv alapján kell kialakítani, felújítani.

Z-FK-3
Esztétikai zöldfelület
107.§.

- (1) A területen a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.
- (2) Az építmények a Z—FK-3 jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2%-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.
- (3) Az övezet telkeinek minimum 80%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) Az övezet területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatát biztosítani kell.
- (5) Az övezet telkeinek növényzetét kertészeti terv alapján kell kialakítani, felújítani.

Z-P
Jelentős zöldfelületű, ideiglenes parkolási terület
108.§.

- (1) A z övezet ideiglenes parkolási területek kialakítására alkalmas.
- (2) A zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy időszakosan parkolási felületként is üzemeljen.
- (3) A parkoló felületet szilárd burkolattal ellátni lehet.
- (4) A zöldfelület egyoldali fásítása, a tervezett parkolási helyekkel párhuzamosan kötelező.

- (5) Az övezet csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni szükséges.
- (6) Az övezetben ideiglenesen telepített rendezvénysátor elhelyezhető.

ERDŐTERÜLET

Erdőterületek általános előírásai 109.§.

- (1) „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló 1996. évi LIV. tv., valamint a végrehajtására kiadott 29/1997. (IV.30.) FM rendelet jogszabályai kötelezően betartandók.
- (2) Erdőterületen fát kivágni csak az Erdőfelügyelőség engedélyével szabad.
- (3) Az erdő védelme, rendben tartása a tulajdonos feladata.
- (4) Az erdőterület az erdészeti igazgatási nyilvántartásban szereplő elsődleges rendeltetésnek megfelelő övezetekre tagozódik:
 - Ev védelmi erdő
 - Ev-T-SZ mezőgazdasági területből átalakult védő erdőterület
 - Eg gazdasági erdő
- (5) A településen az erdőterületek megtartandók, az erdőtörvényben, illetve az üzemtervben rögzítetteknek megfelelően kezelendők, használhatók.
- (6) Erdőterület belterületbe vonása, építési- vagy egyéb célból történő, erdőtörvényben és az üzemtervben rögzítettekkel ellentétes, más célú igénybevétele nem engedélyezhető.
- (7) Az erdőterület övezetein belül, az erdővel fedett területen – a faállomány védelmében - épület elhelyezése nem lehetséges, kizárólag erdészeti célú létesítmény (erdészház, erdészlak), mely legfeljebb 3,00 méter építménymagasságú, környezetbe illeszkedő kialakítású lehet.
- (8) Az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény szerint az erdő elsődleges rendeltetését meg kell tartani, megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.
- (9) A nem erdőtervezett, de erdőtörvény hatálya alá tartozó (ingatlan-nyilvántartás szerint erdőművelési ágú), fásításnak minősülő erdőművelési ágú ingatlanok esetében, az erdőművelési ág megváltoztatása az erdészeti hatóság hatásköre, azt a tervezett igénybevétel előtt engedélyeztetni kell.
- (10) A nem üzemtervezett erdőművelési ágú, avagy más művelési ágon (szántó, rét, legelő stb.) lévő faállomány letermelését, a tervezett használat előtt, „fásításból történő fakitermelés bejelentése” című nyomtatványon, az erdészeti hatóságnál be kell jelenteni.
- (11) Új erdő telepítésénél az erdészeti és talajvédelmi hatóság engedélyét, illetve hozzájárulását be kell szerezni.
- (12) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag erdészeti üzemterv alapján lehetséges.
- (13) Az erdőterületeken a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, illetve az Erdőrendezési Szabályzatról szóló 88/2000. (XI. 10.) FVM rendelet előírásai elsődlegesen betartandók.
- (15) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

- (16) Gazdasági rendeltetésű erdők az erdészeti kataszter szerint rendelt erdőterületek.
- (17) Az Ev-T-sz jelű övezetek tervezett erdőterületek erdőtelepítésének engedélyezéséig a terület kialakult művelési ág szerinti felhasználása kötelező.
- (18) Erdőtelepítés részletes szabályozási terv nélkül megvalósítható a Sárbogárdi Testület jóváhagyásával.
- (19) Az erdőterületek vonatkozásában az erdészeti hatóság engedélyező hatóság. Az erdészeti hatóság jogosult dönteni minden, az erdőterületet érinteni kívánó igénybevétel kérdésében, mely igénybevétel lehet erdőterület termelésből történő kivonás; erdőterület időleges igénybevétele; erdőterület rendeltetésszerű használatát időlegesen; vagy véglegesen akadályozó létesítmény elhelyezésének engedélyezése; erdőterület mezőgazdasági művelésbe; belterületbe vonása.
- (20) Az erdészeti hatóság mint szakhatóság jogosult – a természetbeni állapotnak megfelelően – az illetékes Földhivatalnál kezdeményezni az „erdő” művelési ágba való besorolást, vagy az „erdő” művelési ágban való nyilvántartás megszüntetését. Az erdőterület természetbeni megosztásának földhivatali átvezetését csak az erdészeti hatóság szakhatósági hozzájárulását követően lehet foganatosítani.
- (21) Az erdőterület rendeltetésszerű használatát (bármilyen erdőterületen végzett munkát) csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott éves tervek alapján lehet folytatni, a hosszú távú (10 éves) erdészeti üzemterveknek megfelelően.
- (22.) Erdőt telepíteni csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési- kiviteli tervdokumentáció alapján lehet az 1996. évi LIV. tv. IV. fejezetében leírtak szerint. Az erdőterület tervezett belterületbe vonását csak abban az esetben engedélyezi az erdészeti hatóság, ha az érintett területen a belterületbe vonást követően 5 évig nem terveznek semmiféle igénybevételt.
- (23.) Minden konkrét erdő-igénybevételt külön eljárásban kell engedélyeztetni, melyről az erdészeti hatóság határozatban rendelkezik.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Mezőgazdasági területek általános előírásai

110.§.

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.
- (2) A mezőgazdasági terület a település külterületi, beépítésre nem szánt nagyüzemi és kistelkes mezőgazdasági rendeltetésű területe, melyek a településszerkezeti tervben meghatározott esetekben a település fejlesztési területeiként szerepelnek.
- (3) Szennyvizek és szennyviziszapok (szippantott szennyvizek) mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének hatályos szabályait, illetve az egyszerűsített területalapú támogatások és vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot, illetve a Helyes Gazdálkodási Gyakorlat feltételrendszerének meghatározásáról szóló módosított 4/2004. (I. 13.) FVM rendeleteket betartani szükséges.

Má

Általános mezőgazdasági rendeltetésű szántó/farm

111.§.

- (1) Az Má jelű mezőgazdasági rendeltetésű szántó/farm jelű övezetbe a szántóföldek területe tartozik.

- (2) Az övezet a növénytermesztés, szőlő-gyümölcsös területe, valamint az állattartás céljára szolgáló terület.
- (3) A termőföld védelme érdekében a mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.
- (4) Az övezet a szántóföldi művelési ágak megfelelően hasznosítandó.
- (5) Az övezetben csak az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, továbbá termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, a megközelítés biztosítása mellett.
- (6) Az övezetben növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház létesíthető.
- (7) Mezőgazdasági rendeltetésű épület 3000 m²-t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya, farm) 10000 m²-t meghaladó telken helyezhető el.
- (8) Mezőgazdasági rendeltetésű épület legfeljebb 4,50 méter építménymagasságú lehet, nyeregvető kialakításával. Amennyiben a gazdasági épületbe telepítendő technológia, használat megkívánja, az építménymagasság elérheti a 6,50 métert.
- (9) Mezőgazdasági rendeltetésű épület szabadonálló beépítési móddal, minimum 30,00 méter széles telken, minimum 10,00 – 10,00 méter elő-, oldal-, és hátsókeret megtartásával, legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el, de nettó alapterülete nem haladhatja meg az 1500 m²-t.
- (10) A 10000 m² –nél nagyobb telken maximum 1 lakóegység helyezhető el, az alábbi beépítési paraméterek betartása mellett:
- a.) beépítési mód: szabadonálló,
 - b.) legkisebb telekszélesség: 50,00 méter,
 - c.) elő-, oldal-, és hátsókeret: minimum 10,00 – 10,00 méter,
 - d.) beépíttség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %,
 - e.) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 méter,
 - f.) tetőhajlásszög: 30-50 fok hajlásszögű nyeregvető.
- (11) Huzamos tartózkodásra szolgáló épület: lakóépület, tanya, farm elhelyezésének feltételei:
- a.) a közegészségügyi hatóság által elfogadott, jogszabály szerinti vízminőséget biztosító egyedi ellátás,
 - b.) elektromos energiaellátás,
 - c.) közműves szennyvízelvezetés, vagy az illetékes szakhatóságok által elfogadott korszerű közműpótló berendezéssel történő szennyvíztisztítás és elvezetés,
 - d.) nyílt árokrendszerű csapadékvíz elvezetés,
 - e.) az ingatlan gépjárművel történő megközelítése 3,50 méter széles úton az épület használatbavételéig biztosítva legyen.
- (12) Huzamos tartózkodásra szolgáló épületet hagyományos szerkezetű és anyag használatú lehet.
- (13) Huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya, farm) létesítése csak akkor lehetséges, ha a területen mezőgazdasági rendeltetésű épület is áll, vagy a huzamos tartózkodásra szolgáló épülettel egy időben kerül kialakításra.
- (14) Az **Má-M** jelű övezet területén birtokközpont alakítható ki, az OTÉK 29. § (5), (6) bekezdésében meghatározottak szerint, max. 35%-os beépítettséggel.

Kertes mezőgazdasági területek
112. §

- (1) Az Mk jelű mezőgazdasági rendeltetésű kiskert övezet a közötti volt zártkertek, illetve kistelkes mezőgazdasági hasznosítású telkek területe.
- (2) Az övezetben kizárólag kiskertes növénytermesztést lehet folytatni.
- (3) A területen 720 m² –nél nagyobb telken, a kiskertes növénytermesztést kiszolgáló gazdasági rendeltetésű épület létesíthető.
- (4) Telkenként egy, a növénytermesztést kiszolgáló gazdasági épület elhelyezése engedélyezhető, a telekingatlan legfeljebb 3%-os beépíthetőségével.
- (5) A telkek felosztása nem engedélyezhető, törekedni szükséges a telkek összevonására.
- (6) Gazdasági épület csak hagyományos szerkezetű és anyagú, legfeljebb 4,50 méter építménymagasságú lehet, 30-50 fok hajlásszögű nyeregtető kialakításával.
- (7) Az övezetben a legkisebb kialakítható telekszélesség 10,0 m.
- (8) Az övezetben zárt, szigetelt szennyvíztároló telepíthető, megvalósítása építési engedélyhez kötött.

