

## SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

### 8/2005. (III. 30.) önkormányzati<sup>1</sup> 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 SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOKAT A BELTERÜLETI ÉS A TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEKRŐL

rajzi jele: **SZT/1.-17.**

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

rajzi jele: **SZT/K**

A SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK MAGYARÁZATA

rajzi jele: **SZT/J**

#### I. FEJEZET

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### A helyi építési szabályzat és szabályozási terv alkalmazása és hatálya

**1. §<sup>2</sup> (1) A helyi építési szabályzata és szabályozási terve Sárbogárd város teljes közigazgatási területére terjed ki. Az SZT-8 rajzszerű tervlapon lévő Ady Endre u. - Szeffü u. - Virágsarok u. - Petőfi Sándor u. által határolt területre vonatkozó rendelkezéseket külön rendelet állapítja meg.**

(2) Sárbogárd Város teljes közigazgatási területének belterületei: Sárbogárd Város belterülete, Kislók, Rétszilas, Pusztagegres és Sárhatvan települések. A Rendelet elengedhetetlen részét képezik a SZT/Á, SZT/1.-17, SZT/K, SZT/J jelű szabályozási tervlapok. A Rendelet és a tervlapok egymás nélkül nem értelmezhetők. A tervlapokon a bel és külterület elhatárolása azonos vonalmegjelöléssel (fekete szaggatott vastag vonal) történt.

(3)<sup>3</sup> 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.   |
| 5. sz. | VVT1-9          | Vízelőntéssel veszélyeztetett területeket tartalmazó M 1:20 000 méretarányú átnézeti térkép  |
| 6. sz. | SZ jelű         | városközpont területére; Mikes köz - Németh sarok - Rózsa Ferenc utca - Bercsenyi utca - Ady Endre utca által határolt területre vonatkozó M=1:1000 méretarányú szabályozási tervlap                 |
| 7. sz. | SZ jelű         | Sárbogárd város 63. számú főközeledési út - 0793/19 hrsz-ú közterület - 0791/9 hrsz-ú közterület tervezett elkerülő út által határolt területre vonatkozó M=1:1000 méretarányú szabályozási tervlap. |

<sup>1</sup> Módosította megjelölését: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 1. §. Hatályos 2010. III. 1-től.

<sup>2</sup> Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 1. § (1).

<sup>3</sup> Beiktatta: 4/2009. (I. 26.) K t r. s z. rendelet 1§. (1).

8<sup>1</sup>. sz. SZ jelű Sárbogárd város 0523 hrsz-ú út - 0522/69. /70. /9 hrsz-ú erdő - 0522/169 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt területre vonatkozó M=1:2000 méretarányú szabályozási tervlap.

(4) 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:
  - szinterületi mutató
  - tervtanácsi hozzájárulás
6. sz. Kimutatás a vízelöntéssel veszélyeztetett ingatlanokról

(5) A rendelet hatálya alá tartozó területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (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)<sup>2</sup> az építési övezeti és övezeti besorolást, lehatárolást,
  - e) a védőterületek határát,
    - f) az építési helyet,
    - g) belterület határt megszüntető jelet,
    - h) a közterületeket szabályozó megszüntető jelet,
  - i)<sup>3</sup> építési vonalat, melytől kivételt képeznek a jelen rendelet 49. § (3); 50. § (3); 61. § (3) bekezdésében foglalt eltérést engedélyező előírások.
  - j)\* bontandó épület (közterület szabályozásnál)
    - k\*) beültetési kötelezettség
- (2) A kötelezőnek jelölt szabályozási elemek megváltoztatása csak a rendelet és mellékletei módosításával lehetséges.

(3)<sup>4</sup> 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.

(4)<sup>5</sup> Az irányadó jelleggel jelölt és a 2. § (1) bekezdésben nem sorolt elemek a szabályozási terv módosítása nélkül, a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között építésügyi 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) Sárbogárd 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.

1 Beiktatta: 11/2009. (III. 24.) K t r. s z. rendelet 1. §. (1). Hatályos 2009. IV. 1-től.

2 Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 2. §.

3 Módosította: 22/2005. (IX. 19.) K t r. s z. rendelet 2. §.

4 Módosította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 1. § Hatályos: 2010. XI. 1-től.

5 Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2010. XI. 1-től.

## 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)<sup>1</sup> Sárobgárd Város közigazgatási területének beépítésre szánt területei az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

1. **Lakóterület**
  - 1.1. **Kertvárosias lakóterület (Lke)**

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

<b>Lk/k-O</b>	Kisvárosias lakóterület, kialakult oldalhatáron álló beépítéssel
<b>Lk/k-O2</b>	Kisvárosias lakóterület, kialakult oldalhatáron álló beépítéssel 2
<b>Lk/k-SZ</b>	Kisvárosias lakóterület, kialakult szabadon álló beépítéssel
<b>Lk/k-CS</b>	Kisvárosias lakóterület, kialakult csoportházás beépítéssel
<b>Lk/R-Z</b>	Kisvárosias lakóterület, rehabilitációs, zárt sorú beépítéssel
<b>Lk/R-O</b>	Kisvárosias lakóterület, rehabilitációs, oldalhatáros beépítéssel
<b>Lk/R-SZ</b>	Kisvárosias lakóterület, rehabilitációs, szabadonálló beépítéssel
<b>Lk/Int-SZ</b>	Kisvárosias lakóterület, intézményterület, szabadonálló beépítéssel
<b>Lk/k-Ker</b>	Kisvárosias lakóterület, kialakult kereskedelmi, szolgáltató terület
  - 1.3. **Nagyvárosias lakóterület (Ln)**

<b>Ln/k</b>	Kialakult nagyvárosias lakóterület
-------------	------------------------------------
  - 1.4. **Falusias lakóterület (Lf)**

<b>Lf/k</b>	Falusias lakóterület, kialakult oldalhatáron álló beépítéssel
<b>Lf/T</b>	Falusias lakóterület, tervezett oldalhatáron álló beépítéssel
<b>L/TT</b>	<b>Tervezett falusias lakóterület</b>
<b>Lf/k-aInt-Ó</b>	Falusias lakóterület, kialakult alapintézményi terület - Óvoda
2. **Vegyes területek**
  - 2.1. **Településközponti vegyes terület (Vt)**

<b>Vt/k-Int-T1</b>	Településközponti vegyes, kialakult intézményterület-Római Katolikus Templom
<b>Vt/k-Int-T2</b>	Településközponti vegyes, kialakult intézményterület-Református Templom
<b>Vt/k-aInt-Ó1</b>	Településközponti vegyes, kialakult alapintézmény terület - Óvoda
<b>Vt/k-aInt-Á</b>	Településközponti vegyes, kialakult alapintézményterület - Általános Iskola
<b>Vt/k-kInt-G</b>	Településközponti vegyes, kialakult közép fokú ellátás intézményterülete - Gimnázium
<b>Vt/k-Int-SZ</b>	Településközponti vegyes, kialakult intézményterület, szabadonálló beépítéssel
<b>Vt/k-OTP</b>	Településközponti vegyes, kialakult intézményterület, OTP terület
<b>Vt/k-Ker</b>	Településközponti vegyes, kialakult kereskedelmi, szolgáltató terület
<b>Vt/k-O</b>	Településközponti vegyes, kialakult, oldalhatáros beépítésű terület
<b>Vt/k-O2</b>	Településközponti vegyes, kialakult, oldalhatáros beépítésű terület 2
<b>Vt/k-O3</b>	Településközponti vegyes, kialakult, oldalhatáros beépítésű terület 3
<b>Vt/k-SZ</b>	Településközponti vegyes, kialakult, szabadonálló beépítésű terület

<sup>1</sup> A bekezdés 3.2 számú pontjának utolsó sorát beiktatta: 4/2009. (I. 26.) K t r. s z. rendelet 2. §, Hatályos: 2009. II. 01-től.

<b>Vt/k-SZ2</b>	Településközponti vegyes, kialakult, szabadonálló beépítésű terület 2
<b>Vt/Z</b>	Településközponti vegyes, zárt sorú beépítésű terület
<b>Vt/k-CS</b>	Településközponti vegyes, csoportházas beépítésű terület
<b>Vt/k-CS2</b>	Településközponti vegyes, csoportházas beépítésű terület 2
<b>Vt/k-HZ</b>	Településközponti vegyes, hézagosan zárt sorú beépítésű terület
<b>Vt/R-Z</b>	Településközponti vegyes, rehabilitációs zárt sorú beépítésű terület
<b>Vt/R-O</b>	Településközponti vegyes, rehabilitációs oldalhatáros beépítésű terület
<b>Vt/R-SZ</b>	Településközponti vegyes, rehabilitációs szabadonálló beépítésű terület
<b>Vt/T-SZ</b>	Településközponti vegyes, tervezett szabadonálló beépítésű terület
<b>Vt/T-O</b>	Településközponti vegyes, tervezett oldalhatáros beépítésű terület
<b>Vt/T-CS</b>	Településközponti vegyes, tervezett csoportos beépítésű terület
<b>Vt/T-Int</b>	Településközponti vegyes, tervezett intézményterület
<b>Vt/T-zInt</b>	Településközponti vegyes, tervezett jelentős zöldfelületű intézményterület
<b>Vt/T-kórház</b>	Településközponti vegyes, tervezett kórház terület
<b>Vt/-Int-SZ1</b>	Településközponti vegyes intézményterület, szabadonálló beépítéssel
<b>Vt/-Int-Z</b>	Településközponti vegyes intézményterület, zárt sorú beépítéssel
<b>2.2. Központi vegyes területek (VK)</b>	
<b>Vk/k-aInt-Á</b>	Központi vegyes, kialakult alapintézményi terület
<b>Vk/k-HZ</b>	Központi vegyes, kialakult hézagosan zárt sorú beépítésű terület
<b>Vk/k-SZ</b>	Központi vegyes, kialakult szabadonálló beépítésű terület
<b>Vk/k-O</b>	Központi vegyes, kialakult oldalhatáros beépítésű terület
<b>Vk/k-IP</b>	Központi vegyes, kialakult Ipar terület - CERBONA
<b>Vk/T-Ker</b>	Központi vegyes területen, tervezett kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó centrum
<b>Vk/Május</b>	Központi vegyes területen, kialakult volt Május 1 major területe
<b>Vk/HM</b>	Központi vegyes területen, kialakult volt honvédségi terület
<b>Vk/k-M</b>	Központi vegyes területen, kialakult Nagyhorcsópusztai területek
<b>Vk/T</b>	Központi vegyes területen, tervezett központi terület
<b>3. Gazdasági területek</b>	
<b>3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)</b>	
<b>Gksz/K</b>	Kereskedelmi, szolgáltató területek, kialakult szabadonálló beépítéssel
<b>Gksz/T</b>	Kereskedelmi, szolgáltató területek, tervezett szabadonálló beépítéssel
<b>3.2. Ipari terület (Gip)</b>	
<b>Gip/K</b>	Kialakult ipari területek
<b>Gip/M</b>	Kialakult ipari területek, jellemzően mezőgazdasági funkcióhoz kötötten
<b>Gip/K1</b>	Ipari terület, szabadonálló beépítéssel
<b>3.3. Üdülő területek (Üü)</b>	
<b>Üü</b>	Üdülőházas terület
<b>4. Különleges területek (K-...)</b>	
<b>K/aInt-Ó</b>	Különleges terület, alapintézményi óvoda terület
<b>K/int-T</b>	Különleges terület, tervezett intézményi terület
<b>K/rek-S</b>	Különleges rekreációs terület - Strand területe
<b>K/rek-Sp</b>	Különleges rekreációs terület - tervezett sport és játékcentrum területe
<b>K/rek</b>	Különleges rekreációs terület
<b>K/Kult</b>	Különleges kulturális terület
<b>K/ker-TT</b>	Különleges kereskedelmi terület
<b>K-T</b>	Temető terület

