

SÉSZ

SÁRISÁP
ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT
TERVEZETE
2020. 10.

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 36.§ szerinti teljes eljárás 38. §-ban megjelölt véleményezési szakasz)

TARTALOMJEGYZÉK

<i>I. rész – Általános rendelkezések</i>	6
<i>I. FEJEZET – Általános előírások</i>	6
1. A rendelet hatálya és felépítése.....	6
2. Értelmező rendelkezések	6
3. A szabályozási elemek besorolása és alkalmazása	8
4. Sajátos jogintézmények	11
5. Építésjogi követelmények	11
6. Telekalakítás	11
7. Elővásárlási jog	12
8. Kisajátítás	12
9. Településrendezési szerződés	13
10. Belterülethatár módosítás	13
11. Sajátos helyi településrendezési eszközök - Közterület-alakítási terv	13
<i>II. FEJEZET – Közterületek alakítására és a magánutakra vonatkozó sajátos rendelkezések</i>	13
12. Közterületekre vonatkozó rendelkezések	13
13. A közterületeken elhelyezhető építményekre és építménynek nem minősülő köztárgyakra vonatkozó rendelkezések.....	14
14. Magánutakra vonatkozó rendelkezések	14
<i>III. FEJEZET – Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások</i>	15
15. A kulturális örökség és a régészeti területek védelme	15
<i>IV. FEJEZET - A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó rendelkezések</i>	15
16. A táj- és a természet védelmének előírásai.....	15
<i>V. FEJEZET – Környezetvédelmi előírások</i>	16
17. A levegő védelme.....	16
18. A földtani közeg-, a talaj- és a vizek védelme.....	17
19. A környezeti zaj elleni védelem	17
20. Hulladékok kezelése	17
21. Állattartás céljára szolgáló építményekre vonatkozó előírások	18
<i>VI. FEJEZET – Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások</i>	18
22. Alábányászott és Felszínmozgás veszéllyel érintett	18
területekre vonatkozó korlátozó rendelkezések.....	18
<i>VII. FEJEZET – Közműellátás és elektronikus Hírközlés</i>	19
23. A közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírásai	19

24. Közműellátás mértékének az előírása	20
25. Vízellátás.....	20
26. Szennyvízelvezetés	20
27. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés	21
28. Villamosenergia ellátás	22
29. Földgázellátás	22
30. Vezetékes elektronikus hírközlés	22
31. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	23
VIII.FEJEZET – Az építés általános szabályai	23
32. A telkek-beépíthetőségére vonatkozó rendelkezések	23
33. Beépítésre, építmény elhelyezésére vonatkozó rendelkezések	23
34. Telkek beépítési módjának általános előírásai	27
35. Az építési hely, az elő-, oldal és hátsókert általános előírásai	28
36. A gépjárművek telken belüli elhelyezésére és a parkolók kialakítására vonatkozó előírások.....	29
IX. FEJEZET – Katasztrófavédelem	30
37. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei.....	30
38. Zöldfelületekre vonatkozó rendelkezések	30
II. RÉSZ – RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK	31
X. FEJEZET – Beépítésre szánt területekre vonatkozó rendelkezések	31
39. Beépítésre szánt területekre vonatkozó általános rendelkezések	31
40. Kisvárosias lakóterületekre vonatkozó általános rendelkezések és építési övezeteinek előírásai.....	31
41. Kertvárosias lakóterületekre vonatkozó általános rendelkezések és építési övezeteinek előírásai.....	32
43. Településközpont vegyes terület építési övezeteinek előírásai	34
44. Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek előírásai.....	35
45. Ipari terület építési övezeteinek előírásai	36
XI. FEJEZET – Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó rendelkezések	37
46. Közlekedési, parkolási, személygépjármű elhelyezési övezetek előírásai	37
47. Zöldterületre vonatkozó általános rendelkezések és övezeteinek előírásai.....	39
48. Erdőterületekre vonatkozó általános rendelkezések	39
49. Védelmi erdőterületek övezeti előírásai	40
50. Gazdasági erdőterület övezeteinek előírásai	40

51. Közjóléti erdőterületek övezeteinek előírásai.....	40
52. Mezőgazdasági területekre vonatkozó általános rendelkezések	41
53. Kertes mezőgazdasági területre vonatkozó általános rendelkezések és övezeteinek előírásai.....	43
54. Általános mezőgazdasági területre vonatkozó általános rendelkezések és övezeteinek előírásai.....	44
55. Vízgazdálkodási területre vonatkozó általános rendelkezések és övezeteinek előírásai	46
56. Természetközeli területre vonatkozó általános rendelkezések és övezeteinek előírásai....	47
57. Beépítésre nem szánt különleges területekre vonatkozó rendelkezések és azok övezeteinek előírásai.....	48