Má-gy
Mezőgazdasági rendeltetésű gyep, rét, legelő
113. §

- (1) Az Má-gy jelű mezőgazdasági rendeltetésű gyep, rét övezet a gyep- és rétfelületek, legelők, kaszálók területe.
- (2) Az övezet ingatlanai a művelési ágnak megfelelően megőrzendők, művelési águk nem változtatható meg.
- (3) Az övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés.
- (4) Az övezet telkein épületek, építmények nem helyezhetők el.

Má-Öko
Öko-gazdálkodásra javasolt mezőgazdasági területek
114. §

- (1) Az Má-Öko jelű mezőgazdasági területeken visszafogott környezetkímélő agrár-környezetvédelmi jellegű gazdálkodási forma javasolt.
- (2) Az övezetben a rossz minőségű szántók gyepé alakíthatók.
- (3) Az övezet a növénytermesztés, szőlő-gyümölcsös területe, valamint az állattartás céljára szolgáló terület.
- (4) A termőföld védelme érdekében a mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.
- (5) Az övezet a szántóföldi művelési ágnak megfelelően hasznosítandó.

- (6) Az övezetben csak az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, továbbá termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, a megközelítés biztosítása mellett.
- (7) Az övezetben növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház létesíthető.
- (8) A telkek további felosztása nem engedélyezhető.
- (9) Mezőgazdasági rendeltetésű épület 3000 m²-t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya, farm) 10000 m²-t meghaladó telken helyezhető el.
- (10) Mezőgazdasági rendeltetésű épület csak hagyományos szerkezetű és anyagú, legfeljebb 4,50 méter építménymagasságú lehet, 30-50 fok hajlásszögű nyeregtető kialakításával. Amennyiben a gazdasági épületbe telepítendő technológia, használat megkívánja, az építménymagasság elérheti a 6,50 métert.
- (11) Mezőgazdasági rendeltetésű épület szabadonálló beépítési móddal, minimum 30,00 méter széles telken, minimum 10,00 – 10,00 méter elő-, oldal-, és hátsókeret megtartásával, legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el, de nettó alapterülete nem haladhatja meg az 1500 m²-t.
- (12) A 10000 m² –nél nagyobb telken maximum 1 lakóegység helyezhető el, az alábbi beépítési paraméterek betartása mellett:
- a.) beépítési mód: szabadonálló,
 - b.) legkisebb telekszélesség: 50,00 méter,
 - c.) elő-, oldal-, és hátsókeret: minimum 10,00 – 10,00 méter,
 - d.) beépíttség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %,
 - e.) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 méter,
 - f.) tetőhajlásszög: 30-50 fok hajlásszögű nyeregtető.
- (13) Huzamos tartózkodásra szolgáló épület: lakóépület, tanya, farm elhelyezésének feltételei:
- a közegészségügyi hatóság által elfogadott, jogszabály szerinti vízminőséget biztosító egyedi ellátás,
 - elektromos energiaellátás,
 - közműves szennyvízelvezetés, vagy az illetékes szakhatóságok által elfogadott korszerű közműpótló berendezéssel történő szennyvíztisztítás és vízelvezetés,
 - nyílt árokrendszerű csapadékvíz elvezetés,
 - az ingatlan gépjárművel történő megközelítése 12,00 méter széles úton az épület használatbavételéig biztosítva legyen.
- (14) Huzamos tartózkodásra szolgáló épületet hagyományos szerkezetű és anyag használatú lehet.
- (15) Huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya, farm) létesítése csak akkor lehetséges, ha a területen mezőgazdasági rendeltetésű épület is áll, vagy a huzamos tartózkodásra szolgáló épülettel egy időben kerül kialakításra.

Má-k
Különleges mezőgazdasági területek
115. §

- (1) A különleges területfelhasználású mezőgazdasági területeken szélerőművek telepítése és a működésükhöz szükséges villamos berendezések építése megengedhető, a szélerőmű telepítésének feltétele a szükséges hatósági engedélyek beszerzése.

- (2) Az övezetre az (1) mellett jelen rendelet 111.§. pontjai érvényesek.
- (3) Az Má-k övezetben húzódó védőtávolságok határait az illetékes szakhatóság(ok) bevonásával, konkrét telepítési beruházás kapcsán pontosítani kell. A határvonalak megváltoztatása csak szakhatósági hozzájárulással megengedett.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

V

Vízgazdálkodási terület 116.§.

- (1) A terület a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület, a V jelű vízgazdálkodási terület.
- (2) A Sárbogárdi vízkivételi bázisok megtartandók és védendők.
- (3) A terület csapadékvizeinek befogadóinak rendezése szükséges.
- (4) Szükséges a mellékágak rendezése és a vízelvezető árkok kiépítése, melyeket hidrogeológiai és hidraulikailag is ellenőrizni kell, ezért javasolt a községe vízrendezési terv készítése, melyre vízjogi létesítési engedélyt kell kérni.
- (5) A területen lévő erdőállomány, a nádas, mocsaras vizenyős területek lehetőség szerint megtartandók, területeik részletes vízrendezési tanulmány készítésével szabályozható.
- (6) Az övezet területén épületek, építmények nem helyezhetők el, kivéve a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítményeket.
- (7) Az övezetben a hullámterek, partisávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. Rendelet előírásait be kell tartani.
- (8) A vízgazdálkodási hatósági jogkörrel szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24.§-a a házi vízellátást szolgáló, talajvízre telepített kutak engedélyezését az Önkormányzat jegyzőjének hatáskörébe sorolja, amennyiben az éves vízkivétel az 500 m³-t nem haladja meg. Javasolt helyi hidrogeológiai tanulmány készítése, annak meghatározására, hogy milyen talpmélységig Önkormányzati hatáskör a település területén a kutak engedélyezése.

V I R E J E Z E T

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések

117. §

- (1) Közterületek kialakítása és használata Sárbogárd Város Önkormányzatának e tárgyú, mindenkori rendelete szerint történhet.
- (2) Amennyiben a közterületek rendeltetéstől eltérő használata építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson kívül az építési engedélyt is be kell szerezni.

- (3) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:

Beépítésre szánt területen:

- reklám, hirdető berendezés önálló, maximum 1,00 méter átmérőjű hirdetőoszlopon,
- árusítópavilon,
- közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor,
- építési munkával kapcsolatos állvány,
- építőanyag és törmelék ideiglenes jelleggel,
- távbeszélő fülke,
- közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.

Beépítésre nem szánt területen:

- közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor,
- közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.

- (4) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen A (3) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem zavarja, illetve nem veszélyezteti.
- (5) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.
- (6) Árusítópavilon legfeljebb 6,00 m² alapterülettel, legfeljebb 3,00 méteres építménymagassággal, magastető kialakítással létesíthető.

Épületeken elhelyezhető reklám, hirdetés, cégér

118. §

- (1) A település közigazgatási területén hirdetés, reklámhordozó és hirdetőtábla - legfeljebb A1-es méretben (840x594 mm) –, valamint cégér csak az ingatlanon folyó tevékenységhez kapcsolódóan, kizárólag az épület(ek) közterületről látható homlokzatain, kerítésekén helyezhető el.
- (2) Kivételt képeznek ez alól a település területén ideiglenes jelleggel elhelyezhető rendezvény, műsort hirdető plakátok, hirdetmények, választási plakátok, melyek érvényességi idejétől számított 1 héten belüli eltakarításáról, - illetve a külön jogszabályban határozottak szerint,- a reklámot elhelyezőnek gondoskodni kell.
- (3) Hirdetés, reklámhordozó, hirdetőtábla, cégér úgy helyezhető el, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.

Mérnöki létesítmények

119. §

- (1) Beépítésre szánt területen és beépítésre nem szánt területen – kivételt képez ez alól az erdőterület, vízgazdálkodási terület, mezőgazdasági rendeltetésű gyep-rét, nádas-mocsaras terület – elhelyezhető:
 - vízműgépház,
 - víz- és záportározó,
 - szennyvízáttemelő,
 - transzformátorállomás,
 - gáznyomás-szabályozó,
 - önálló épületként kazánház,
 - közművezetékek nyomvonalai, azok műtárgyai és építményei.
- (2) A felsorolt mérnöki létesítmények számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.
- (3) Beépítésre szánt területen és beépítésre nem szánt területen – kivételt képez ez alól az erdőterület, vízgazdálkodási terület, településközpont vegyes terület – létesíthető hulladékgyűjtő udvar, a közegészségügyi, környezetvédelmi, esztétikai szempontok betartásával.

Zöldfelületek kialakítása

120. §

- (1) A településen fakivágás csak engedéllyel lehetséges, pótlási kötelezettség mellett. A kivágott fák pótlását az engedélyező hatóság által előírt mennyiségben és módon kell teljesíteni.
- (2) A zöldfelületeket nagyjából honos fajokból kell kialakítani, a talajtani ismeretek figyelembe vételével törekedni kell az örökzöld és a lombhullató növények 40-50%-os telepítési arányaira.
- (3) A közlekedési területek zöldsávjait gondozni kell, elöregedés, betegség miatt elpusztuló fák pótlását el kell végezni. Az összefüggő fasor elérése érdekében a foghíjakon pótolni kell a fatelepítést.
- (4) A telkek területén az építési, övezeti határértékeknek megfelelő zöldfelületet kell biztosítani, melyek egyszintes növényállomány kialakítására vonatkoznak. Többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértékét az alábbiak szerint kell figyelembe venni:
 - a) A telkekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva többszintesnek minősül:
 - ha legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, valamint
 - legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje és
 - a többi nem burkolt területen gyep vagy talajtakaró kerül együttesen telepítésre.
- (5) Többszintes növényállomány létesítése során az építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi mérték maximum 10%-al csökkenthető.
- (6) Az erdő- és gyep, rét, legelő, nádas területek megtartandók, azokat az ingatlan-nyilvántartás szerinti jelenlegi művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

Védőterületek

121. §

- (1) A védőterületeket, illetve építmények közötti legkisebb távolságokat és előírásokat az OTÉK 36-38.§, valamint a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni és betartatni.