<b>K-HM</b>	Honvédelmi különleges terület
<b>K-kl</b>	Különleges terület - Kommunális hulladéklerakó területei
<b>K-B</b>	Különleges terület - Bányaterület
<b>K-Ba</b>	Különleges terület - Anyaggödrök területei
<b>K-SZV</b>	Szennyvíztisztító, szennyvízáttemelő
<b>K-Pin</b>	Különleges terület - pincesor területe
<b>5. Közlekedési területek</b>	
<b>5.1. Közúti közlekedés területei (Köu)</b>	
<b>Köu-A</b>	gyorsforgalmi utak területe
<b>Köu-I</b>	I. rendű főút területe
<b>Köu-II</b>	II. rendű főút területe
<b>Köu-BII</b>	belterületi főút területe
<b>Köu-gy</b>	gyűjtő út területe
<b>K-P</b>	közterületi parkolók területe
<b>K-G</b>	Közterületi gépjármű tárolás területe
<b>5.2. Kötőtpályás közlekedés területe (Kök-MÁV)</b>	
<b>Kök-MÁV</b>	vasút
<b>6. Zöldterületek</b>	
<b>Z-KP</b>	közpark
<b>Z-FK-1</b>	elsődlegesen burkolt, gyalogos fásított köztér
<b>Z-FK-2</b>	játszó és sportfunkciót kiszolgáló köztér
<b>Z-KK-1</b>	lakótelepi közkert, játszó és sport funkció
<b>Z-FK-3</b>	esztétikai zöldfelület
<b>Z-P</b>	jelentős zöldfelületű, ideiglenes parkolási terület
<b>7. Erdőterületek</b>	
<b>Ev</b>	védelmi erdő terület
<b>Ev-T-SZ</b>	mezőgazdasági területből átalakult védőterület
<b>Eg</b>	gazdasági erdő terület
<b>8. Mezőgazdasági területek</b>	
<b>Má</b>	általános mezőgazdasági terület
<b>Mk</b>	kertes mezőgazdasági terület
<b>Má-gy</b>	mezőgazdasági rendeltetésű gyep, rét, legelő
<b>Má-Öko</b>	ökogazdálkodásra javasolt mezőgazdasági területek
<b>Má-K</b>	mezőgazdasági területek különleges felhasználással
<b>9. Vízgazdálkodási terület</b>	
<b>V</b>	vízgazdálkodási terület

### **III. FEJEZET**

## ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE, AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI

### Az építés általános előírásai

5. §<sup>1</sup> (1) Sárobgárd Város beépítésre szánt területein a kisvárosias és nagyvárosias, illetve a településközponti vegyes területek építési övezeteiben, fő rendeltetési módú épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el. Amennyiben nem biztosítható, illetve nincs kiépítve a közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben zárt, szigetelt, szakszerű szennyvíztároló építése megengedett.

(2) 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.

(3) Terepszint alatti építmény az oldal- és hátsókertben is elhelyezhető, de telekhatártól 2,00 métert szabadon kell hagyni.

(4) Oldalhatáron álló beépítés esetében legkisebb telekszélességnél kisebb szélességű telek esetében a telekhatártól számított max. 1,00 métert lehet elhagyni.

(5) A terepszint alatt építhető szintterület mértéke megegyezik az építési övezetre, övezetre megállapított maximális beépítési mértékkel.

### Az építési engedélyezés szabályai

6. § (1)<sup>2</sup> A Képviselőtestület az építésügyi hatósági eljárásról, valamint a telekalakítási és az építészet-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. számú mellékletében meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek közé sorolja:

a) 6,0 méternél magasabb antenna, zászlórúd építése, elhelyezése, átalakítása, bővítése az épület térelhatároló szerkezeteire erősítve, illetve azon túlnyúlóan tartószerkezetével együtt számított hossz mérettel;

b) helyi védettségű építményen és műemléki környezetbe tartozó építményen közterületről látható helyen bármilyen reklám, fényreklám, hirdetés elhelyezése, portál (üzlethomlokzat), kirakatszekrény, védőtető, előtető, ernyőszerkezet létesítése, bővítése;

c) 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)<sup>3</sup>

(3)<sup>4</sup> Az építési, illetve fennmaradási engedélyezési tervdokumentációnak a vonatkozó jogszabályi előírásokon 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)<sup>5</sup> A település közigazgatási területén létesítésre tervezett - 30,0 méternél magasabb építmények építés hatósági eljárásaiban első fokon eljárni illetékes szakhatóság a Honvédelmi Minisztérium Honvéd vezérkara.”

## IV. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

#### LAKÓTERÜLETEK

1 Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 5. §.

2 Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 6. §.

3 Törölte: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 29. § Hatálytalan: 2010. XI. 1-től.

4 Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 2. §. Hatályos: 2010. III. 1-től.

5 Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 3. §. Hatályos: 2010. III. 1-től.

## NAGYVÁROSIAI 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 nagyvárosias 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) hulladéktartály - 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)<sup>1</sup> Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet. Az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó, ugyanis ellenkező esetben a kívántnál magasabb építmény is elhelyezhető lenne.

(8)<sup>2</sup> Parkolás az övezetben kijelölt közlekedés céljára fenntartott területhez kapcsolódóan, az épülettől számított 100m-en belül térszín feletti felszíni, vagy térszín alatti parkolóban.

(9)<sup>2</sup> Az övezetben kijelölt építési helyen létesített ingatlanok parkolási igénye az építési helyen belül térszín alatti parkolóban, és térszín feletti parkolóban egyaránt megoldható.

### Ln/k

#### Kialakult nagyvárosias lakóterületek

8. § (1)<sup>3</sup> A Ln/k jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekalakítás telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15.00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	65%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	a kialakult F+2, F+3 és F+4 szintszámú fő rendeltetésű épületek esetében a legnagyobb magasság: 10,0-19,5 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	10 %
Megengedett szintterületi-mutató	3,0

1 Módosította: 22/2005. (IX. 19.) K t r. s z. rendelet 3. §.

2 Számozását módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 22. § (2).

3 Módosította: 50/2009. (XI. 16.) K t r. s z. rendelet 1. § (1).

(2) Az építési övezetben fő rendeltetésű épületben kereskedelmi funkció csak a pincszinteken, a földszinteken és az első emeleti szinteken engedhető meg. Önálló rendeltetésű egységként kialakított kereskedelmi funkciójú épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m<sup>2</sup>-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 rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kisipari építmény elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosi lakóterületen kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület,

- igazgatási épület,

- termelő kertészeti építmény,

- a terület rendeltetészerű 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 szín, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló),

c) műterem.

(5) 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) hulladékertály - 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 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel

j) háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem,

k) kerti szabadlépcső (tereplépcső) 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 előkerttel kell megtartani.

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

(12)<sup>1</sup> Az övezetben kijelölt építési helyen létesített ingatlanok parkolási igénye az építési helyen belül térszín alatti parkolóban, és térszín feletti parkolóban egyaránt megoldható.

(13)<sup>1</sup> Az építési övezeten belül két fő rendeltetésű épület is elhelyezhető, az építési övezetben meghatározott paraméterek alapján.

<sup>1</sup> Számozását módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 22. § (2).



### 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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	45%

<b>Megengedett építménymagasság</b>	<b>legkisebb-legnagyobb</b>	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 - 7,5 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 - 4,50 m
<b>Előkert</b>		5,0 m, 9.§(10) bekezdés szerint
<b>Oldalkert</b>		OTÉK 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
<b>Hátsókert</b>		6,00 m
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>		25%
<b>Megengedett szintterületi-mutató</b>	<b>legnagyobb</b>	1,2

**Lk/k-CS**

**Kisvárosias lakóterület, kialakult csoportházas beépítéssel**

**13. § Az Lk/k-CS jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:**

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

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

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

(3)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

## 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 szintterületi-mutató legnagyobb	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

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2010. XI. 1-től.

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%
Megengedett építménymagasság legkisebb-legnagyobb	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 szintterületi-mutató legnagyobb	1,2

(2) Az építési övezetben nem helyezhető el nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kisipari 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Megengedett építménymagasság legkisebb-legnagyobb	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 szintterületi-mutató legnagyobb	0,5

(2) A kisvárosi lakóterületen elhelyezett 500 m<sup>2</sup>-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)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetlakítási javaslat alapján lehet.

### KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

#### Kertvárosi lakóterületek általános előírásai

**19. §<sup>2</sup>** (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,

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2010. XI. 1-től.

<sup>2</sup> A 19. bekezdést módosította: 22/2005. (IX. 19.) K t r. s z. rendelet 5. §. A bekezdéseket beszámolta: 12/2008. (IV 14.) K t r. s z. rendelet 21. § (1).

- 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)<sup>1</sup> A területen lakóépületenként két lakás létesíthető.

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

(8)<sup>1</sup> 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 utcafontra nem telepíthetők:

a) járműtároló,

b) háztartással kapcsolatos barkácműhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,

c) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló),

d) állattartás céljára szolgáló építmény az állattartási rendelet előírásainak betartása mellett,

e) műterem.

(9)<sup>1</sup> A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el, melyek a telek beépített területébe nem számítanak be.

a) közműbecsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladékertály - 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 m<sup>2</sup> 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, antennoaszlop, zászlótartó oszlop.

(10) A (8) és (9) bek. szerinti épület gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg, kivétel a nagy helyigényű mezőgazdasági funkciók épületek (szín, fészer, 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 funkciók épületek (szín, fészer, 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, ikerházza együttesen kell építési engedélyt kérni.

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

(15) 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.

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

(17) 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.

(18) 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.

(19) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet. Az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítható, ugyanis ellenkező esetben a kívántnál (1,50 m) magasabb építmény is elhelyezhető lenne.

<sup>1</sup> Módosította: 22/2005. (IX. 19.) K t r. s z. rendelet 4. §.

(20)<sup>1</sup> 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.