MELLÉKELETEK

- 1/a. *melléklet:* SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK SZELVÉNYBEOSZTÁSA ÉS JELMAGYARÁZATA SZT-0 JELŰ TERVLAP (A3)
- 1/b. *melléklet:* SÁRISÁP SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA SZELVÉNYEZETTEN SZT-1-TŐL SZT-8-IG JELŰ TERVLAPOK M = 1: 2000 LÉPTÉKBEN (A1)
2. *melléklet:* ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK PARAMÉTER TÁBLÁZATAI
3. *melléklet:* ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK JEGYZÉKE
4. *melléklet:* KORLÁTOZÓ ELEMELK
1. *függelék:* RÉGÉSZETI LELŐHELYEK ÉS A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA
2. *függelék:* RÉGÉSZETI LELŐHELYEK ÉS KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM JEGYZÉKE
3. *függelék:* VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK - TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁS
4. *függelék:* NEMZETKÖZILEG ÉS ORSZÁGOSAN VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK, VALAMINT HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLETEK JEGYZÉKE
5. *függelék:* VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGOK - TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁS
5. *melléklet:* MINTAKERESZTSZELVÉNYEK
1. *függelék:* ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÚTHÁLÓZATI MINTAKERESZTSZELVÉNYEK
2. *függelék:* HELYI GYŰJTŐUTAK ÉS KISZOLGÁLÓUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI

**Sárisáp Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (... ..) önkormányzati rendelete
Sárisáp Építési Szabályzatáról**

Sárisáp Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörben eljáró és a Kormányrendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és önkormányzatok, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 3/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. RÉSZ – ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. FEJEZET – ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A RENDELET HATÁLYA ÉS FELÉPÍTÉSE

1. § (1) Sárisáp Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: SÉSZ) hatálya Sárisáp Község közigazgatási területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.
- (2) A SÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos (továbbiakban: OTEK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet), valamint az egyéb országos hatályú jogszabályoknak megfelelően, az e rendeletben szereplő kiegészítésekkel kell eljárni.
2. § (1) A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
- a) 1/a. melléklet: Szabályozási Tervlapok szelvénybeosztása és jelmagyarázata SZT-0 jelű tervlap (A3)
 - b) 1/b. melléklet: Sárisáp Szabályozási Tervlapja szelvényezetten SZT-1-től SZT-4-ig jelű tervlapok M = 1: 4000 léptékben (A1)
 - c) 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek paramétertáblázatai
 - d) 2. melléklet: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke
 - e) 4. melléklet: Korlátozó elemek
 - ea) 1. függelék: Régészeti lelőhelyek és a kulturális örökségvédelem térképi ábrázolása
 - eb) 2. függelék: Régészeti lelőhelyek és a kulturális örökségvédelem jegyzéke
 - ec) 3. függelék: Védett természeti területek és értékek - térképi ábrázolás
 - ed) 4. függelék: Nemzetközileg és országosan védett természeti területek és értékek, valamint a Helyi jelentőségű védelemre javasolt természeti területek jegyzéke
 - fe) 5. függelék: Védőterületek és védőtávolságok – térképi ábrázolás
 - f) 5. melléklet: Mintakeresztszelvények
 - fa) 1. függelék: Országos úthálózati mintakeresztszelvények
 - fb) 2. függelék: Helyi gyűjtő utak mintakeresztszelvényei

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

3. § (1) A rendelet alkalmazásában:
1. **Csurgótávolság:** oldalhatáron álló beépítésnél az oldalsó telekhatár és az épület között szükséges teleksáv az épületről levezetett csapadékvíz telken belüli fogadására, továbbvezetésére.
 2. **Élő sövényből létesülő kerítés:** átlátást korlátozó, sűrű növényzetből képzett „élő zöldfal-ként” megjelenő, legalább 5,0 m hosszban megszakítás nélkül telepített 1,2 m-nél magasabbra növekedő sövény.
 3. **Fekvő telek:** az építési hely meghatározása szempontjából olyan telek, melynek az utcára merőleges telekhatára 20 méter, vagy annál kisebb, és amelynek közterület felőli telekhossza meghaladja annak 1,5-szeresét. Kivétel a saroktelek.
 4. **Fő rendeltetésű épület:** a telek jellemző rendeltetési egységét befogadó, a telek beépítését meghatározó épület.
 5. **Fő rendeltetés:** a SÉSZ-ben meghatározott elsődleges rendeltetés.
 6. **Gépjárműbeálló:** kizárólag gépjárműtárolásra szolgáló lábakon álló kerti tető.
 7. **Gazdasági épület:** a mezőgazdasági rendeltetéshez kapcsolódó gazdasági tevékenységet, különösen a termény- és mezőgazdasági eszköztárolás, termény feldolgozás, állattartás és