(2) Az egyes közlekedési létesítmények védőterületei:

- a) A Kkt. 42/A.§ (1) bekezdés a) pontja és az OTÉK 36.§ (6) bekezdése szerint a közút védősávjának szélessége a meglévő, és tervezett főutak esetében Sárbogárd közigazgatási külterületén, az érintett utak tengelytől számított 100,00 - 100,00 méter, a mellékutakra vonatkozóan 50- 50 méter .
- b) A Kkt. szerint az a) és b) pontokban hivatkozott utak külterületi szakasza esetében a védősávokon belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok, egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, illetve a közút területének határától számított 10,00 méteres távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- c) A kötőtpályás közlekedési terület védősávjának szélessége nyomvonalának tengelyétől számított 50,00 – 50,00 méter.
- d) A közút területén, a közút felett, továbbá a közút lakott területen kívüli szakasza mellett – a járda, a gyalogút és kerékpárút kivételével – a védősávon belül reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést tilos elhelyezni.
- e) Üzemanyagöltő állomás esetében a telekhatártól számított 50,00 méter.

(3) Az egyes közműlétesítmények védőterületei:

- a) A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetről szóló 6/1982. (V.6.) IpM számú rendelet szerint a szénhidrogén – szállító NA névleges átmérőjű, 25 bar nagyközép nyomású úgázvezeték biztonsági övezete a tengelytől mért 23,00 – 23,00 méter.
- b) A szállítóvezeték biztonsági övezetében tilos minden építési tevékenység, illetve az a) bekezdés szerinti IpM rendelet 11-12.§-ában foglalt tevékenységek gyakorlása.
- c) A szállítóvezeték biztonsági övezetében és annak közvetlen környezetében –elsősorban lakóterületeken- idegen létesítmény emeléséhez, átalakításához vagy a korlátozások alá eső tevékenység végzéséhez be kell szerezni a gáz- és kőolajüzemi létesítmény üzemben tartójának előzetes egyetértését, hozzájárulását is.
- d) A villamosmű biztonsági övezetéről szóló 11/1984. (VIII. 22.) IpM rendelet szerint a föld feletti vezeték – ideértve az oszloptranzformátor-állomásokat is – biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

Nagyfeszültségű föld feletti vezeték esetén:

220 kV-on	18,00 – 18,00 méter
10 és 20 kV-on	5,00 – 5,00 méter.

Kisfeszültségű föld feletti vezeték esetén 1,00 – 1,00 méter.

- e) A villamosmű biztonsági övezetében, a biztonsági övezet által érintett, korlátozások mellett használható területeken, továbbá azokon kívül végezhető tevékenységek csak a villamosmű üzembentartójának a hozzájárulásával lehet végezni a 11/1984. (VIII.22.) IpM rendeletben foglaltak betartása mellett.

f) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500,00 méter, mely távolság nem csökkenthető.

(4) Egyéb létesítmények, területhasználatok védőterületei:

- a) A meglévő temető és a tervezett temető bővítés telekhatárától számított 30,00 méter, temető ingatlanon belül.
- b) Új vagy újra megnyitott temető, temetkezési emlékhely telkén belül legalább 30 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani. E követelményt működő temető, temetkezési emlékhely bővítési területére is alkalmazni kell.
- c) A Gip jelű építési övezetekben a tevékenységből, technológiából adódó védőtávolságot saját telekhatáron belül kell biztosítani az ingatlan tulajdonosának, illetve üzemeltetőnek.
- d) A c) pontokban foglalt esetekben a telkek oldalsó és hátsó telekhatára mentén legalább 5,00 méter széles – lehetőség szerint honos fajokból álló - növényssávot kell telepíteni fa, cserje formájában.
- e) A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Tv. 18.§. (3) bek. alapján a tavak partjától számított 100,0 méteren belül, folyók partjától 50,0 méteren belül építmény elhelyezése tilos.
- f) A NATURA 2000 hálózat határától számított 800 m-es távolság, valamint a természeti területek határától mért 500 m-es védőtávolság betartandó, az illetékes szakhatóságok bevonásával.

Tűzvédelem

122. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
- (2) Az előírt oltóvízintenzitás, továbbá a létesítmények tűzveszélyességi osztályától függő kifolyási nyomásigény valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell a vízvezeték-hálózat belső átmérőjét méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80 legyen. Lehetőség szerint a vízvezeték-hálózat körkörös legyen kialakítva.
- (3) A település, illetve létesítmény létesítése, bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szükséges oltóvíz mennyiséget az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírása értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani úgy, hogy a védendő építményektől való távolsága 100 méternél nagyobb ne legyen.
- (5) A tűzcsapokat egymáshoz 5,0 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (6) Konkrét építéshatósági ügyben az engedélyezés során a tűzcsapok telepítési helyét egyeztetni szükséges a területileg illetékes tűzoltóparancsnoksággal.
- (7) A szükséges oltóvíz mennyiség biztosításához, ha hálózatról nem biztosítható, akkor telken belül tűzvíz tározókat kell elhelyezni, melyek megközelítéséhez burkolt utat kell kiépíteni.
- (8) A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy a tűzoltógépjárművel mindenkor megközelíthető legyen, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.

Csúszásveszélyes területek

123. §

- (1) A szabályozási terven lehatárolt csúszásveszélyes területeken az építési engedély tervdokumentációnak talajmechanikai vizsgálatot kell tartalmaznia a teherbíró sík meghatározására vonatkozóan.
- (2) A területen gondoskodni kell a meglévő fás növények védelméről és fenntartásáról, továbbá talajvédő fásítások létesítéséről.

Szélerózió (defláció) és vízerózió kitétt területek

124. §

- (1) A szabályozási terven lehatárolt szélerózió kitétt területeken gyepesítéssel, fásítással kell védekezni az erózió ellen. Azokon a szántóterületeken, ahol nincs lehetőség a művelési ág megváltoztatására, jó talajvédő növények (pillangósok, kalászosok) termesztésével, valamint megfelelő agrotechnika alkalmazásával csökkentendő az erózióveszély.
- (2) A nagy lejtőszögű, szántó művelési ágú területeken az erózió ellen védekezni szükséges:
 - gyep művelési ágra váltással (10-15%-nál nagyobb lejtés esetén)
 - talajvédő vetésforgó alkalmazásával (évelő pillangósok és őszi kalászosok termesztésének előtérbe helyezése, kapások mellőzése, szintvonalakkal párhuzamos művelés.)

Közművek elhelyezése

125. §

- (1) Közműveket (hálózatokat és létesítményeket) közterületen kell elhelyezni, ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük számára a helyet szolgalmi jogi bejegyzéssel kell biztosítani. A szolgalmi joggal terhelt területen mindennemű tevékenység csak az érintett üzemeltető hozzájárulásával végezhető el.
- (2) Közműnyomvonal kiépítését, közműlétesítmény elhelyezését, közműbekötéseket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell végrehajtani.
- (3) *A település területére, a nagy arányú belterületbe vonások megkezdésével egy időben átfogó víz és szennyvíz tanulmánytervet kell készíteni, különös tekintettel a települési vízellátó és szennyvízelvezető rendszer bővítésére.*
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
- (5) Konkrét építéshatósági ügyben az engedélyezés során a tűzcsapok telepítési helyét egyeztetni szükséges a területileg illetékes tűzoltóparancsnoksággal.
- (6) A szükséges oltóvíz mennyiség biztosításához, ha hálózatról nem biztosítható, akkor telken belül tűzivíz tározókat kell elhelyezni, melyek megközelítéséhez burkolt utat kell kiépíteni.
- (7) A szennyvízátemelők szag- és zajvédelméről gondoskodni kell.
- (8) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szennyvíz elszikkasztása tilos, zárt, szigetelt szennyvíztároló építése övezeti előírásoknak megfelelően lehetséges.
- (9) A területen keletkező kommunális szennyvizet a befogadóig zárt rendszeren belül kell elvezetni.

- (10) A terület csapadékvíz elvezetését nyílt árokrendszerű csapadékvíz-elvezetéssel kell megoldani a zárt rendszerű csatorna hálózat kiépítéséig.
- (11) A csapadékvíz befogadó kapacitásának meghatározására a településre vonatkozóan hidraulikai vizsgálatot kell készíteni, melynek függvényében kell kialakítani a keletkezett csapadékvíz-elvezetés műszaki megoldásait.
- (12) A felszíni csapadékvíz elvezetéshez egyoldali árok elegendő, ha egyéb szempontok a kétoldali árkot nem teszik szükségessé. A kisebb szabályozási szélességű utcáknál vagy vápavonal kialakítása, vagy a tengelyben elhelyezett vb. fedlapos (rácsos) "U" szelvény elhelyezése javasolt.
- (13) Gázvezeték védőtávolságait az MSZ 4078 számú szabvány határozza meg.
- (14) Gáznyomás-szabályzó berendezések elhelyezése céljából telken belül, burkolt úttal megközelíthető területen helyet kell biztosítani.
- (15) Építési munka engedélyezése során az 1992. évi LXXII. törvény 28.§ (1) bekezdése értelmében biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét, a meglévő nyomvonal védelmét.
- (16) Épületen, annak térelhatároló szerkezetén, illetve azon túlnyúlóan tartószerkezetével együtt számított hosszal együtt max. 6 méter magas antenna, zászlórúd helyezhető el.
- (17) Épülettől különállóan, attól független szerkezetként külterületen -kivéve vízgazdálkodási és erdőterületen- elhelyezhető antenna és antennatartó építmény.
- (18) Telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé nem telepíthető, helyét a járda berendezési sávjában kell biztosítani. Falra szerelt berendezés utcafronti épületen csak megfelelően kiképzett beugróban helyezhető el.
- (19) Antenna és antenna tartó építmények (tornyok) Gip építési övezetben elhelyezhetők.

Egyéb előírások

126. §

A műemlékek és műemléki környezetbe tartozó, illetve helyi védettségű épületek kivételével gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése engedélyezhető a mindenkor érvényben lévő országos szabványok betartásával.

AZ ÉPÍTÉSSEL KAPCSOLATOS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK

Környezetvédelem

127. §

Általános előírások:**Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek – környezetterhelési határértékek –**

Belterületen a lakosságot zavaró, illetve bűzhatással járó tevékenységet tilos engedélyezni.