(21)<sup>1</sup> Azokon az építési telkeken, amelyek eredeti természetes terep lejtése a 15%-ot meghaladja, ott minden homlokzat külön - külön meg kell feleljen az építménymagasságnak.

(22)<sup>1</sup> 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-aInt -Á

#### Kertvárosi lakóterület, kialakult alapintézmény terület - Általános Iskola

**20. § (1) Az Lke/k-aInt-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 szintterületi-mutató legnagyobb	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)<sup>2</sup> Az építési övezet beépítésénél a közoktatási intézmények elhelyezésének és kialakításának építészeti-műszaki követelményeiről rendelkező jogszabályok és szabványok előírásait be kell tartani.”

### Lke/k-aInt -Ó

#### Kertvárosi lakóterület, kialakult alapintézmény terület - Óvoda

**21. § (1) Az Lke/k-aInt-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%

<sup>1</sup> Számozását módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 22. § (2).

<sup>2</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 4. §. Hatályos: 2010. III. 1-től.

Megengedett szintterületi-mutató	legnagyobb	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 bejárait el kell különíteni, továbbá az óvoda a gyermekrendelővel közvetlenül nem érintkezhet.

(5) Az ingatlanhatárral párhuzamosan, az előkert kivételével, az építési helyen kívül növényesáv, fasor telepítendő.

(6)<sup>1</sup> Az építési övezet beépítésénél a közoktatási intézmények elhelyezésének és kialakításának építészeti-műszaki követelményeiről rendelkező jogszabályok és szabványok előírásait be kell tartani.”

### 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 <sup>2</sup>
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 Nem fő rendeltetésű, ill. gazdasági épület esetében 3,00 - 4,00 m
Előkert	19. § (18) bekezdés szerint
Oldalkert	OTÉK 35. § (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50%
Megengedett szintterületi-mutató	legnagyobb 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 <sup>2</sup>
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	OTÉK 35. § (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50%
Megengedett szintterületi-mutató	legnagyobb 0,5


<sup>1</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 4. §. Hatályos: 2010. III. 1-től.

## 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás setében 16,0 m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	Kialakult, fő rendeltetési épület esetében 3,00 - 4,50 m Nem fő rendeltetési , ill. gazdasági épület esetében 3,00 - 4,00 m
Előkert	19. § (18) bekezdés szerint
Oldalkert	OTÉK 35. § (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50%
Megengedett szintterületi-mutató legnagyobb	0,5


 (2)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetlakítási javaslat alapján lehet.

## 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás setében 16,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	Kialakult, fő rendeltetési épület esetében 3,00 - 4,50 m Nem fő rendeltetési , ill. gazdasági épület esetében 3,00 - 4,00 m
Előkert	19. § (18) bekezdés szerint
Oldalkert	OTÉK 35. § (3b) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50%
Megengedett szintterületi-mutató legnagyobb	0,5

 (2)<sup>2</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetlakítási javaslat alapján lehet.

## FALUSIAS LAKÓTERÜLET

### Falusias lakóterületek általános előírásai

**26. §<sup>3</sup> (1)** A falusias lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló -mezőgazdaságilag hasznosított kerterülettel is rendelkezik és amely lakóépületen kívül mezőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A terület elsődlegesen: lakóépületek, továbbá

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2010. XI. 1-től.

<sup>2</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2010. XI. 1-től.

<sup>3</sup> Az (1)-(7) bekezdéseket beszámozta: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 21. § (1).



- 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 üzemanyagtöltő,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kisipari építmény elhelyezésére szolgál.

(3) 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.

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

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

(6) A területen lakóépületenként két lakás létesíthető.

(7) 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 barkácsműhely, 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 szín, fészker, 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 (szín, fészker, 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 (szín, fészker, 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) hulladékártály - 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  $20,00 \text{ m}^2$  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.

(12) Kerti víz- és fürdőmedence kizárólag az oldal vagy hátsó kertben helyezhető el.

(13) A fő rendeltetés szerinti épületek magastetős kialakításúak 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 előkerttel 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.

### Lf/k

#### Falusias lakóterület, kialakult oldalhatáron álló beépítéssel

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

Telekalakítás	Telekalakítás, telekhatár rendezés, telekosztás
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	700 m <sup>2</sup>
Legkisebb utcai teleszélesség	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 szintterületi-mutató legnagyobb	0,4

(2) Utcái 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai teleszélesség	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 szintterületi-mutató legnagyobb	0,4

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

(3)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

### Lf/k-aInt-Ó

#### Falusias lakóterület, kialakult alapintézmény terület - Óvoda

29. § (1) Az Lf/k-aInt-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 teleszélesség	kialakult

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2010. XI. 1-től.

Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25%
Megengedett építménymagasság legkisebb-legnagyobb	Kialakult, fő rendeltetési épület esetében 3,00 - 6,00 m nem fő rendeltetési, 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 szintterületi-mutató legnagyobb	0,5

(2) Jelen paragrafus az 71/11 hrsz.-ú ingatlanra (Pusztagegesen) 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 növényesáv, fasor telepítendő.

(6)<sup>1</sup> Az építési övezet beépítésénél a közoktatási intézmények elhelyezésének és kialakításának építészeti-műszaki követelményeiről rendelkező jogszabályok és szabványok előírásait be kell tartani.”

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, üzemanyag-töltő.

(3) Építési telken több fő rendeltetési 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 rendeltetési) funkciójú épületek helyezhetők el:

a) járműtároló,

b) háztartással kapcsolatos barkácműhely, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tüzelőanyag, szerszámkamra és más tároló),

<sup>1</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 4. §. Hatályos: 2010. III. 1-től.

- c) az adott ingatlanon barkácműhely, 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 melléképitmények helyezhetők el, melyek nem számítandók be a beépítés mértékébe:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladékártály - 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  $20,00 \text{ m}^2$  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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 ingatlanl kapcsolatos mindennemű építési hatósági ügyben a KÖH sz I. fokú eljáró hatóság.

## Vt/k-aInt-Ó1

### Településközponti vegyes, kialakult alapintézményterület - Óvoda

34. § (1) A Vt/k-aInt-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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 növényssáv, fasor telepítendő.

(6)<sup>1</sup> Az építési övezet beépítésénél a közoktatási intézmények elhelyezésének és kialakításának építészeti-műszaki követelményeiről rendelkező jogszabályok és szabványok előírásait be kell tartani.”

<sup>1</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 4. §. Hatályos: 2010. III. 1-től.

### Vt/-Int-SZ1

#### Településközponti vegyes intézményterület, szabadonálló beépítéssel

##### 35/A. §\* (1) A Vt-Int-SZ1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m <sup>2</sup>
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 - 9,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 - 4,50 m
Előkert	0,0 méter is megengedett, ettől eltérő esetben minimum a szomszédos ingatlannal megegyező mélység szerint
Oldalkert	az OTÉK 35. § (3)a bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	Min. 9,5 m.
Zöldfelület legkisebb mértéke	10%
Megengedett legnagyobb szinterületi-mutató	1,8

(2) Az építési övezetben közösségi, művelődési, igazgatási, irodai, valamint kereskedelmi - szolgáltató, funkciójú épület, valamint önálló parkoló funkció elhelyezése megengedett.

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

### Vt/-Int-Z

#### Településközponti vegyes intézményterület, zárt sorú beépítéssel

##### 35/B. §\* (1) A Vt/-Int-Z jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1000 m <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	Zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 - 7,50 * m
Előkert	min:2,0 méter
Oldalkert	-
Hátsókert	OTÉK szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	10%
Megengedett legnagyobb szinterületi-mutató	2,0

\* kizárólag művelődési ház (színházterem) épület létesítése esetén: 10,5 méter

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

(3) Az építési övezet épületeihez tartozó parkoló szükségletek 100 méteres körzetben közterületen is elhelyezhetők.

### Vt/k-aInt-Á

#### Településközponti vegyes, kialakult alapintézményterület - Általános Iskola

##### 36. § (1) A Vt/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	25%
Megengedett építménymagasság legkisebb-legnagyobb	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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 növényssáv, fasor telepítendő.

(6)<sup>1</sup> Az építési övezet beépítésénél a közoktatási intézmények elhelyezésének és kialakításának építészeti-műszaki követelményeiről rendelkező jogszabályok és szabványok előírásait be kell tartani.”

#### Vt/k-kInt-G

#### Településközponti vegyes, kialakult közép fokú ellátás intézményterülete- Gimnázium és Kollégium

37. § (1) A Vt/k-kInt-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 építménymagasság legkisebb-legnagyobb	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 szintterületi-mutató legnagyobb	1,0

(2) Jelen paragrafus a 523, 524, 529, 528, 5431, 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)<sup>1</sup> Az építési övezet beépítésénél a közoktatási intézmények elhelyezésének és kialakításának építészeti-műszaki követelményeiről rendelkező jogszabályok és szabványok előírásait be kell tartani.

#### 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló

<sup>1</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 4. §. Hatályos: 2010. III. 1-től.

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60%
Megengedett építménymagasság legkisebb-legnagyobb	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 szintterületi-mutató legnagyobb	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)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezet alakítási javaslat alapján lehet.

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

(5)\*

### 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
Megengedett építménymagasság legkisebb-legnagyobb	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 szintterületi-mutató legnagyobb	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)<sup>2</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezet alakítási javaslat alapján lehet.

(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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

<sup>2</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos: 2010. XI. 1-től



<b>Megengedett építménymagasság</b>	<b>legkisebb-legnagyobb</b>	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 - 4,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 - 4,50 m
<b>Előkert</b>		SZT szerint (min. 15,0 m)
<b>Oldalkert</b>		az OTÉK 35. § (3)a bekezdése szerinti távolság
<b>Hátsókert</b>		SZT szerint (min. 15,0 m)
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>		30%
<b>Megengedett szinterületi-mutató</b>	<b>legnagyobb</b>	0,5

(2) A településközponti területen elhelyezett 500 m<sup>2</sup> - 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 zóldsávot 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)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

#### Vt/k-O

#### Településközponti vegyes, kialakult , oldalhatáros beépítésű terület

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

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

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

#### Vt/k-O2

#### Településközponti vegyes, kialakult , oldalhatáros beépítésű terület 2

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

<b>Telekalakítás</b>	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
<b>Kialakítható legkisebb telekterület-méret</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Legkisebb utcai telekszélesség</b>	Kialakult, új osztás esetében 15,00 m
<b>Beépítési mód</b>	Oldalhatáron álló
<b>Beépítettség mértéke</b>	<b>megengedett</b> 40% <b>legnagyobb</b>

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

<b>Megengedett építménymagasság</b>	<b>legkisebb-legnagyobb</b>	fő rendeltetésű épület esetében 3,00 - 6,0 0 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 - 4,50 m
<b>Előkert</b>		5,0 m vagy (13) bekezdés szerint, amennyiben az SZT építési vonalat jelöl az építési vonal szerint
<b>Oldalkert</b>		az OTÉK 35.§ (3)b bekezdése szerinti távolság
<b>Hátsókert</b>		6,0m
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>		30%
<b>Megengedett szintterületi-mutató</b>	<b>legnagyobb</b>	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**:

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

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

 (2)<sup>1</sup> 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.