Az építési munka nem okozhat olyan hatásokat, melyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját megakadályozzák.

A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenység, technológia folytatása, rendeltetés megváltoztatása, valamint telephely engedély alapján gyakorolható ipari és egyéb tevékenységek csak jelen rendelet, valamint a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

Belterületen a lakókörnyezetet zavaró nagy szállítási igényű, teherforgalmat gerjesztő, zajos, bűzös, kiporzással vagy egyéb szennyeződéssel járó zavaró hatású ipari-, kisépítési létesítmények, üzemek építése, átalakítása, bővítése nem engedélyezhető. Már meglévő létesítményeket ki kell telepíteni a külterületi Gépjelű építési övezetekbe jelen rendelet hatálybalépésétől számított 5 éven belül.

Telephelyek, üzem jellegű tevékenységek megvalósításához, engedélyezéséhez az engedélyezési tervdokumentációnak környezetvédelmi fejezetet kell tartalmazni, melyben igazolni kell a környezetterhelésre vonatkozó követelmények teljesülését.

A környezeti hatásvizgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek létesítése esetében környezeti hatásvizsgálat készítése kötelező, illetve a környezetvédelmi hatóság egyedi elbírálásától függően kötelező az építési, fennmaradási engedély mellékleteként.

A szabályozási terven jelölt mélyfekvésű és csúszás-, omlásveszélyes területek nem építhetők be, a területet zöldfelületként kell fenntartani.

Az erózió, defláció érzékeny területeken, az 1 hektárt meghaladó mezőgazdasági használatú területen védőfásítást kell kialakítani.

A belterületbe vonás, a termőföld más célú hasznosítása az illetékes földhivatal engedélye alapján lehetséges. A termőföld más célú hasznosításához az illetékes talajvédelmi hatóság hozzájárulása is szükséges.

(10) A belterületi határtól, vízfolyástól, záportározó tótól 500,00 méteres távolságban állattartó telep, komposztálótelep, siló újonnan nem létesíthető. A meglévő létesítmények működéséből eredő szennyezéseket azonnali hatállyal meg kell szüntetni, különös figyelemmel a természetes és természetközeli állapotú vízfolyásokra, vízfelületekre.

(11) Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése a belterületől 1000,00 méteren túli távolságban engedélyezhető.

128.§

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1) A település közigazgatási területén megengedett zajterhelési határérték:
nappal: 60 dB
éjjel: 50 dB
- (2) A település igazgatási területen kiépítésre kerülő jelentősebb forgalomnövelő, illetve teherforgalmat gerjesztő létesítményt, tevékenységet engedélyezni, meglévő üzemi létesítmény rendeltetését, használatát megváltoztatni, zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött zajforrást létesíteni, üzemeltetni csak a létesítményre, tevékenységre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékek betartásával, a határérték teljesülését igazoló zajvédelmi tervezés alapján lehetséges. A kérelmezőnek szakértői véleményt kell beszereznie és az engedélykérelemhez mellékelni, a zaj- és rezgésvédelmi vizsgálatról (mely tartalmazza: a terhelendő utak forgalmi adatait, a tervezett létesítményekből keletkező várható forgalom nagyságát és ezek hatását a meglévő, tervezett csomópontokban, beépített területeken, csatlakozási lehetőségek vizsgálatát, a forgalom környezetre gyakorolt hatásait).
- (3) Úthálózat felújítása során a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni. Meglévő közlekedési útvonalak melletti új telekalakítás vagy megváltozott övezeti besorolású területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (4) Tervezett új közlekedési utak létesítésekor a zajterhelési határértéket érvényesíteni kell.
- (5) Közlekedési zajjal szennyezett területen az új épületek építése és a meglévő épületeken végzett építési tevékenység során a passzív akusztikai védelem biztosítása szükséges. Az épületekbe olyan építőanyagok, szerkezetek építhetők be, melyek a zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesülését segítik. Épület tájolásánál a zajtól védendő helyiségeket a közlekedési zajforrástól távol kell elhelyezni. Javasolt a zajtól terhelt területek zajvédő szerkezetekkel, növényzettel történő elválasztása a zajforrástól. Tervezett új közlekedési utak létesítésekor a zajterhelési határértéket érvényesíteni kell.
- (6) Meglévő üzemi létesítmény rendeltetését, használatát megváltoztatni, zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött zajforrást létesíteni, üzemeltetni csak a létesítményre, tevékenységre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékek betartásával, a határérték teljesülését igazoló zajvédelmi tervezés alapján lehetséges.

129.§

Talaj- és felszín alatti, felszíni vízminőség védelem

- (1) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet szennyeződés érzékenységi besorolásának megfelelően e rendelet 1.§ (1) bekezdésében lehatárolt terület "B" érzékeny terület besorolású, ahol az intézkedési szennyezettségi határérték $C_1=C_2$
- (2) Élővízfolyásba és közcsontra hálózatba olyan víz vezethető, mely kielégíti a 203/2001. , 204/2001. és 220/2004. (VII. 21.) számú Kormányrendeletben foglalt vízminőség védelmi követelményeket.
- (3) Vízfolyások, csatornák rendezése során csak környezet- és természetbarát mérnöki biológiai módszereket lehet használni. A meder burkolása, kiegyenesítése tilos, a természetes állapotot kell fenntartani.
- (4) A parkolás térszín alatti megoldása esetén a talajvízáramlást szükség szerint műszaki eszközökkel biztosítani kell. A tervezett terepszint alatti parkolás esetében a tervezett létesítmény terveit és a talajvíz áramlási viszonyokra készített vizsgálatokat a KDT Környezetvédelmi Felügyelőségnek meg kell küldeni.

- (5) Töltőállomás csak vákuumos rendszerű, a benzingőz kiáramlását megakadályozó rendszerrel telepíthető. A felszíni vízelvezetésre szolgáló lefolyók a töltőállomás területén olaj/zsírfogó berendezésekkel ellátandók.
- (6) A rendelet hatálya alá tartozó területen kontakt talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.
- (7) A területfeltöltések esetében a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni az engedélyezési eljárás során. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- (8) A higrágya mezőgazdasági területen történő elhelyezése, a magasabb szintű jogszabály szerint engedély köteles.
- (9) A talajvédelmi hatóságot be kell vonni a 46/1997. (XII. 29.) KTM rend . 7.§. (1) bek. alapján a termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásba.
- (10) A talajvédelmi hatóságot be kell vonni a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet alapján a telepengedélyezési eljárásba.
- (11) A talajvédelmi hatóságot be kell vonni a 83/2000. (XI.08.) FV) rendelet alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásba.

130.§

Levegőminőség védelem

- (1) Légszennyezést okozó létesítmények és technológiák üzemeltetése során, illetve új létesítmény kialakításánál teljesíteni kell a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KÖM-EÜM-FVM együttes rendelet előírásait.
- (2) Út korszerűsítés, út szélesítés, út kereszteződés műszaki kialakításának tervezésekor és megvalósításakor, illetve kiporzással járó tevékenység, illetve új létesítmények elhelyezésénél az átszellőzés szempontjaira figyelemmel a kellő átszellőztetésről gondoskodni kell. A létesítések részeként kell megtervezni a zöldsávok kialakítását.

131.§

Termőföld védelem

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni, törekedni kell az átlagos vagy annál jobb minőségű földterületek mezőgazdasági hasznosítására, csak a gyengébb adottságú területek kerüljenek ki a mezőgazdasági művelésből.
- (2) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.
- (3) Építési tevékenység, tereprendezés során a beépítésre kerülő részeken a talaj felső humuszos szintjét külön kell letermelni és deponálni, majd a munkák befejezésekor helyben, parkosítás céljára felhasználni.
- (4) A földmozgatással járó munkavégzések során:
 - a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,
 - a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, fűvesítéssel, nedvesítéssel),
 - az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni.

- A felesleges humuszos feltalajt forgalomba hozni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság talajtani vizsgálat alapján kiadott hozzájárulásával lehet.
- (5) Termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről (letermelés, deponálás, kezelés és hasznosítás). A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

132.§

Hulladékkezelés

- (1) Gazdasági területen a keletkező veszélyes hulladékot a telephelyeken csak ideiglenesen lehet tárolni. Ezeket egymástól elkülönítetten, fedett és zárt helyen, vízzáró, illetve saválló burkolaton szabad elhelyezni. Rendszeres vagy alkalmankénti – lerakóba vagy ártalmatlanítóba való – előírásoknak megfelelő elszállításukról az előállítónak kell gondoskodni.
- (2) Állati tetemek elszállításáról az Önkormányzatnak gondoskodni kell.

Természetvédelem

133. §

- (1) Országos jelentőségű természetvédelmi területek:

A Rétszilasi – tavak Sárbogárd 0110/2-3, 0110/5, 0110/7-11, 0959-0961, 0973, 0975-0976, 0978-0985, 0987/2, 0991-0993, 0996-0997, 01001-01002, 01004/1-2, 01005-01007 hrsz-ú, és a Rétszilasi – tavak Pusztagegres 0178-0182, 0185-0192, 0194-0200, 0201/3, 0201/5, 0202-0204, 0206-0223, 0226, 0228-0229/1, 0230/1, 0232, 0236, 0238, 0239/2, 0245-0254, 0265-0268, 0269/2, 0270, 0277-0279 hrsz-ú ingatlanok részét képezik a 25/1996. (X. 9.) KTM rendelettel létrehozott országos jelentőségű természetvédelmi területeket a településen.

- (2) Tervezett Országos jelentőségű természetvédelmi területek:

A Sárvíz – völgye Tájvédelmi Körzet

A Sárvíz – völgye Tájvédelmi Körzet települést érintő egyes részei az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területének védelemre tervezett bővítési területe.

- (3) A NATURA 2000 hálózat részei, európai szintű védettségre tervezett területek:

A Rétszilasi – tavak és környéke, az alapi kaszálórétek és a nagylóki völgyrendszer részét képezik az európai szintű védettségre tervezett NATURA 2000 hálózatnak.

- (4) Országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló földvár:

A település területén az 1996. évi LIII. Tv. 23. § (2) bekezdése alapján országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló Bolondvár – földvár a 0260/2 hrsz-ú ingatlanon található.

- (5) Ökológiailag értékes, természet-közeli állapotú területek:

A település területén további számos ökológiailag értékes, természet-közeli állapotú területek is találhatóak, melyek fent leírt területekkel együtt részét képezik az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Tv. 3/1. melléklete által megállapított országos ökológiai hálózatnak is. (Fenti területek határait a Védelmi Korlátozási 3. sz. tervlapon ábrázoltuk.)

A törvény kimondja, hogy az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természet-közeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. A 19.§. kimondja továbbá, hogy „ökológiai (zöld) folyosó” övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(6) Érzékeny természeti területek:
Sárbogárd külterületének egy része a 2/2002. (I. 23.) KöM- FVM rendelet által meghatározott érzékeny természeti terület kategóriába is tartozik. Az érzékeny földrészekre cél a természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása, melyek biztosítják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését. A rendelet 7.§-a kimondja, hogy ezekre a területekre a természetvédelemről szóló 1996. évi LIII. Tv. természeti területekre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(7) Fokozottan érzékeny természeti területek:
A védett természeti területeken belül az alapító okiratokban kijelölésre kerülnek annak legértékesebb, legérzékenyebb, fokozott védelmet igénylő területei.

Fokozottan érzékeny természeti területek közé sorolhatók a fokozottan védett területek, erdőrezervátumok és Ramsari területek. Jelentős részük a tájvédelmi körzeteken belül helyezkedik el, de országos és helyi védett területet is érintenek.

(8) Helyi jelentőségű Táj- és természeti értékek
Kislóki löszfalak A löszfalak természeti képződmények, amelyeknek igen ritka a növény-, rovar és madárvilága.
Meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fennmaradásáról.
Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmény elhelyezése nem megengedhető.
A vizes élőhelyek természetközeli állapotának helyreállítása a cél, ezért ezeken az építési telkek kialakítását, feltöltését, a patakmedrek burkolását (kiárkolását) meg kell akadályozni.

(9) Az (1-8) bekezdés szerinti területeken - a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény előírásait betartva - kizárólag e területek fenntartását szolgáló építmény, köztárgy helyezhető el, illetve a művelési ág szerinti használat lehetséges.

(10) A természeti területeken kizárólag a szabályozási terven jelölt területfelhasználás szerinti tevékenység folytatható, azaz:

- gyep (gyep- és rétfelületek, legelők, kaszálók területe), nádas területek (nádas, mocsaras, vizenyős területek) és erdőterületek más művelési ágba nem sorolhatók,
- fásítás, erdősítés honos fafajokkal természetes elegyarányban történhet.

VIII. FEJEZET

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELEM Műemlékvédelem 134. §

(1) Országos védelem alatt álló műemlékek:

Volt Rektorisz – villa

Ady Endre u. 126. (hrsz. 960)

VK 10448 4951/1990.

*Lakóépület, üzletsor	Ady Endre u. 127. (hrsz. 2462)	VK 10449 4952/1990.
*Az Önkormányzat 204/2004. (VI.18.) Kth. számú határozata alapján Sárbogárd Város Önkormányzata az épület országos védelmének megszüntetési eljárását kezdeményezi.		

Volt községháza	Hősök tere 2. Ady Endre u. 164 (hrsz. 658)	MJ 10450 4953/1990.
Református templom	Tompa Mihály u. (hrsz. 330) 22509/1958 (OMF határozat szám)	MJ 1683 (jegyzéksz.)
Római katolikus plébániatemplom	Hatvanpuszta (hrsz. 588)	MJ 1688 22509/1958.
Római katolikus templom	Sárbogárd – Sárszentmiklós Béke utca (hrsz. 4845)	

(2) A műemlékek építési ügyeiben az eljáró hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal.

(3) A műemléki környezetbe tartozó ingatlanok:

a) a szabályozási terv szerinti lehatárolás szerint:

Volt Rektorisz – villa

961/1, 951 egy része, 958/2, 958/1, 957, 959, 2344, 2319/1, 2318 hrsz.-ú ingatlanok.

Lakóépület, üzletsor, és Volt községháza

658, *2461, 2463,*2556, 657, 655, 656, 654, 659, 658/2, 690/33 egy része, 696, 690/15 hrsz.-ú ingatlanok.

*Az Önkormányzat 204/2004. (VI.18.) Kth. számú határozata alapján Sárbogárd Város Önkormányzata az épület országos védelmének megszüntetési eljárását kezdeményezi, mely eljárás következménye lehet a műemléki környezet változása a jelzett ingatlanokkal kapcsolatban.

Református templom

566, 331, 295-296 egy része, 329 hrsz.-ú ingatlanok.

Római katolikus plébániatemplom

590, 592, 586, 558/1-2, 549/5-6, 059/16 hrsz.-ú ingatlanok.

Római katolikus templom

4847, 4848, 4846, 4835/1, 4835/4, 4836, 4843/2, 4859, 4858, 4857, 4856, 4855, 4854, 4853, 4851/2 hrsz.-ú ingatlanok.

(4) A műemlékek és a műemléki környezetbe tartozó ingatlanok használata, hasznosítása során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásai szerint kell eljárni.

(5) Műemléki környezetben épület építése, bővítése, fennmaradása, rendeltetés megváltoztatás, illetve olyan felújítása, helyreállítása, átalakítása vagy korszerűsítése, mely a homlokzat jellegét, megjelenését megváltoztatja a műemléki szakhatóság hozzájárulását követően engedélyezhető.

Helyi művi értékvédelem

- (1) A település jellegzetes építészeti és településképi karakterének megőrzése érdekében az alábbi építmények helyi védelemben részesülnek, a helyi művi érték részét képezik:

Sárbogárdon

- Tájház	Tury Miklós u. 18.	934 hrsz.
- Kúria	Tompa Mihály u. 7.	686 hrsz.
- Kúria	Tompa Mihály u. 19/b.	677 hrsz.
- Tompa Mihály emlékház	Tompa Mihály u. 41.	566 hrsz.
- Petőfi Sándor Gimnázium és Szakközépiskola udvarán lévő lakóház	Ady Endre u. 196.	524 hrsz.
- volt GEV épület	Ady Endre u. 13-15.	1824 hrsz.
- Zsidótemető	Radnóti u.	2615 hrsz.
- Zsidótemplom	Bercsényi u.1.	533 hrsz.

Sárszentmiklóson

- Nagymagtár épülete	Vasút u.	4840 hrsz.
- Régi malomépület	Köztársaság u. 189.	5322/2 hrsz.
- I.-II. világháborús emlékmű és park	Köztársaság út.	4835/3 hrsz.
- Fafaragó ház	Köztársaság u. 70.	75 hrsz.

Pusztageresen

- Általános Iskola	Köztársaság tér	263/3 hrsz.
- Sárhatvani temető kertben lévő sírkápolna	József Attila u.	02 hrsz.
- Sárhatvani major istálló épülete		059/2 hrsz.
- Örspusztai emeletes magtár		0289/1 hrsz.

Nagyhörcsökön

- Volt kastélyépület

01240 hrsz.

- (2) Helyi védettségű épületen (helyi művi értéken) végzett bármilyen építési munka esetében a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozódás megőrzendő.
- (3) Helyi művi érték úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon.
- (4) Helyi művi érték bontása, csak a műszaki avultság, életveszélyes állapot bekövetkeztekor lehetséges. A bontási engedély kérelem része kell legyen az épület felmérési és fotódokumentációja.

136.§

Régészeti lelőhelyek

- (1) A településen a szabályozási terven jelölt területeken – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló - régészeti lelőhelyek találhatóak, mely lelőhelyek listája jelen rendelet 2. sz. függelékében olvasható.
- (2) A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak.
- (3) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.
- (4) A régészeti lelőhelyek vonatkozásában a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (5) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes Székesfehérvári Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (6) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární.
- (7) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Fejér Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

**Elővásárlási jog
137. §**

- (1) A jóváhagyott szabályozási terv alapján az Önkormányzat külön rendeletben elővásárlási jogot állapíthat meg, ahol a rendezett településfejlesztés azt megkívánja.

**Kisajátítás
138. §**

- (2) Sárbogárd Város Önkormányzata településrendezési feladatok megvalósításához szükséges ingatlanokat, közérdekből –pl. útéptítés céljából – kisajátíthatja. A kisajátítható ingatlanok listáját a 3. sz. függelék tartalmazza.

**Kiszolgáló és lakóút út céljára történő lejegyzés
139. §**

- (1) A 133.§ szerinti, kisajátítással érintett ingatlanokat kiszolgáló út létesítése céljából a települési önkormányzatnak le kell jegyezni.
- (2) A szabályozási terv szerint kiszolgáló és lakóút létesítésekhez, bővítésekhez vagy szabályozásokhoz az illetékes építésügyi hatóság a teleknek az út céljára szükséges részét –kisajátítási eljárás nélkül- a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett telkek visszamaradó része a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére a lejegyzéssel egyidejűleg az egész telket igénybe kell venni. Ez esetben a telek teljes területéért kártalanítás jár.
- (4) A lejegyezhető ingatlanok listáját a 3. sz. függelék tartalmazza.

**Útéptítési és közművesítési hozzájárulás
140. §**

- (1) A beépítésre szánt területeken a tervezett építmények megvalósításához és működéséhez szükséges közterületi közműépítéseket és kiszolgáló utakat az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti kötelezettség - ha jogszabály, vagy megállapodás arra mást nem kötelez, - az önkormányzat feladata.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti létesítés költségének mértékét, arányát, valamint az érintett ingatlantulajdonos, beruházó részvételi szerepét helyi önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

Telekalakítás
141. §

- (1) Az új beépítésre szánt területeken, a beépítés feltétele, a telkek előírásoknak megfelelő építési telekké alakítása.
- (2) Rehabilitációs területeken a beépítés feltétele, az érintett telekcsoportok újraosztása.

X. FEJEZET

VEGYES RENDELKEZÉSEK

142. §

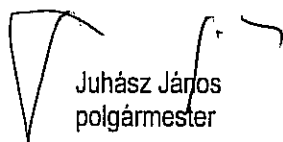
- (1) Helyi művi érték és helyi táji, természeti értékek védelmére önálló önkormányzati értékvédelmi rendeletet kell alkotni.
- (2) A települési önkormányzatnak külön rendeletben kell az elővásárlási jogot, illetve útépítési és közművesztési hozzájárulás mértékét, arányát megállapítani, amennyiben a közműveket az Önkormányzat a saját költségén építette, az újonnan beépített területeken.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

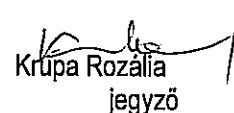
143. §

- (1) E rendelet 2005. április 1-én lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól induló ügyekben alkalmazni kell.
- (2) E rendelet kihirdetése napján, az alábbi rendeletek vesztek hatályukat: 16/1993. (XII. 06.) Ktr. számú rendelet, a 30/1998. (IX.1.) Ktr. számú rendelet, a 23/1999. (VIII.16.) Ktr. számú rendelet.
- (3) Jelen rendelet és a mellékletét képező szabályozási terv karbantartását, felülvizsgálatát tíz évenként el kell végezni.