### 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetési épület esetében 3,00 - 4,50 m nem fő rendeltetési 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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,00 m
Beépítési mód	Zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetési épület esetében 3,00 - 4,50 m nem fő rendeltetési 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 szintterületi-mutató legnagyobb	1,0

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

 (3)<sup>2</sup> Az építési övezetben a két-utcás (három utcás saroktelkek esetén) ingatlanoknál a fő rendeltetést az ellentétes utcafronton, az övezetben meghatározott építési móddal, egységes formában kell meghatározni.

 (4)<sup>2</sup> Az Ady Endre úttal ellentétes oldalon gépkocsitároló is elhelyezhető, az építési övezetben meghatározott építési móddal, egységes formában.

 (5)<sup>2</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezet alakítási javaslat alapján lehet.

1 Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

2 Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 12. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

### 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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,0m
Beépítési mód	Zárt sorú, hézagosan zárt sorú
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70%

<b>Megengedett építménymagasság</b>	<b>legkisebb-legnagyobb</b>	fő rendeltetésű épület esetében 6,00 - 7,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 - 4,50 m
<b>Előkert</b>		5,0 m vagy (13) bekezdés szerint, amennyiben az SZT építési vonalat jelöl az építési vonal szerint
<b>Oldalkert</b>		az OTÉK 35. § (3)c bekezdése szerinti távolság
<b>Hátsókert</b>		6,0m
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>		10%
<b>Megengedett szintterületi-mutató</b>	<b>legnagyobb</b>	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 rendeltetésű 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 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:**

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

(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 rendeltetésű kiszolgáló épület, a főépülethez kapcsolódóan oldalhatáros beépítéssel helyezhető el.

(5)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezet alakítási javaslat alapján lehet. Hézagot kapubehajtó kialakítás céljából lehet létesíteni, ahol a hézag mérete ne haladhatja meg az 5,0 métert.

(6) Az építési övezetben a két utcás ingatlanok esetében a fő rendeltetésű az ellentétes utcafronton, az építési övezetben meghatározott módon egységes formába kell létrehozni; ugyanitt az Ady Endre úttal ellentétes oldalon a földszinten gépkocsitároló elhelyezhető.

(7)<sup>2</sup>

### Vt/R - O

#### Településközponti vegyes, rehabilitációs oldalhatáros beépítésű terület

**51. § (1) A Vt/R - O jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:**

<b>Telekalakítás</b>	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
<b>Kialakítható legkisebb telekterület-méret</b>	Kialakult, 700 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

<sup>2</sup> Törölte: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 29. § Hatálytalan: 2010. XI. 1-től.

Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,0m
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség megengedett legkisebb mértéke	megengedett legnagyobb 35%
Megengedett építménymagasság	legkisebb-legnagyobb 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 szintterületi-mutató	legnagyobb 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 15,0m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legkisebb mértéke	megengedett legnagyobb 40%
Megengedett építménymagasság	legkisebb-legnagyobb 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 szintterületi-mutató	legnagyobb 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében 18,0m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legkisebb mértéke	megengedett legnagyobb 40%
Megengedett építménymagasság	legkisebb-legnagyobb 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 szintterületi-mutató	legnagyobb 1,2


 (2)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalkítási javaslat alapján lehet.

### 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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	1,2

 (2)<sup>2</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalkítási javaslat alapján lehet.

#### 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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	1,2

 (2)<sup>3</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalkítási javaslat alapján lehet.

 (3)<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

<sup>2</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 15. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

<sup>3</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 16. § Hatályos: 2010. XI. 1-től


<sup>4</sup> Törölte: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 29. § Hatálytalan: 2010. XI. 1-től.

## 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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	1,0

 (2)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezet alakítási javaslat alapján lehet.


 (3)<sup>2</sup>

## 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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	0,6

 (2)<sup>3</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezet alakítási javaslat alapján lehet.

 (3)<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 17. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

<sup>2</sup> Törölte: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 29. § Hatálytalan: 2010. XI. 1-től.

<sup>3</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2010. XI. 1-től



## 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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	1,5

(2)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

(3)<sup>2</sup>

## 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 szín, fészter, 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.

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 19. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

<sup>2</sup> Törölte: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 29. § Hatálytalan: 2010. XI. 1-től.

- (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 melléképitmények helyezhetők el, melyek a telek beépített területébe nem számítanak be:  
közműbecsatlakozási műtárgy,  
közműpótló műtárgy,  
hulladékártály - tároló,  
kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),  
kerti építmény,  
kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,  
kerti épített tűzrakóhely,  
kerti lugas, lábónálló kerti tető legfeljebb 20,00 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,  
háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,  
kerti szabadlépcső (tereplépcső) 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 előkerttel 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 rendeltetési épület esetében 3,00-9,00 m nem fő rendeltetési 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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	1,8

(2) A beépítés helye a telekingatlan 1/3-ában eltérhet a kötelező építési vonaltól.

(3) Fő rendeltetésű kizsgáló épület, a főépülethez kapcsolódóan oldalhatáros beépítéssel helyezhető el.

(4) Hézagot kapubeajtó 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)<sup>1</sup> Az építési övezetben a második szint felett csak lakások helyezhetőek el.

## 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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	1,5

(2) Az építési övezetben található 4845 hrsz-ú ingatlanon található Római Katolikus Templom országos védelem alatt álló műemlék, az ingatlanal kapcsolatos mindennemű építési hatósági ügyben a KÖH az I. fokú eljáró hatóság.

(3)<sup>2</sup> Az építési övezetben a második szint felett csak lakások helyezhetőek el.

(4) A Rétszilason található 288-307 hrsz.- ú ingatlanok beépítése esetén, az építési engedélyezési dokumentációnak talajmechanikai szakvéleményt is tartalmaznia kell.

<sup>1</sup> Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 10. §.

<sup>2</sup> Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 11. §.

### 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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	1,5

(2)<sup>1</sup> Az építési övezetben a második szint felett csak lakások helyezhetők el.

### 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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló

<sup>1</sup> Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 12. §.

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett építménymagasság legkisebb-legnagyobb	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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 m2
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett építménymagasság legkisebb-legnagyobb	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	<u>OTÉK</u> 35.§ (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	6,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50%
Megengedett szintterületi-mutató legnagyobb	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 m2
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
Megengedett építménymagasság legkisebb-legnagyobb	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	<u>OTÉK</u> 35. § (3a) bekezdése szerinti távolság
Hátsókert	SZT szerint, de min. 10,0 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	25%

Megengedett szintterületi-mutató	legnagyobb	1,7
----------------------------------	------------	-----

(2)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

(3)<sup>2</sup>

### Vk/k-M

#### Központi vegyes terület, kialakult Nagyhorcsökpusztai 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség mértéke	megengedett legnagyobb 50%
Megengedett építménymagasság	legkisebb-legnagyobb 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 szintterületi-mutató	legnagyobb 1,7

(2)<sup>3</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

(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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult, új osztás esetében 18,0 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség mértéke	megengedett legnagyobb 30%
Megengedett építménymagasság	legkisebb-legnagyobb 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

1 Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 20. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

2 Törölte: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 29. § Hatálytalan: 2010. XI. 1-től

3 Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 21. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

Zöldfelület legkisebb mértéke	50%
Megengedett szintterületi-mutató legnagyobb	0,9

 (2)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetlakítási javaslat alapján lehet.

## GAZDASÁGI TERÜLET

### A gazdasági területek általános előírásai

**70. §** (1) Sárobgárd 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 melléképítmények helyezhetőek 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 m<sup>2</sup> 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, autómóser 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 helyezhetőek 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	15,00 m
Beépítési mód	Szabadonálló

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 22. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%,
Megengedett építménymagasság legkisebb-legnagyobb	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 szintterületi-mutató legnagyobb	1,0

(2) 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.

(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 parkolóban, térszín alatti parkolóban - 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	15,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%,
Megengedett építménymagasság legkisebb-legnagyobb	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 szintterületi-mutató legnagyobb	1,5

(2) 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.

(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 parkolóban, térszín alatti parkolóban - 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)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

(7)<sup>2</sup> 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.

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 23. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

<sup>2</sup> Törölte: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 29. § Hatálytalan: 2010. XI. 1-től.



### 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. §<sup>1</sup> 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 - növényávot kell telepíteni fa, cserje formájában.

(8) A területen a védő erdőterület mértékét csökkenteni nem lehet, az erdőült 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.

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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
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 <u>OTÉK</u> 35.§ (3) bekezdése szerinti távolság, de minimum 7,00 m
Hátsókert	min. 7,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40%
Megengedett szintterületi-mutató legnagyobb	1,2

75/A<sup>2</sup> § **Gip/K1** Ipari terület, szabadonálló beépítéssel

(1) A **Gip/K1** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
---------------	---

1 Módosította a szövegrészt: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 24. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

2 Beiktatta: 4/2009. (I. 26.) K t r. s z. rendelet 3. § Hatályos: 2009. 02. 01.

Kialakítható legkisebb telekterület-méret	2000 m <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Új osztás esetében 20,00 m
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	fő rendeltetésű épület esetében 4,00 - 10,50 m nem fő rendeltetésű épület esetében 3,00 - 4,50 m
Előkert	Min. 5,00 m
Oldalkert	az OTÉK szerint
Hátsókert	az OTÉK szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke	30%
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	1,0

### 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> , 5000 m <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	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 m<sup>2</sup>-enként 1 db nagy lombkoronát növesztő fát kell telepíteni.

(4) Építési-, fennmaradási engedély kérelméhez kötelező talajmechanikai szakvéleményt mellékelni.

(5)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

(6)<sup>2</sup>

(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 szín, 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 <sup>2</sup>
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 szintterületi-mutató legnagyobb	0,1

## KÜLÖNLEGES TERÜLET

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 25. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

<sup>2</sup> Törölte: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 29. § Hatálytalan: 2010. XI. 1-től.

## 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 szintterületi-mutató legnagyobb	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, fasor telepítendő.

(6)<sup>1</sup> Az építési övezet beépítésénél a közoktatási intézmények elhelyezésének és kialakításának építészeti-műszaki követelményeiről rendelkező jogszabályok és szabványok előírásait be kell tartani.

## 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 szintterületi-mutató legnagyobb	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,

<sup>1</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 4. §. Hatályos: 2010. III. 1-től.

- 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) hulladékertály - 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  $20,00 \text{ m}^2$  vízszintes vetülettel,  
i) háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem,  
j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) 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 szintterületi-mutató legnagyobb	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,
  - hulladéktartály - tároló,
  - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
  - kerti építmény,
  - víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- épített tűzrakóhely,

kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m<sup>2</sup> 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)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

(9)<sup>2</sup>

(10) Amennyiben a tervezett beépítés csak 10,0m - nél kisebb zöldsáv létesítését teszik 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	30,0 m
Beépítési mód	Szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett építménymagasság	legnagyobb 3,00 m- 7,50 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50%
Megengedett szintterületi-mutató	legnagyobb 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 nagyterjedésű 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 fafajokból álló fasort kell telepíteni és fenntartani.