Sárbogád.2005.március 29.

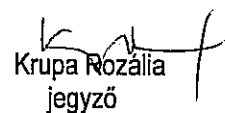

Juhász János
polgármester




Krupa Rozália
jegyző

A kihirdetés napja: Sárbogád, 2005.március 30.




Krupa Rozália
jegyző

Sárbogárd Város Helyi Építési szabályzat 1.§. (4) bekezdésében meghatározott 1. számú függeléké

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

A belterületbe vonható ingatlanok listája

--

Kislók

Hunyadi u. alatt

0479/43, 0479/42, 0479/41, 0479/40, 0479/39, 0479/38, 0479/37, 0479/36, 0479/35, 0479/34, 0479/33, 0479/32, 0479/31, 0479/30, 0479/9, 0479/29, 0479/7, 0479/6, 0479/2, 0479/28, 0479/27, 0479/26, 0479/25, 0479/24, 0479/23, 0479/22, 0479/21, 0479/20, 0479/4, 0479/19, 0479/18 hrsz.-ú ingatlanok.

Sárhatvan

József A. u-tól NY-ra

093/31, 093/4, 093/34, 093/36, 093/7, 093/8, 092/3, 092/2, 059/16, 093/35, 093/33, 093/3, 093/9, 93/32 hrsz.-ú ingatlanok.

Puszttaegres

Fehérvári u. felett

082, 080/5, 080/6, 080/7, 080/3, 080/8, 080/23, 080/4, 080/10, 080/11, 080/12, 080/13, 03/13, 03/18, 03/15, 03/16, 03/4, 03/17 hrsz.-ú ingatlanok.

Sárszentmiklós

Munkácsy u. mellett

7336/1, 7335, 7334, 7333, 7332, 7330/2, 7330/1, 7329, 7312/2, 7312/1, 7311, 7306, 7305, 7301, 7296, 7295, 7292/1, 7292/2, 7288/2, 7288/1, 7287/1, 7282/2, 7282/1, 7281, 7277, 7276, 7273, 7272, 7269, 7268, 7265, 7264, 7258, 7257, 7254, 7253, 7249/2, 7249/1, 7248, 7244, 7243, 7240, 7239, 7234, 7233, 7228, 7227, 7222, 7221, 7220, 7215, 7214, 7208/2 hrsz.-ú ingatlanok.

Temető út mellett

0550/1, 0550/2, 0550/3, 0550/4, 0550/15, 0550/16, 0550/6, 0550/7, 0550/17, 0550/18, 0550/10, 0550/9, 0548/4, 0548/10, 48, 49, 50, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 53, 54/2, 55, 56, 57, 58/1, 58/2, 59/1, 59/2, 60/1, 60/3, 60/4, 61, 62, 63, 64/1, 64/2, 65, 66, 67, 68, 77, 75, 74 hrsz.-ú ingatlanok.

Homokos utca mellett

0793/11, 0793/12, 0793/13, 0793/14, 0793/15, 0793/16, 0793/16, 0793/17 hrsz.-ú ingatlanok.

Köztársaság úttól NY-ra

0563/61, 0563/60, 0563/59, 0563/58, 0563/8, 0563/9, 0563/57, 0563/56, 0563/55, 0563/54, 0563/50, 0563/51, 0563/53, 0563/26, 0563/27, 0563/28, 0563/29, 0563/30, 0563/31, 0563/32, 0563/33, 0563/40, 0563/41, 0563/42, 0563/35, 0563/37, 0563/38, 0563/39, 0564, 06/3, 013, 014/3, 014/4, 014/5, 014/6, 014/17, 014/18, 014/7, 014/15, 014/14, 014/16, 014/24, 014/12, 014/11, 020/2, 015/15, 015/1, 015/2, 015/5, 021, 015/3, 015/47, 015/48, 015/4, 015/34, 015/35, 015/36, 015/37, 015/38, 015/39, 015/40, 015/44, 015/46, 015/43, 015/42, 015/41, 022/5, 022/6, 022/2, 022/7, 022/8, 022/9, 022/10, 022/3, 01078/9, 01078/8, 01078/10, 01078/2, 01078/20, 01078/21, 01078/22, 01078/7, 01078/11, 01078/12, 01078/14, 01078/15, 01078/13, 01078/6, 01078/5, 01078/4, 01076, 01078/24, 01078/25, 01075, 01072/9, 01072/8, 01072/17, 01072/18, 01072/19, 01072/20, 01072/6, 01072/3, 01073, 01074/29, 01074/28, 01074/27, 01074/26, 01074/25, 01074/23, 01074/22, 01074/20, 01074/18, 01074/19, 01074/21, 01074/16, 01074/14, 01074/15, 01074/14, 01074/13, 01074/12, 01074/11, 01074/10, 01074/7 hrsz.-ú ingatlanok.

Vasút u.-Ibolya u. között

0887/31, 0887/30, 0887/29, 0887/28, 0887/27, 0887/26, 0887/25, 0887/24, 0887/23, 0887/22, 0887/21, 0887/20, 0887/19, 0887/18, 0887/17, 0887/16, 0887/15, 0887/14, 0887/13, 0887/12, 0887/11, 0887/10, 0887/9, 0887/8, 0887/7, 0887/6, 0887/5, 0887/4, 0887/3, 0885/31, 0885/30, 0885/29, 0885/28, 0885/27, 0885/26, 0885/25, 0885/24, 0885/23, 0885/22, 0885/21, 0885/20, 0885/19, 0885/18, 0885/17, 0885/16

0885/15, 0885/14, 0885/13, 0885/12, 0885/11, 0885/10, 0885/9, 0885/8, 0885/7, 0885/6, 0885/5, 0885/4, 0885/3, 0885/2 hrsz.-ú ingatlanok.

Sárbogárdon

Árpád úttól NY-ra, Kisfaludy u. mellett

0546/87, 0546/97, 0546/82, 0546/83, 0546/84, 0546/85, 0546/86, 0546/95, 0546/94, 0546/93, 0546/125, 0546/126, 0546/127, 0546/106, 0546/104, 0546/124, 0546/9089, 0546/100, 0546/101, 0546/123, 0546/105, 0546/121, 0546/120, 0546/119, 0546/118, 0546/15, 0546/19, 0546/20, 0546/21, 0546/22, 0546/23, 0546/24, 0546/25, 0546/26, 0546/27, 0546/28, 0546/29, 0546/30, 0546/31, 0546/32, 0546/33, 0546/34, 0546/35, 0546/36, 0546/37, 0546/38, 0546/39, 0546/40, 0546/41, 0546/42, 0546/43, 0546/44, 0546/45, 0546/46, 0546/47, 0546/48, 0546/49, 0546/50, 0546/107, 0546/52, 0546/53, 0546/54, 0546/55, 0546/56, 0546/61, 0546/62, 0546/63, 0546/64, 0546/65, 0546/66, 0546/108, 0546/109, 0546/110, 0546/70, 0546/71, 0546/72, 0546/73, 0546/74, 0546/75, 0546/76, 0546/77, 0546/78, 0546/79 0608 hrsz.-ú ingatlanok.

Árpád út-Tury M. út kereszteződéstől K-re

0544/40, 0544/39, 0544/38, 0544/44, 0544/42, 0544/37, 0544/47, 0544/48, 0544/46, 0544/41, 0544/31 hrsz.-ú ingatlanok.

Haladás út és a vasútvonal között

0542/8, 0542/92, 0542/91, 0542/76, 0542/75, 0542/90, 0542/95, 0542/94, 0542/93, 0542/4, 0542/3, 0542/2, 0225/4, 0225/3, 0225/2, 0225/1, 0225/50, 0225/51, 0225/52, 0225/61, 0225/67, 0225/68, 0225/66, 0225/71, 0225/70, 0225/69, 0225/63, 0225/65, 0225/54, 0225/62, 0225/11, 0225/14, 0235/16, 0235/7, 0235/8, 0235/9, 0235/10, 0235/6, 0235/5, 0235/3, 0235/2, 0235/4, 0236/1 hrsz.-ú ingatlanok.

Honvéd u. felett, Abai úttól NY-ra

0598/8, 0598/2, 0598/13, 0598/18, 0598/19, 0598/5, 0599/1, 0599/2, 0599/4, 0599/5, 0581/17, 0581/18 hrsz.-ú ingatlanok.

Május1 major mellett

0578/1, 0577, 0576/3, 0576/4, 0576/5, 0576/6, 0576/2, 0575, 0574/6, 0574/5, 0574/7, 0574/8, 0572/3, 0572/2, 0572/1, 0574/1, 0573, 0128/8, 0128/7, 0128/6, 0128/5, 0128/44, 0128/62, 0128/63 hrsz.-ú ingatlanok.

Tinódy u-tól NY-ra, Hatvani u. alatt

0566/1, 0566/3, 0566/26, 0566/27, 0566/28, 0566/29, 0566/8, 0566/9, 0566/10, 0566/30, 0566/17, 0566/18, 0566/19, 0566/20, 0566/21, 0566/22, 0566/23, 0566/24, 0566/25, 0600/2, 0600/4, 0600/3, 04/4, 04/5, 04/6, 04/7, 04/8, 04/9, 05/3, 06/2, 06/9, 06/10, 06/8, 06/6, 06/5, 06/4, 0565/2 hrsz.-ú ingatlanok.

Sárbogárd Város Helyi Építési szabályzat 1.§. (4) bekezdésében meghatározott 2. számú függeléke

2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

A településen a szabályozási terven jelölt területeken – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló – régészeti lelőhelyek listája

A település területén található régészeti lelőhelyek:

Az örökségvédelmi törvény 11.§. alapján a régészeti lelőhelyeket ex lege, a törvény erejénél fogva általános védelem alá kell vonni.

Sárbogárdon a homokdombok mindegyikén a múlt század során bányászott anyagnyerő helyek mindegyike lelőhely.

1. Cifrabolondvár
2. A Cifrabolondvár alatti rész
3. A Cifradombtól északra
4. Tringer-tanya (Tíringer-tanya)
5. Kelner-tanya
6. Nagyhörcsők-Törökdomb
7. Pipacs
8. Ady Endre utca *
9. Puszta-templom
10. Nádor-csatorna partja
11. Töbörzsök
12. Töbörzsök
13. Töbörzsök
14. Nagy-tanya *
15. Tinódi-szőlőhegy
16. Templom-dűlő
17. Szecsődi-homokos
- 18/19. Nagyhörcsőki u.
20. Döggút *
21. Sárszentmiklós

***Pontosan ma már be nem azonosítható lelőhelyek**

Sárbogárd Város Helyi Építési szabályzat 1.§. (4) bekezdésében meghatározott 3. számú függeléke

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

A sajátos jogi intézményekkel érintett ingatlanok helyrajzi számos listája

A kisajátítható ingatlanok listája (útlejegyzés céljából)

Abai út	8082	0206
	8081	0207/4
0598/21	8080	0207/5
0598/22	8079	0207/6
0585	8078	0207/7
0594	8077	0207/9
8117/1	8076	0207/11
8117/2	8074	0207/12
8117/4	8073	0207/13
8117/5	8072	0207/14
8116/1	8071	0207/15
8116/2	8070	0207/16
8116/3	8069	0207/17
8115/1	8068	0207/18
8115/2	8067	0207/19
8115/3	8066	0207/20
8114	8065	0207/21
8113	8064	0207/22
8112/1	8063	0207/23
8112/2	8062	0207/24
8111/1	8061	0209/4
8110	8060	0209/5
8109	8059	0209/6
8108	8058	0209/7
8107	8057	0209/8
8106/2	8056	0209/9
8106/1	10206	0209/10
8105	10205/1	0209/11
8104	10205/3	0209/12
8106	10205/4	0209/13
8102	10205/5	0209/14
8101/2	10210/12	0209/15
8101/1	0181	0209/16
8100	0182/12	0209/17
8099/1	0182/23	0209/18
8098/1	0182/25	0209/19
8097	0182/27	0209/20
8095	0182/28	0209/21
8094	0182/29	0209/22
8093	0182/30	0209/23
8092	0182/34	0209/24
8091	0182/36	0209/25
8090		0209/26
8089		0209/27
8088	1.	0209/28
8087		0209/29
8086	9526	0209/30
8085	9621	0209/31
8084	9622	0209/32
8083	0204/2	0209/33

0209/34	0225/49	Gépállomás utca
0209/35	0225/54	
0209/36	0225/55	0233/3
0209/37	0225/56	0233/4
0209/38	0225/57	0225/1
0209/39	0225/58	0225/11
0209/40	0225/62	0225/14
0209/41		0225/40
0209/42		0225/66
0209/43	Árpád út	0225/67
0209/44		0225/71
0209/45	0225/1	0235/14
0209/54	0225/4	0235/16
0209/55	0225/50	0236/1
0209/72	0225/51	
0209/73	0225/52	
0209/74	0225/61	5.
0209/75	0233/3	
0209/76	1107	0225/42
0209/77	1103	0225/43
0209/78	1102	0225/44
0209/79	1091	0225/47
0209/80	1092/1	0225/48
0209/81	1092/2	0225/49
0209/82	1092/3	0225/54
0209/83	884	0225/55
0209/84		0225/56
0209/85		0225/7
0209/86	3.	0269/59
0209/87		0269/60
0209/88	0225/961	0269/91
0209/89	0225/66	0238/29
0200/2	0225/67	0238/27
0195	0225/68	0545
0197/2	0225/71	
0197/3		
0197/6		6.
0197/7	4.	
0197/8		0237/5
0197/9	0225/54	0237/6
	0225/55	0238/22
	0225/56	0238/23
2.	0225/57	0238/24
	0225/58	0238/25
0225/41	0225/65	
0225/42	0225/71	
0225/43	0235/14	7.
0225/44		
0225/47		0225/15
0225/48		0225/17

0225/18	9.	0546/93
0225/19		0546/94
0225/20	0544/35	0546/95
0225/21	0545	0546/104
0225/22	0546/15	0546/106
0225/23	0546/19	0546/124
0225/24	0546/105	0546/125
0225/25	0546/111	0546/126
0225/26	0546/114	0546/127
0225/27	0546/115	
0225/28	0546/116	
0225/29	0546/117	13.
0225/37	0546/118	
0225/38	0546/119	0546/95
0225/39	0546/120	0546/111
0225/40	0546/121	0546/118
0238/7	0546/123	
0238/8		
0238/9		14.
0238/14	10.	
0238/15		771
0238/16	0544/39	772
0238/18	0544/40	773
0238/19	0544/41	774
0238/20	821	775
0238/21		776
0238/22		777
0238/23	11.	778
0238/24		779
0238/25	0546/89	780
0268/1	0546/90	781
0269/57	0546/93	782
0269/60	0546/94	
	0546/95	
	0546/100	Somogyi köz
8.	0546/101	
	0546/106	745
0241/1	0546/124	
0238/10	0546/125	
0238/15	0546/126	Gilicze köz
0238/16	0546/127	
0238/17		734
0238/18		735
0238/19	12.	736
0238/20		737
0238/24	819/2	738/1
0238/25	0546/101	317
	0546/100	319/1
	0546/89	
	0546/90	

Gilicze köz	370	393
	373	392
319/2	374	391
319/5	389	390
320	390	389
323	375	388
324	386	387
325	387	385
326	388	384
	391	406
	392	407
Attila utca	406	408
	407	
509/1	408	
494/14	439	
	437/1	
	437/2	646
Baross utca	437/3	647
	437/4	648
625	437/5	650
626	437/6	652
629	437/7	653
630	437/8	654
631	4937/9	661
669	437/11	664
670		665
671		666
672	Kossuth L utca	667
673		
674/1	356	
674/2	336	15.
674/3		
		667
	Rózsa F utca	679/5
Kisfaludy utca		680
	545	681
230	546	682/2
231/1	547	687/1
231/2	538	688
234	605	690/30
235		
236		
202	Virág sarok	16.
346		
347	403	903
348/2	400	901/4
350	399	901/5
351	397	900
352	396	902/1
369	394	902/6

901/6	2241	977/2
898	2242	979
899	2243	980/2
896	2244	981
895	2245	982
893	2246	983
891	2247/3	984
890		985/2
889		987
888	18.	992/2
887		
886	2569	
	2565	Simon köz
	2552	
17.	2553	2527
	2476	2528
2211	2468	2529
2212	2467	2531
2213	2466	
2207	2458	
2206	2554/3	Mikes K köz
2205	2558	
2204	2559	715
2203	2560	714
2202	2561	660
2201	2562	
2200	2563	
2199	2564	Zrínyi M utca
2196	2570	
2217/3		719
2219		720
2220	Iskola köz	721
2222/2		722
2223	2568	687/12
2224	2571	687/1
2225	2575	
2226	2576	
2227	2577	Kereszt utca
2228		
2229		2308
2230	Barátság köz	2307
2231		2255
2232	967/5	2322
2233	968	2341
2234	969	2349
2236/1	970	2350
2237	973	2351
2238	974	
2239	975	
2240	976/2	

Mészöly G utca	21.	22.
2351	2050	2052
2331	2047	0566/1
2332	2046	0566/3
2334	2045	0566/8
2335	2043	0566/9
2336	2042	0566/17
2337	2041	0566/18
2338	2040	0566/19
2339	2039	0566/20
	2038	0566/21
	2037	0566/22
Sövény utca	2036	0566/23
2400		0566/24
2401/2		0566/25
	Tinódy utca	0566/26
	1865	0566/27
19.	1866	0566/28
	1817/35	0566/29
2528	1817/32	0566/30
2534	1817/37	
2535	1824/4	23.
2536	1826	
2537	1826	06/10
2538/1	1825	06/2
2538/2	1824/3	6636
2539	2625	6635
2490	2624	6634
2489	2621	6633
2487	2620	6632
2538/1		6631
2538/2		6630
2539	Ady Endre utca	0565/1
2540		0565/2
2541	525	0602/1
2542	524	0602/2
2487	532	0602/4
2482	611/1	0602/5
2483	611/3	0602/6
2485/2	617	0602/7
	1819	0602/8
	1817/25	0602/9
20.	1817/24	0602/11
	1098	2064
2503/2	1096	2063
2506		
2504		
2608/4		

24.	0176/32	0176/21
1178	0177/2	0176/31
1129	0177/3	0177/2
0598/8	0580/3	
0598/19	0580/4	
	0580/5	28.
	0580/6	
	0580/7	0581/17
25.	0580/8	0581/18
0182/12	0580/9	0599/1
0176/9	0581/27	0599/2
0176/29	0581/47	0599/4
10210/12	0581/48	0599/5
10210/11	0601	0599/6
10210/9		0598/18
10210/8	26.	0598/17
10210/7		0598/16
10210/6	0167/6	0598/15
10210/5	0579	0598/5
10210/4	0580/8	
10210/3	0580/11	Dörögdi utca
8055/5		
8055/4		0563/61
8054/2	Dózsa György út	0564
0590/31		2101/1
0587/2	0128/62	
0589/3	0574/8	Százados utca
0589/4	0574/7	
0589/5	0573	1311
0589/12	0572/3	1312
0589/13		1316
0589/15		1317
0589/16	Bem utca	1318
0589/17		1320
0589/18	0572/1	1321
0589/19	0574/1	1322
0589/20	0128/68	1323/2
0589/21		1327
0589/22		
0589/23	27.	
0174/4		
0174/5	0176/5	29.
0174/6	0176/13	
0176/2	0176/14	1312
0176/3	0176/15	1180
0176/5	0176/16	1178
0176/7	0176/18	1129
0176/16	0176/19	1237/1
0176/31	0176/20	1240