(7) Az építési telkek zöldfelületein 100m<sup>2</sup>-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 járőrfelülettel alakíthatók ki.

<sup>1</sup> Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 26. § Hatályos: 2010. XI. 1-től  
<sup>2</sup> Törölte: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 29. § Hatálytalan: 2010. XI. 1-től.

(9)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezet alakítási javaslat alapján lehet.

(10)<sup>2</sup>

### 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadonálló, csoportos
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett építménymagasság	3,00 m- 6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	60%
Megengedett szintterületi-mutató	2,0

(2) A K/rek jelű terület a nagyterjedésű 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabadonálló, csoportos
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30%
Megengedett építménymagasság	3,00 m- 4,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	50%
Megengedett 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.

1 Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 27. § Hatályos: 2010. XI. 1-től  
2 Törölte: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 29. § Hatálytalan: 2010. XI. 1-től.

(5)<sup>1</sup> Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetlakítási javaslat alapján lehet.

(6)<sup>2</sup>

### 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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	100 m
Beépítési mód	Szabadonálló, csoportos
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25%
Megengedett építménymagasság	legnagyobb 3,00 m- 12,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40%
Megengedett szintterületi-mutató	legnagyobb 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 képezi.

(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 <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	200m
Beépítési mód	Szabadonálló,
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10%
Megengedett építménymagasság	legnagyobb 7,50 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40%
Megengedett szintterületi-mutató	legnagyobb 0,1

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

a.) Nagyhórcsökpuszta, 01223/4 út mellett

01158/64

b.) Sárhatvan, Névtelen út két oldalán

059/15, 588

1 Megállapította: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 28. § Hatályos: 2010. XI. 1-től

2 Törölte: 42/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 29. § Hatálytalan: 2010. XI. 1-től.



- c.) Rétszilas, Fehérvári út, vízmű mellett  
6587
- d.) Pusztaegres, 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.) Sárbogárd, Töbörzsöki 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 szintterületi-mutató legnagyobb	2,0

(2) Az övezet különösen nagy területű honvédelmi területnek fenntartott terület.

(3) A terület 10 éven túli felhasználása várható, funkcióváltással 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)** <sup>1</sup>Az **K-kl** jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott **határértékek**:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés, telekmegosztás
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	1500 m <sup>2</sup>
Legkisebb utcai telekszélesség	-
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	12.0 m
Előkert	az OTÉK szerint
Oldalkert	az OTÉK szerint
Hátsókert	az OTÉK szerint
Zöldfelület legkisebb mértéke*	20%
Megengedett szintterületi-mutató legnagyobb	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

\*Az általános előírásoktól eltérő helyi rendelkezés az állami főépítész 09-134-2/2009. hozzájáruló nyilatkozatán alapszik.

(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 szeméttlerakókat 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 ren

(11) <sup>2</sup>A terület további hasznosítása miatt szükségessé váló növénynevelést a területen belül kell megvalósítani, melyet a rekultivációs tervek során figyelembe kell venni az alábbiak szerint:

a) a b) bekezdésben részletezett kiültetés szerint, kertészeti terv alapján,

b) *háromszintes növénytakaró esetén:* gyep+ 40 db cserje/150m<sup>2</sup> + 1 db nagy lombkoronájú fa /150 m<sup>2</sup> növényzet, vagy

*kétszintes növénytakaró esetén:* gyep és 40 db cserje/150m<sup>2</sup>, vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150m<sup>2</sup> növényzet telepítésével.

## 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

<sup>1</sup> Módosította: 11/2009. (III. 24.) K t r. s z. rendelet 3. §. (1).

<sup>2</sup> Beiktatta: 11/2009. (III. 24.) K t r. s z. rendelet 4. §. Hatályos: 2009. április 1-től.

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 szintterületi-mutató legnagyobb	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) Blokktéglá agyag készlet lelőhely:

Sárbogárd, Pipacs-Vadóc, 07-06-000-04-4168 kódszámmal, szabad terület státusszal, több, mint 7 millió m3 kitermelhető blokktéglá agyag 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 szintterületi-mutató legnagyobb	0,1

(2) A meglévő és feltárt anyaggödrök területi külterületen: 077, 079/2, 079/4, 0570/43, 01126/2, 01097/3, 093/17 hrsz.-ú ingatlanok.

(3) Az anyaggödrök 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 anyaggödrök területen elhelyezhető épületek, építmények sorát az illetékes bányahatósággal kell egyeztetni.

(5) Az övezetben lakófunkciót elhelyezni nem szabad.

## K-SZV

### Szennyvíztisztító, szennyvízátelelő

**92. § (1) Az övezet a szennyvíztisztító és szennyvízátelelő 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 mértéke	20%
Megengedett építménymagasság	legnagyobb 4,50 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40%
Megengedett szintterületi-mutató	legnagyobb 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 építménymagasság	legnagyobb 4,50 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40%
Megengedett szintterületi-mutató	legnagyobb 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 barkácműhely, 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 szín, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló),

e) műterem.

### V. FEJEZET

#### 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 zöldsáv 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)<sup>1</sup> Újonnan beépülő lakóterületeken a minimum 12,00 méter szabályozási szélesség biztosítandó a lakó utak részére, melyek a B. VI. 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.

<sup>1</sup> Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 13. §.

## 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 Sárbogárdon:

- 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)<sup>1</sup> A tervezett gyűjtő utak:

- Temető utca Töbörzsökön,
- 
- 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-G

### Közterületi gépjármű tárolás területe

100/A. §<sup>2</sup> (1) A terület kizárólag gépjárművek és garázsok elhelyezésére szolgál.

(2) A K-G jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

Telekalakítás	Telekhatár rendezés
Kialakítható legkisebb telekterület-méret	Kialakult
Legkisebb utcai telekszélesség	Kialakult
Beépítési mód	Szabodonálló

<sup>1</sup> Második francia bekezdést módosította: 50/2005. (XII. 27.) K t r. s z. rendelet 3. §.

<sup>2</sup> Beiktatta: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 14. §. Hatályos: 2008. V. 1-től

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,50 m
Előkert	5,00 m
Oldalkert	3,00 m
Hátsókert	6,00 m
Zöldfelület legkisebb mértéke	40%
Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató	2

(3) Az építési övezetben amennyiben az új beépítés eltér a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslatban szereplő beépítéstől, elvi telekalakítási és elvi építési engedély készítése kötelező a telekalakítási, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően.

## K-P

### Közterületi parkolók területe

**100. §** (1) A terület kizárólag a közlekedési és parkolási terület.

(2) Az övezetben létrehozott parkolók Sárobgárd város központi belterületén, illetve egyéb belterületén található intézmények parkolói igényeinek 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 Sárobgárd 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, tornapálya, 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)<sup>1</sup> Az építmények a Z-KP jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2%-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 4,5 m 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.

<sup>1</sup> Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 15. §.

## 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 födém szerkezet 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) Az 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. §<sup>1</sup>** (1) „Az erdőről és az erdő védelméről” szóló mindenkor hatályos törvény, valamint annak végrehajtására kiadott 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)<sup>2</sup> Az erdőről és az erdő védelméről szóló 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 erdőtervezett 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)<sup>3</sup> Az erdőterületeken a természet védelméről szóló törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény, illetve az Erdőrendezési Szabályzatról szóló hatályos 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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű 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)<sup>4</sup> Erdőt telepíteni csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési- kiviteli tervdokumentáció alapján lehet az erdőről és az erdő védelméről szóló törvényben 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.**

<sup>1</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 5. §. (1) Hatályos: 2010. III. 1-től.

<sup>2</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 5. §. (2) Hatályos: 2010. III. 1-től.

<sup>3</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 5. §. (3) Hatályos: 2010. III. 1-től.

<sup>4</sup> Az első mondatot megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 5. §. (4). Hatályos: 2010. III. 1-től.

## 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 szennyvíziszapok (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.

(4)<sup>1</sup> Újabb területek beépítése előtt, magas talajvízállású, futóhomok és lösz borította lejtős, erózióra érzékeny térszínek esetén, talajmechanikai vizsgálat végzése kötelező és az építési engedélyezési kérelemhez csatolandó.

(5)<sup>1</sup> A termőföld más célú hasznosítása során a termőföld védelméről szóló aktuális magasabb szintű jogszabály által előírtakat kell figyelembe venni.

(6)<sup>1</sup> A termőföldön folytatott mezőgazdasági tevékenységekkel, illetve beavatkozásokkal, valamint a termőföld igénybevételével járó vagy arra hatást gyakorló beruházásokkal kapcsolatos talajvédelmi követelmények meghatározásához, talajtani szakvélemény készítése szükséges a termőföldön történő beruházások megvalósítása során a humuszos termőréteg mentéséhez.

## 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)<sup>2</sup> Mezőgazdasági rendeltetésű épület 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya, farm) 6000 m<sup>2</sup>-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 hátsókert megtartásával, legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el, de nettó alapterülete nem haladhatja meg az 1500 m<sup>2</sup>-t.

(10)<sup>3</sup> A 6000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken maximum 1 lakóegység helyezhető el, az alábbi beépítési paraméterek betartása mellett:

- beépítési mód: szabadonálló,
- legkisebb telekszélesség: 50,00 méter,
- elő-, oldal-, és hátsókert: minimum 10,00 - 10,00 méter,
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%,
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 méter,
- tetőhajlásszög: 30-50 fok hajlásszögű.

(11) 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 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.

<sup>1</sup> Beiktatta: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 16. §. Hatályos: 2008. V. 1-től.

<sup>2</sup> Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 17. § (1).

<sup>3</sup> Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 17. § (2).

## Mk

### 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  $720 \text{ m}^2$ -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 gyeperő, rét, legelő

- 113. §<sup>1</sup>** (1) Az **Má-gy** jelű mezőgazdasági rendeltetésű gyeperő, rét övezet a gyeperő- és rétfelületek, legelők, kaszálók területe.  
(2) A NATURA 2000 besorolás alá tartozó ingatlanokon épület nem helyezhető el, művelési águk nem változtatható meg.  
(3) Az övezet ingatlanai a művelési ágak megfelelően megőrzendők. A művelési ág változás, illetve építmény elhelyezés csak az illetékes szakhatóságok külön engedélye alapján történhet.  
(4) A (3) bekezdésben leírt művelési ág változás, illetve építmény létesítés esetén a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása kötelező, mely az építmény elhelyezését, illetve a művelési ág módosítását kezdeményező feladata.  
(5) Az övezetben csak az ingatlan és környezete művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, továbbá termék - terményfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el a 111. § (9), (10), (11) bekezdés szerinti paraméterek betartása mellett. A termelésből való kivonás, meg kell, hogy előzze az építési engedélyezési eljárást.

## 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 gyeppé 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 ágak 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  $3000 \text{ m}^2$ -t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya, farm)  $10000 \text{ m}^2$ -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  $1500 \text{ m}^2$ -t.  
(12) A  $10000 \text{ m}^2$ -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) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %,  
e) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 méter,

<sup>1</sup> Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 18. §.

- 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 vízvezetés,
  - 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 szél erőművek telepítése és a működésükhöz szükséges villamos berendezések építése megengedhető, a szél erőmű 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 Sárobovárdi vízkivételi bázisok megtartandók és védendők.
- (3) A terület csapadékvizeinek befogadóinak rendezése szükséges.
- (4) Szükséges a mellékágak rendezése és a vízvezető árkok kiépítése, melyeket hidrogeológiailag és hidraulikailag is ellenőrizni kell, ezért javasolt a községre 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)<sup>1</sup> Az övezetben nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatban az aktuális magasabb szintű jogszabályok által előírtakat kell figyelembe venni.
- (8) A vízgazdálkodási hatósági jogköréről 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 m<sup>3</sup>-t nem haladja meg. Javasolt helyi hidrogeológiai tanulmány készítése, annak meghatározására, hogy milyen talpmélységig Önkormányzati hatáskör a település területén a kutak engedélyezése.
- (9)<sup>2</sup> Az árvízvédelmi töltések mentesített oldalán lévő, az árvízi víznyomás miatt felszínre törő fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területeken bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes felügyelőség szakhatósági állásfoglalására figyelemmel engedélyezheti.
- (10)<sup>3</sup> A (9) bekezdésben érintett területen mezőgazdasági használat, hasznosítás csak a tulajdonos (használó) saját felelősségére (kockázatára) történhet. A terület adottságaiból eredő esetleges károkért kártalanítás nem jár.

## VI. FEJEZET

<sup>1</sup> Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 19. § (1).

<sup>2</sup> Beiktatta: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 19. § (2). Hatályos: 2008. V. 1-től.

<sup>3</sup> Beiktatta: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 19. § (3). Hatályos: 2008. V. 1-től.

## EGYÉB ELŐÍRÁSOK

### Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések

**117. §** (1) Közterületek kialakítása és használata Sárobgárd Város Önkormányzatának e tárgyú, mindenkorai rendelete szerint történhet.

(2) Amennyiben a közterületek rendeltetésétől 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 rendeltetészerű 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 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,00 méteres építménymagassággal, magastetős 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, kerítéseken helyezhető el.

(2) Kivételt képeznek ez alól a település területén ideiglenes jelleggel elhelyezhető rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetőanyagok, 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 záportároló,
- 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, előregedés, betegség miatt elpusztuló fák pótlását el kell végezni. Az összefüggő fasor elérése érdekében a foghíjakon pótolni kell a fatelepitést.

(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 telkre előírt zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-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 felületen gyeppel 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 gyeppel, réttel, 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 fűtők esetében Sároboz város 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 kötőpályás közlekedési terület védősávjának szélessége nyomvonalának tengelytől 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) Üzemanyagotöltő állomás esetében a telekhatártól számított 50,00 méter.

(3) Az egyes közműlétesítmények védőterületei:

a) <sup>1</sup> A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetről szóló hatályos rendelet szerint a szénhidrogén - szállító NA névleges átmérőjű, 25 bar nagyközép nyomású gázvezeték biztonsági övezete a tengelytől mért 23,00 - 23,00 méter. "

b) <sup>2</sup> A szállítóvezeték biztonsági övezetében tilos minden építési tevékenység, illetve a szállítóvezeték biztonságát veszélyeztető egyéb tevékenység 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) <sup>3</sup> A villamosmű biztonsági övezetről szóló hatályos 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) <sup>4</sup> A villamosmű biztonsági övezetében, a biztonsági övezet által érintett, korlátozások mellett használható területeken, továbbá azokon kívül végezhető tevékenységek csak a villamosmű üzemben tartójának a hozzájárulásával lehet végezni a vonatkozó 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.

<sup>1</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 6. §. (1). Hatályos: 2010. III.1-től.

<sup>2</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 6. §. (2). Hatályos: 2010. III.1-től.

<sup>3</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 6. §. (3). Hatályos: 2010. III.1-től.

<sup>4</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 6. §. (4). Hatályos: 2010. III.1-től.

- 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 estén 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 tűzivíz 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.

#### Széléroziónak (deflációnak) és vízerózióknak kitett területek

- 124. §** (1) A szabályozási terven lehatárolt széléroziónak kitett 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 águ területeken a 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 szolgálmi jogi bejegyzéssel kell biztosítani. A szolgálmi 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) <sup>1</sup>Építési munka engedélyezése során a Távközlésről szóló mindenkori hatályos törvény értelmében biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét, a meglévő nyomvonal védelmét."
- (16) Épületen, annak térelhatároló szerkezetén, illetve azon túlnyúlóan tartószerkezetével együtt számított hossz mérettel 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.

#### **VII. FEJEZET**

### **AZ ÉPÍTÉSSEL KAPCSOLATOS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK**

#### **Környezetvédelem**

#### **127. §<sup>2</sup> Általános előírások:**

**Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek - környezetterhelési határértékek -**

- (1) Belterületen a lakosságot zavaró, illetve bűzhatással járó tevékenységet tilos engedélyezni.
- (2) Az építési munka nem okozhat olyan hatásokat, melyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját megakadályozzák.
- (3) 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.
- (4) Belterületen a lakókörnyezetet zavaró nagy szállítási igényű, teherforgalmat gerjesztő, zajos, bűzös, kiporzással vagy egyéb szennyeződéssel járó zavaró hatású ipari-, kisipari létesítmények, üzemek építése, átalakítása, bővítése nem engedélyezhető. Már meglévő létesítményeket ki kell telepíteni a külterületi Gip jelű építési övezetekbe jelen rendelet hatálybalépésétől számított 5 éven belül.
- (5) Telephelyek, üzem jellegű tevékenységek megvalósításához, engedélyezéséhez az engedélyezési tervdokumentációnak környezetvédelmi fejezetet kell tartalmazni, melyben igazolni kell a környezetterhelésre vonatkozó követelmények teljesülését.
- (6) <sup>3</sup>Új létesítmények építése esetén környezeti hatásvizsgálati és az egyes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló aktuális felsőbb jogszabály által előírtakat kell figyelembe venni.
- (7) A szabályozási terven jelölt mélyfekvésű és csúszás-, omlásveszélyes területek nem építhetők be, a területet zöldfelületként kell fenntartani.
- (8) Az erózió, defláció érzékeny területeken, az 1 hektárt meghaladó mezőgazdasági használatú területen védőfásítást kell kialakítani.
- (9) 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 belterülettől 1000,00 méteren túli távolságban engedélyezhető.

<sup>1</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 7. §. Hatályos: 2010. III.1-től.

<sup>2</sup> Az (1)-(9) bekezdéseket beszámolta: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 21.§ (1).

<sup>3</sup> Módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 20. §.



### Zaj- és rezgés elleni védelem

**128. § (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 telekalakítású 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 zajtől védendő helyiségeket a közlekedési zajforrástól távol kell elhelyezni. Javasolt a zajtől 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.

### Talaj- és felszín alatti, felszíni vízminőség védelem

**129. § (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 szennyezettség határérték  $C = C_i \cdot 2$ .

(2)<sup>1</sup> Élővízfolyásba és közcatorna hálózatba olyan víz vezethető, mely elegendő tesz a mindenkori vízminőség védelmi követelményeket tartalmazó jogszabályi előírásoknak."

(3) Vízfolyások, csatornák rendezése során csak környezet- és természetbarát mérnökbiológiai 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 hígtrágya mezőgazdasági területen történő elhelyezése, a magasabb szintű jogszabály szerint engedély köteles.

(9)<sup>2</sup> A termőföld védelméről szóló mindenkori jogszabályi előírásoknak megfelelően a talajvédelmi hatóságot be kell vonni a termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásba.

(10)<sup>3</sup> A talajvédelmi hatóságot be kell vonni a telepengedélyezés rendjéről szóló mindenkori Kormány rendelet alapján a telepengedélyezési eljárásba."

(11)<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 8. §. (4) Hatályos: 2010. III.1-től

<sup>2</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 8. §. (5) Hatályos: 2010. III.1-től

<sup>3</sup> Megállapította: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 8. §. (6) Hatályos: 2010. III.1-től

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 10. §. (2) Hatálytalan: 2010. III.1-től

### Levegőminőség védelem

**130. §** (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 zöldsavok kialakítását.

### Termőföld védelem

**131. §** (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.

### Hulladékkezelés

**132. §** (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 rendelettal 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 földrészeleteken 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:

<b>Volt Rektorisz - villa</b>	Ady Endre u. 126. (hrsz. 960)	VK 10448 4951/1990.
<b>*Lakóépület, üzletsor</b>	Ady Endre u. 127. (hrsz. 2462)	VK 10449 4952/1990.
<small>*Az Önkormányzat 204/2004. (VI. 18.) Kth. számú határozata alapján Sárbogárd Város Önkormányzata az épület országos védelmének megszüntetési eljárását kezdeményezi.</small>		
<b>Volt községháza</b>	Hősök tere 2. Ady Endre u. 164 (hrsz. 658)	MJ 10450 4953/1990.
<b>Református templom</b>	Tompa Mihály u. (hrsz. 330) 22509/1958 (OMF határozat szám)	<b>MJ 1683 (jegyzéksz.)</b>
<b>Római katolikus plébániatemplom</b>	Hatvanpuszta (hrsz. 588)	<b>MJ 1688 22509/1958.</b>
<b>Római katolikus templom</b>	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

**135. § (1)<sup>1</sup>** 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 út. 196.	524 hrsz..
- Zsidótemető	Radnóti u.	2615 hrsz.
- Zsidótemplom	Bercsényi u.1.	533 hrsz.
- Fafaragó ház	Köztársaság út. 70.	75 hrsz.

#### Sárszentmiklóson

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

#### Pusztageresen

- Általános Iskola	Köztársaság tér	263/3 hrsz.
- Sárhatvani temetőkerben lévő sírkápolna	József Attila u.	02 hrsz.
- Sárhatvani major istálló épülete		059/2 hrsz
- Őrspusztai 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.

### Régészeti lelőhelyek

**136. § (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 megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályiról szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet előírásait kell alkalmazni.

<sup>1</sup> Módosította: 13/2007. (III. 19.) K t r. s z. rendelet 1. §.

(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 tájni.

(7) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Fejér Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

## **IX. FEJEZET**

### **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

#### **Kisajátítás**

**137. §<sup>1</sup>** (1)<sup>2</sup> Sároboárd Város Önkormányzata településrendezési feladatok megvalósításához szükséges ingatlanokat, közérdekből -pl. útépítés céljából - kisajátíthatja. A kisajátítható ingatlanok listáját a 3. sz. függelék tartalmazza.