29.	2617/28	35.
	2617/27	
0599/5	2617/26	2682
0599/2	2617/25	2683
0599/1	2627/1	2684
0598/18	2628/4	
0598/9	2629	
0598/8	2630	36.
0598/7	2632	
	2633	2710
	2634	2709
Tüzér utca	2635	2708
	2637	2707
1251/2	2638/1	2706
1250	2638/2	2705
1249/2	2639/1	2704
1249/1	2639/2	2703
1248	2640/2	
1247		
1246		37.
1245	32.	
1244		2685
1243	348/2	2686
1242	350	2690
1241	351	2703
1240	352	
1238	369	
1312	370	38.
1313		
1316		43
1317	33.	44
1318		45
1327	2122	46
1320		80
1321		90/1
1322	34.	90/2
1323/2		91
0599/5	2660	92
	2661	93
	2662	94
30.	2663	95
	2684	96/2
1295	2687	97
	2688	98
	2711	99
31.	2712	100
	2713	101
2623/4	2714	102
2622	2715	103
2623/3		104

38.	0603/41	2754/2
	0603/42	2753
105	0603/44	2752
106	0603/45	2751
107	4734	2750/1
108	4735/2	2749/5
109	4736/2	2749/4
110	4737	2748/2
111	4738	
116/4	4740/3	
119/2	4741	41.
	4746	
	4747	0603/2
39.	4749	0603/4
	4749	0603/6
2722/14	4750	0603/7
2722/15	4751	0603/8
2145	4752	0603/10
2146	4753	0603/12
2722/2	4754	0603/13
2747	4755	0603/14
2748/1	4756	0603/15
2748/2	4756	0603/16
015/1	4757	0603/17
015/2	4758	0603/18
020/2	4759	0603/19
021	4760	0603/20
022/2	4761	0603/21
022/5	4762	0603/22
022/6	4763	0603/23
022/7	4764	0603/24
0603/7	4765	0603/25
0603/8		0603/26
0603/10		0603/27
0603/11	40.	0603/30
0603/12		0603/36
0603/13	021	0603/37
0603/15	022/5	0603/39
0603/17	0603/1	0603/42
0603/19	0603/2	0603/45
0603/21	0603/3	0603/46
0603/24	2768	
0603/25	2766	
0603/26	2759	42.
0603/28	2758	
0603/31	2757/2	4734
0603/32	2757/1	4732
0603/36	2756/2	1
0603/38	2756/1	2
0603/39	2755/1	5900

43.

01074/26
 01074/25
 01074/23
 01078/15
 01075
 01074/18
 01074/17
 01074/11
 01078/22
 01078/24
 01078/25
 4765
 4764
 4766
 4772
 4771
 4770
 4769
 4767/a
 4767/b

44.

01074/14
 01074/16
 01074/17
 01074/18
 01074/19

45.

01074/29
 01074/28
 01074/27
 01074/26
 01074/25
 01074/24
 01074/21
 01074/20
 6624/3
 6624/2
 6624/14940
 4974
 4976
 5015
 5018

46.

01072/4
 01072/5
 5018
 5019
 5020
 5021
 5022
 5023
 5024
 5025
 5026
 5027
 5028
 5029
 5030
 5031
 5032
 5033
 5034
 5035
 5036/1
 5036/2

47.

5135
 5136
 5138
 5188
 5190
 5243
 5245
 5289/2
 5291
 5342
 0884/14
 0884/15
 0884/16
 0884/17
 0884/18
 0884/19
 0884/20
 0884/21
 0884/22
 0884/23
 0884/24
 0884/44

0884/45
 0884/27
 0884/32
 0884/31
 0882/2
 0883
 5136
 5138
 5188
 5190
 5243
 5245
 5289/2
 5291
 5342

48.

0884/28
 0884/27
 0884/32
 0884/33
 0884/34
 0884/35
 0884/36
 0884/45
 0881
 0879/8
 0879/9
 0877/3
 6401
 6402
 6403
 6404
 6405
 6406
 6407
 6408
 6409
 6410
 6411
 6412
 6413
 6414
 6415
 6417
 6418
 6419
 6420

48.		56.
	0796/1	
	0797	
6421	0789/3	5495
6422	0801/2	5496
6423		5497/1
6424		5498
6425	50.	5499
6426/1		5500
6426/2	0793/20	5501
6427	7509	5502
6428	0796/14	5503
6429		5504
6430		5505
6431	51.	5506
6432		5507
6433	0791/10	5508
6434	0793/20	5509
6435	7509	5510
6440	7517	5511
6441		5513
6442		5514
6443	52.	5515
		5516
	0796/14	5517
49.	7517	5519
	7509	5521
0884/32		5522
0884/33		5523
0884/34	53.	5525
0884/35		5528
0884/36	0796/15	5528
0884/37	7521	8827
0884/38		
0884/39		
0884/40	54.	57.
0884/41		
0884/42	7517	0796/6
0879/6	7518/1	0796/3
0879/5	7518/2	0796/1
0879/4	7519	0796/8
0879/3	7520	0796/15
0879/2	7521	0793/4
0879/1		7530
0877/1		7529
0877/2	55.	7528
0796/11		7527
0796/10	0796/14	7526/2
0796/9	0796/9	7526/1
0796/8		7525
0796/7		7525

57.	7081	0255/44
	7086	0255/45
7522/2	7089/1	0255/46
7522/1	7097	0255/47
0791/11	7098	0255/48
0791/10	7112	0255/49
0791/9	7113	0255/57
0791/5	7114	0255/58
0791/4	7115	0255/59
0791/2	0767/11	0255/60
0783/4	0638/2	0255/61
0783/3	0622/7	0255/62
0753	0622/6	0255/63
7013	0622/5	0255/64
7012	0622/4	0255/65
7015	0622/3	0243/1
7016	0622/18	0238/19
7017	0622/19	0238/18
7018	0622/20	0238/17
7020	0326/14	0238/13
7021	0326/15	0238/12
7022	0326/16	0238/11
7024	0326/17	0238/9
7025	0326/18	0238/8
7030	0326/19	0238/7
7031	0326/20	0238/35
7032	0326/21	0286/1
7036	0326/22	0224/4
7037	0326/23	0225/40
7038	0326/24	0225/39
7039	0326/25	0225/38
7040	0326/26	0225/37
7041	0305/63	0225/29
7046	0305/62	0225/28
7049	0305/61	0225/27
7054	0305/58	0225/26
7055	0305/57	0225/25
7057	0305/48	0225/24
7062	0305/36	0225/23
0780	0269/65	0225/2
7065	0269/55	0225/21
7068	0269/54	0225/20
7063/1	0269/44	0225/19
7063/2	0269/42	0225/18
7064	0269/40	0225/12
7066	0269/23	0223
7067	0266	0219/14
7068	0244/1	0219/15
7072	0255/42	0214/1
7074	0255/43	0197/11

57.	60.	6563
0197/9	6590	6562
0197/10	6591	6561
0197/3	6588	6560
0197/2	6589/1	6559
0190/1		
0189/29		64.
0189/12	61.	6552
0189/11	6590	6551
0189/10	6589/1	6550
0189/9	6589/2	6549/1
0189/8	6586	6549/2
0189/7	6585	
0189/6	6584	
0189/5	6583	65.
0186	6582	6549/2
0344/100	6581	6550
	6580	6549/1
58.	6579	6548
6613	6578	6547
6612	6577	6546
6611	6576/1	6545
	6574	6544
	6573	6543
59.	6572	6542
5507	6571	6541
6606	6558	6538/2
6605		6537/1
6604	62.	6536/1
6603	6571	6535
6602	6576/1	6534
6601	6572	6533
6599	6573	6532
6598	6558	6531
6597		6530
6596		6529
6595	63.	6528
6594	6558	6527
6593	6570	6526
6592	6569	
6591	6568	66.
6590	6567	6549/2
	6566	6548
	6565	6547
	6564	6546

66.

6545
6544
6543
6542
6541
6539
6538/3
6537/2
6536/3
6535
6534
6533
6532
6531
6530
6529
6528
6527
6526
01086

67.

6526
01096
01086

68.

6427
6428
6441
6442
6443
6444
6445
6446
6447
6448
6449
0861/2
0859

69.

0859
6441
6442
6443
6444
6445
6446
6447
6448
6449
5450
5451
5452
5453
5454
5455
5456
5457

70.

0861/2
0859
6449

Sárbogárd Város Helyi Építési szabályzat 1.§. (4) bekezdésében meghatározott 4. számú függeléké

4. SZAMÚ FÜGGELÉK

Az új beépítési-építési övezetek Környezetalkotási tervlapjai

Sárbogárd Város Helyi Építési szabályzat 1.§. (4) bekezdésében meghatározott 5. számú függelék

5. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Fogalommagyarázat

Szintterületi mutató: az építési övezetben található ingatlan területének és a rajta elhelyezhető (elhelyezett) épületek összes bruttó szintterületének viszonyszáma. (Az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.)

Tervtanácsi hozzájárulás: Sárbogárd Város Főépítésze által vezetett helyi építészeti - műszaki tervtanács hozzájárulása.

A 40/1999. (IV.23.) FVM rendelet A területrendezési , a településrendezési és az építészeti – műszaki tervtanácsokról alapján, Sárbogárd Város főépítésze építészeti – műszaki tervtanácsot hozhat létre, melyre a fent említett rendelet érvényes:

40/1999. (IV.23.) FVM rendelet:

„ 1.§. b) az önkormányzati főépítések – működési területükre vonatkozóan – fővárosi, fővárosi kerületi, megyei és települési szintű településrendezési és építészeti – műszaki tervtanácsot (a továbbiakban: önkormányzati tervtanács) működhethetnek.

(2) A tervtanácsok szakmai véleményező testületek. Az (1) bekezdésben említett tervek készítői (a továbbiakban: tervező) az e rendeletben szabályozottak szerint kötelesek kikérni a tervtanács szakmai véleményét.

(3) A tervtanácsok elnökei az általuk vezetett tervtanácsok közös működtetésére, illetve egyes tervek közös bírálata érdekében egymással megállapodhatnak.

2.§. (1) A tervtanács elnökből, szakmai titkárból, állandó és esetileg meghívott tagokból (a továbbiakban együtt: tagok), szükség szerint felkért szakbírálokból (opponens) áll. Szavazati joga az elnöknek, a szakmai titkárnak és a tagoknak van. Az elnököt és a szakmai titkárt akadályoztatásuk esetén helyettesítési feladatokkal megbízott állandó tagok képviselhetik.

(2) A tervtanács munkáját az elnök irányítja. A tervtanács elnöke... c) az önkormányzati tervtanácsok esetében az illetékes önkormányzati főépítész. Továbbiakat lásd.: A 40/1999. (IV.23.) FVM rendelet A területrendezési , a településrendezési és az építészeti – műszaki tervtanácsokról.