#### **Kiszolgáló és lakóút út céljára történő lejegyzés**

**138. §<sup>1</sup>** (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.

#### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

**139. §<sup>1</sup>** (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**

**140. §<sup>1</sup>** (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.

#### **Településrendezési kötelezések**

#### **140/A<sup>3</sup> §**

Közérdekű környezetalakítás céljából a szabályozási terven jelölt helyeken kötelező fásítás, gyepesítés, növényoptálással történő beültetésére kötelezett az ingatlan mindenkori tulajdonosa (kezelője), mely kötelezettséget az önkormányzat jegyzője határozatban közli az érintettekkel.

## **X. FEJEZET**

### **VEGYES RENDELKEZÉSEK**

**141. §<sup>1</sup>** (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 közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát megállapítani, amennyiben a közműveket az Önkormányzat a saját költségén építette, az újonnan beépített területeken.

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**142. §<sup>1</sup>** (1) E rendelet 2005. április 1-én lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) E rendelet kihirdetése napján, az alábbi rendeletek veszítik hatályukat: 16/1993. (XII. 06.) Ktr. számú rendelet, a 30/1998. (IX. 1.) Ktr. számú rendelet, a 23/1999. (VIII. 16.) Ktr. számú rendelet.

<sup>1</sup> Számozását módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 22. § (2).

<sup>2</sup> Számozását módosította: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 21. § (2).

<sup>3</sup> Beiktatta: 11/2009. (III. 24.) K t r. s z. rendelet 5. §. Hatályos: 2009. 04. 01-től.

(3) Jelen rendelet és a mellékletét képező szabályozási terv karbantartását, felülvizsgálatát tíz évenként el kell végezni.

(4)<sup>1</sup> E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123EK irányelvnek való megfelelést szolgálja

Sárbogárd.2005.március 29.

Juhász János sk.  
polgármester

Krupa Rozália sk.  
jegyző

**A kihirdetés napja:** Sárbogárd, 2005.március 30.

Krupa Rozália sk.  
jegyző

1. számú melléklet a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelethez

Sárbogárd közigazgatási területére vonatkozó M 1 : 20000 méretarányú szabályozási terv

2. számú melléklet a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelethez

SZT-1.-17. sorszámú eredeti M 1 : 2000 méretarányú szabályozási tervlapok a belterületi és a tervezett gazdasági területekről

3. számú melléklet a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelethez

Sárbogárd külterületére vonatkozó eredeti M 1 : 10000 méretarányú szabályozási tervlap

4. számú melléklet a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelethez

A szabályozási tervlapok magyarázata

5. számú melléklet a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelethez

5. sz. VVT1-9. Vízelőntéssel veszélyeztetett területeket tartalmazó  
M 1:20 000 méretarányú átnézeti térkép.

Vízelőntéssel veszélyeztetett területek jelölése:



6. számú melléklet a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelethez

7. számú melléklet a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendelethez

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

1. számú függelék a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati \* rendelethez

**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.

**Sárhátvan**

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.

**Pusztagegres**

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.

<sup>1</sup> Beiktatta: 24/2009. (VIII. 18.) K t r. s z. rendelet 1. § Hatályos: 2009. VIII. 18

*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.

*Homoksor 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 8/2005. (III. 30.) önkormányzati<sup>1</sup> rendelethez*

**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 (Tiringer-tanya)
5. Kelner-tanya
6. Nagyhörcsök-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. Nagyhörcsöki 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 8/2005. (III. 30.) önkormányzati<sup>1</sup> rendelethez*

**A sajátos jogi intézményekkel érintett ingatlanok helyrajzi számos listája**

**A kisjártítható ingatlanok listája (útlejegyzés céljából)**

**Abai út**

0598/21, 0598/22, 0585, 0594, 8117/1, 8117/2, 8117/4, 8117/5, 8116/1, 8116/2, 8116/3, 8115/1, 8115/2, 8115/3, 8114, 8113, 8112/1, 8112/2, 8111/1, 8110, 8109, 8108, 8107, 8106/2, 8106/1, 8105, 8104, 8106, 8102, 8101/2, 8101/1, 8100, 8099/1, 8098/1, 8097, 8095, 8094, 8093, 8092, 8091, 8090, 8089, 8088, 8087, 8086, 8085, 8084, 8083, 8082, 8081, 8080, 8079, 8078, 8077, 8076, 8074, 8073, 8072, 8071, 8070, 8069, 8068, 8067, 8066, 8065, 8064, 8063, 8062, 8061, 8060, 8059, 8058, 8057, 8056, 10206, 10205/1, 10205/3, 10205/4, 10205/5, 10210/12, 0181, 0182/12, 0182/23, 0182/25, 0182/27, 0182/28, 0182/29, 0182/30, 0182/34, 0182/36

**1.**

9526, 9621, 9622, 0204/2, 0206, 0207/4, 0207/5, 0207/6, 0207/7, 0207/9, 0207/11, 0207/12, 0207/13, 0207/14, 0207/15, 0207/16, 0207/17, 0207/18, 0207/19, 0207/20, 0207/21, 0207/22, 0207/23, 0207/24, 0209/4, 0209/5, 0209/6, 0209/7, 0209/8, 0209/9, 0209/10, 0209/11, 0209/12, 0209/13, 0209/14, 0209/15, 0209/16, 0209/17, 0209/18, 0209/19, 0209/20, 0209/21, 0209/22, 0209/23, 0209/24, 0209/25, 0209/26, 0209/27, 0209/28, 0209/29, 0209/30, 0209/31, 0209/32, 0209/33, 0209/34, 0209/35, 0209/36, 0209/37, 0209/38, 0209/39, 0209/40, 0209/41, 0209/42, 0209/43, 0209/44, 0209/45, 0209/54, 0209/55, 0209/72, 0209/73, 0209/74, 0209/75, 0209/76, 0209/77, 0209/78, 0209/79, 0209/80, 0209/81, 0209/82, 0209/83, 0209/84, 0209/85, 0209/86, 0209/87, 0209/88, 0209/89, 0200/2, 0195, 0197/2, 0197/3, 0197/6, 0197/7, 0197/8, 0197/9

**2.**

0225/41, 0225/42, 0225/43, 0225/44, 0225/47, 0225/48, 0225/49, 0225/54, 0225/55, 0225/56, 0225/57, 0225/58, 0225/62

**Árpád út**

0225/1, 0225/4, 0225/50, 0225/51, 0225/52, 0225/61, 0233/3, 1107, 1103, 1102, 1091, 1092/1, 1092/2, 1092/3, 884

**3.**

0225/961, 0225/66, 0225/67, 0225/68, 0225/71

<sup>1</sup> Módosította megjelölését: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 9. §



4.  
0225/54, 0225/55, 0225/56, 0225/57, 0225/58, 0225/65, 0225/71, 0235/14

**Gépállomás utca**

0233/3, 0233/4, 0225/1, 0225/11, 0225/14, 0225/40, 0225/66, 0225/67, 0225/71, 0235/14, 0235/16, 0236/1

5.  
0225/42, 0225/43, 0225/44, 0225/47, 0225/48, 0225/49, 0225/54, 0225/55, 0225/56, 0225/7, 0269/59, 0269/60, 0269/91, 0238/29, 0238/27, 0545

6.  
0237/5, 0237/6, 0238/22, 0238/23, 0238/24, 0238/25

7.  
0225/15, 0225/17, 0225/18, 0225/19, 0225/20, 0225/21, 0225/22, 0225/23, 0225/24, 0225/25, 0225/26, 0225/27, 0225/28, 0225/29, 0225/37, 0225/38, 0225/39, 0225/40, 0238/7, 0238/8, 0238/9, 0238/14, 0238/15, 0238/16, 0238/18, 0238/19, 0238/20, 0238/21, 0238/22, 0238/23, 0238/24, 0238/25, 0268/1, 0269/57, 0269/60

8.  
0241/1, 0238/10, 0238/15, 0238/16, 0238/17, 0238/18, 0238/19, 0238/20, 0238/24, 0238/25

9.  
0544/35, 0545, 0546/15, 0546/19, 0546/105, 0546/111, 0546/114, 0546/115, 0546/116, 0546/117, 0546/118, 0546/119, 0546/120, 0546/121, 0546/123

10.  
0544/39, 0544/40, 0544/41, 821

11.  
0546/89, 0546/90, 0546/93, 0546/94, 0546/95, 0546/100, 0546/101, 0546/106, 0546/124, 0546/125, 0546/126, 0546/127

12.  
819/2, 0546/101, 0546/100, 0546/89, 0546/90, 0546/93, 0546/94, 0546/95, 0546/104, 0546/106, 0546/124, 0546/125, 0546/126, 0546/127

13.  
0546/95, 0546/111, 0546/118

14.  
771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782

**Somogyi köz**

745

**Gilicze köz**

734, 735, 736, 737, 738/1, 317, 319/1

**Gilicze köz**

319/2, 319/5, 320, 323, 324, 325, 326

**Attila utca**

509/1, 494/14

**Baross utca**

625, 626, 629, 630, 631, 669, 670, 671, 672, 673, 674/1, 674/2, 674/3

**Kisfaludy utca**

230, 231/1, 231/2, 234, 235, 236, 202, 346, 347, 348/2, 350, 351, 352, 369, 370, 373, 374, 389, 390, 375, 386, 387, 388, 391, 392, 406, 407, 408, 439, 437/1, 437/2, 437/3, 437/4, 437/5, 437/6, 437/7, 437/8, 4937/9, 437/11

**Kossuth L utca**

356, 336

**Rózsa F utca**

545, 546, 547, 538, 605

**Virág sarok**

403, 400, 399, 397, 396, 394, 393, 392, 391, 390, 389, 388, 387, 385, 384, 406, 407, 408

**Németh sarok**

646, 647, 648, 650, 652, 653, 654, 661, 664, 665, 666, 667

15.  
667, 679/5, 680, 681, 682/2, 687/1, 688, 690/30

**16.**

903, 901/4, 901/5, 900, 902/1, 902/6, 901/6, 898, 899, 896, 895, 893, 891, 890, 889, 888, 887, 886

**17.**

2211, 2212, 2213, 2207, 2206, 2205, 2204, 2203, 2202, 2201, 2200, 2199, 2196, 2217/3, 2219, 2220, 2222/2, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2236/1, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247/3

**18.**

2569, 2565, 2552, 2553, 2476, 2468, 2467, 2466, 2458, 2554/3, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2570

**Iskola köz**

2568, 2571, 2575, 2576, 2577

**Barátság köz**

967/5, 968, 969, 970, 973, 974, 975, 976/2, 977/2, 979, 980/2, 981, 982, 983, 984, 985/2, 987, 992/2

**Simon köz**

2527, 2528, 2529, 2531

**Mikes K köz**

715, 714, 660

**Zrínyi M utca**

719, 720, 721, 722, 687/12, 687/1

**Kereszt utca**

2308, 2307, 2255, 2322, 2341, 2349, 2350, 2351

**Mészöly G utca**

2351, 2331, 2332, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339

**Sövény utca**

2400, 2401/2

**19.**

2528, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538/1, 2538/2, 2539, 2490, 2489, 2487, 2538/1, 2538/2, 2539, 2540, 2541, 2542, 2487, 2482, 2483, 2485/2

**20.**

2503/2, 2506, 2504, 2608/4,

**21.**

2050, 2047, 2046, 2045, 2043, 2042, 2041, 2040, 2039, 2038, 2037, 2036

**Tinódy utca**

1865, 1866, 1817/35, 1817/32, 1817/37, 1824/4, 1826, 1826, 1825, 1824/3, 2625, 2624, 2621, 2620

**Ady Endre utca**

525, 524, 532, 611/1, 611/3, 617, 1819, 1817/25, 1817/24, 1098, 1096

**22.**

2052, 0566/1, 0566/3, 0566/8, 0566/9, 0566/17, 0566/18, 0566/19, 0566/20, 0566/21, 0566/22, 0566/23, 0566/24, 0566/25, 0566/26, 0566/27, 0566/28, 0566/29, 0566/30

**23.**

06/10, 06/2, 6636, 6635, 6634, 6633, 6632, 6631, 6630, 0565/1, 0565/2, 0602/1, 0602/2, 0602/4, 0602/5, 0602/6, 0602/7, 0602/8, 0602/9, 0602/11, 2064, 2063

**24.**

1178, 1129, 0598/8, 0598/19

**25.**

0182/12, 0176/9, 0176/29, 10210/12, 10210/11, 10210/9, 10210/8, 10210/7, 10210/6, 10210/5, 10210/4, 10210/3, 8055/5, 8055/4, 8054/2, 0590/31, 0587/2, 0589/3, 0589/4, 0589/5, 0589/12, 0589/13, 0589/15, 0589/16, 0589/17, 0589/18, 0589/19, 0589/20, 0589/21, 0589/22, 0589/23, 0174/4, 0174/5, 0174/6, 0176/2, 0176/3, 0176/5, 0176/7, 0176/16, 0176/31, 0176/32, 0177/2, 0177/3, 0580/3, 0580/4, 0580/5, 0580/6, 0580/7, 0580/8, 0580/9, 0581/27, 0581/47, 0581/48, 0601

**26.**

0167/6, 0579, 0580/8, 0580/11

**Dózsa György út**

0128/62, 0574/8, 0574/7, 0573, 0572/3

**Bem utca**

0572/1, 0574/1, 0128/68

**27.**

0176/5, 0176/13, 0176/14, 0176/15, 0176/16, 0176/18, 0176/19, 0176/20, 0176/21, 0176/31, 0177/2

**28.**

0581/17, 0581/18, 0599/1, 0599/2, 0599/4, 0599/5, 0599/6, 0598/18, 0598/17, 0598/16, 0598/15, 0598/5

**Dörögdi utca**

0563/61, 0564, 2101/1

**Százados utca**

1311, 1312, 1316, 1317, 1318, 1320, 1321, 1322, 1323/2, 1327

**29.**

1312, 1180, 1178, 1129, 1237/1, 1240, 29.

0599/5, 0599/2, 0599/1, 0598/18, 0598/9, 0598/8, 0598/7

**Tüzér utca**

1251/2, 1250, 1249/2, 1249/1, 1248, 1247, 1246, 1245, 1244, 1243, 1242, 1241, 1240, 1238, 1312, 1313, 1316, 1317, 1318, 1327, 1320, 1321, 1322, 1323/2, 0599/5

**30.**

1295

**31.**

2623/4, 2622, 2623/3, 2617/28, 2617/27, 2617/26, 2617/25, 2627/1, 2628/4, 2629, 2630, 2632, 2633, 2634, 2635, 2637, 2638/1, 2638/2, 2639/1, 2639/2, 2640/2

**32.**

348/2, 350, 351, 352, 369, 370

**33.**

2122

**34.**

2660, 2661, 2662, 2663, 2684, 2687, 2688, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715

**35.**

2682, 2683, 2684

**36.**

2710, 2709, 2708, 2707, 2706, 2705, 2704, 2703

**37.**

2685, 2686, 2690, 2703

**38.**

43, 44, 45, 46, 80, 90/1, 90/2, 91, 92, 93, 94, 95, 96/2, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, **38.** 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 116/4, 119/2

**39.**

2722/14, 2722/15, 2145, 2146, 2722/2, 2747, 2748/1, 2748/2, 015/1, 015/2, 020/2, 021, 022/2, 022/5, 022/6, 022/7, 0603/7, 0603/8, 0603/10, 0603/11, 0603/12, 0603/13, 0603/15, 0603/17, 0603/19, 0603/21, 0603/24, 0603/25, 0603/26, 0603/28, 0603/31, 0603/32, 0603/36, 0603/38, 0603/39, 0603/41, 0603/42, 0603/44, 0603/45, 4734, 4735/2, 4736/2, 4737, 4738, 4740/3, 4741, 4746, 4747, 4749, 4749, 4750, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4756, 4757, 4758, 4759, 4760, 4761, 4762, 4763, 4764, 4765

**40.**

021, 022/5, 0603/1, 0603/2, 0603/3, 2768, 2766, 2759, 2758, 2757/2, 2757/1, 2756/2, 2756/1, 2755/1, 2754/2, 2753, 2752, 2751, 2750/1, 2749/5, 2749/4, 2748/2

**41.**

0603/2, 0603/4, 0603/6, 0603/7, 0603/8, 0603/10, 0603/12, 0603/13, 0603/14, 0603/15, 0603/16, 0603/17, 0603/18, 0603/19, 0603/20, 0603/21, 0603/22, 0603/23, 0603/24, 0603/25, 0603/26, 0603/27, 0603/30, 0603/36, 0603/37, 0603/39, 0603/42, 0603/45, 0603/46

**42.**

4734, 4732, 1, 2, 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.

6421, 6422, 6423, 6424, 6425, 6426/1, 6426/2, 6427, 6428, 6429, 6430, 6431, 6432, 6433, 6434, 6435, 6440, 6441, 6442, 6443

**49.**

0884/32, 0884/33, 0884/34, 0884/35, 0884/36, 0884/37, 0884/38, 0884/39, 0884/40, 0884/41, 0884/42, 0879/6, 0879/5, 0879/4, 0879/3, 0879/2, 0879/1, 0877/1, 0877/2, 0796/11, 0796/10, 0796/9, 0796/8, 0796/7, 0796/1, 0797, 0789/3, 0801/2

**50.**

0793/20, 7509, 0796/14

**51.**

0791/10, 0793/20, 7509, 7517

**52.**

0796/14, 7517, 7509

**53.**

0796/15, 7521

**54.**

7517, 7518/1, 7518/2, 7519, 7520, 7521

**55.**

0796/14, 0796/9

**56.**

5495, 5496, 5497/1, 5498, 5499, 5500, 5501, 5502, 5503, 5504, 5505, 5506, 5507, 5508, 5509, 5510, 5511, 5513, 5514, 5515, 5516, 5517, 5519, 5521, 5522, 5523, 5525, 5528, 5528, 8827

**57.**

0796/6, 0796/3, 0796/1, 0796/8, 0796/15, 0793/4, 7530, 7529, 7528, 7527, 7526/2, 7526/1, 7525, 7525, 57.

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

0197/9, 0197/10, 0197/3, 0197/2, 0190/1, 0189/29, 0189/12, 0189/11, 0189/10, 0189/9, 0189/8, 0189/7, 0189/6, 0189/5, 0186, 0344/100

**58.**

6613, 6612, 6611

**59.**

5507, 6606, 6605, 6604, 6603, 6602, 6601, 6599, 6598, 6597, 6596, 6595, 6594, 6593, 6592, 6591, 6590

**60.**

6590, 6591, 6588, 6589/1

**61.**

6590, 6589/1, 6589/2, 6586, 6585, 6584, 6583, 6582, 6581, 6580, 6579, 6578, 6577, 6576/1, 6574, 6573, 6572, 6571, 6558

**62.**

6571, 6576/1, 6572, 6573, 6558

**63.**

6558, 6570, 6569, 6568, 6567, 6566, 6565, 6564, 6563, 6562, 6561, 6560, 6559

**64.**

6552, 6551, 6550, 6549/1, 6549/2

**65.**

6549/2, 6550, 6549/1, 6548, 6547, 6546, 6545, 6544, 6543, 6542, 6541, 6538/2, 6537/1, 6536/1, 6535, 6534, 6533, 6532, 6531, 6530, 6529, 6528, 6527, 6526

**66.**

6549/2, 6548, 6547, 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. számú függelék a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati<sup>1</sup> rendelethez

**Az új beépítésű építési övezetek Környezetalakítási tervlapjai**

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

5. számú függelék a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati<sup>1</sup> rendelethez

### Fogalommagyarázat

**Szintterületi mutató:** az építési övezetben található ingatlan területének és a rajta elhelyezhető (elhelyezett) épületek összes bruttó szintterületének viszonyozása. (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) működhetnek.

(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 esetleg 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.

6. számú függelék a 8/2005. (III. 30.) önkormányzati<sup>1</sup> rendelethez<sup>2</sup>.

Kimutatás a vízelöntéssel veszélyeztetett ingatlanokról

Sárbogárd

<sup>1</sup> Módosította megjelölését: 9/2010. (II. 15.) K t r. s z. rendelet 9. §

<sup>2</sup> Beiktatta: 12/2008. (IV. 14.) K t r. s z. rendelet 1. § (1). Hatályos: 2008. V. 1-től.

---

0108/1, 0108/11, 0108/12, 0108/23, 0108/25, 0108/32, 0108/44, 0108/45, 0108/47, 0110/3, 0110/8, 0110/11, 0155/6, 0397, 0399, 0401, 0927/1, 0927/2, 0927/3, 0927/4, 0927/5, 0927/6, 0927/7, 0940, 0943, 0945, 0948, 0950, 0952, 0953, 0955, 0958, 01023/21, 01023/22, 01023/23, 01023/24, 01087/5, 01092/6, 01092/17, 01092/18, 01092/19, 01092/20, 01092/21, 01092/22, 01092/23, 01092/24, 01095/7, 01095/12, 01097/8, 01097/9, 01097/10, 01097/11, 01097/12, 01097/13, 01097/14, 01097/15, 01097/16, 01097/17, 01097/19, 01097/20, 01099/1, 01099/2, 01099/3, 01099/4, 01099/5, 01099/6, 01099/7, 01133/1, 01142/1, 01142/3, 01168, 01170, 01174/4, 01174/5, 01176, 01187/6 hrsz

Puszttagres

0178, 0185, 0187, 0188, 0198, 0201/8, 0202, 0203 hrsz

---