egyéb mezőgazdasággal összefüggő tevékenységeket befogadó terepfelszíni épület, valamint terepszint alatti építmény.

8. **Haszonállatok csoportosítása:**
 - a) nagytestű haszonállat: szarvasmarha, ló, póniló, szamár, öszvér, bivaly
 - b) közepes testű haszonállat: sertés, juh, kecske, strucc
 - c) kistestű haszonállat: baromfi, galamb, nyúl
9. **Háromszintű növénytelepítés:** az a növénytelepítés, amikor a zöldfelület területének minden 150 m²-re számítva legalább 1 db közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre.
10. **Kézműipari rendeltetés:** a kézműipari szakmák és tevékenységek jegyzékében szereplő tevékenység.
11. **Kiegészítő rendeltetés:** lakó építési övezetben, a lakóterületen elhelyezhető fő rendeltetésű épületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró, és azt kiegészítő rendeltetés.
12. **Kialakult állapot:** Az övezeti előírások paramétereire vonatkozó fogalom. A kialakult állapotot képezheti az épületek telken belüli elhelyezkedése (a beépítés módja), a telek környezetében fennálló egyéb beépítési jellemző, elő-, oldal- és hátsókerterek jellemző mérete. A kialakult állapotot egy-egy utcaszakaszra jellemzően lehet meghatározni.
13. **Kialakult beépítésű utca:** olyan utca, melyben az összes telek legalább 75%-ban beépült.
14. **Környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenység:** olyan tevékenység, amely
 - a) jogszabály szerint környezeti hatástanulmány köteles,
 - b) környezetvédelmi hatóság által környezeti hatástanulmány készítéséhez kötött,
 - c) fémhulladék anyag kereskedelmével, értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, kezelésével jár, vagy
 - d) amelynek gépjárműforgalma meghaladja az átlagos lakóterületi forgalmat, - különösen ilyen az autómósó, az autószerelő, javító, karosszéria lakatos, karosszéria festő munkát végző szolgáltatás.
15. **Közlekedési zöldfelület:** a közlekedési terület növényzettel fedett zöldfelületként kialakított és fenntartott része (különösen az elválasztó, vagy kísérő zöldsáv, terelősziget).
16. **Látványterv:** település- és tájképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére alkalmas makett, fotómontázs, kézi grafikai vagy digitális 3D megjelenítés. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni.
17. **Meglévő épület:** jogszerűen építési vagy fennmaradási engedély alapján épült, vagy engedély nélkül épült, de legalább tíz éve az adott telken álló épület.
18. **Melléképület:** az övezetben, építési övezetben meghatározott fő(rendeltetésű)épületet kiegészítő rendeltetésű önálló épület, amely a főépülettel legfeljebb csak a terepszint alatt van összeköttetésben. Melléképületnek minősül különösen a gépjármű tároló (önálló garázs, támfalgarázs), tárolóépület (tűzelőanyag raktár, szerszámkamra, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló), műterem, kézműipari, vagy egyéb műhely, mosókonyha, nyári konyha, szauna, télikert, kazánház, valamint portaépület.
19. **Részleges közművesítéssel ellátott ingatlan:** beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területen, ha a vízbekötéssel rendelkező épületben keletkező szennyvíz elhelyezését csak időszakosan leürített, zárt szennyvíztárolóban lehet megoldani.
20. **Szolgálati lakás:** nem lakó rendeltetésű övezetben a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló lakás.
21. **Talajvizsgáló jelentés:** az Eurocode 7-1 (MSZ EN 1997-1:2006) és Eurocode 7-2 (MSZ EN 1997-2:2008) szabványok szerinti tartalommal elkészülő, a geotechnikai tervet megalapozó dokumentum.

22. **Támfalgarázs:** lejtős terepen, a lejtő felőli oldalról, közvetlenül a közterületről terepszinten megközelíthető, kizárólag gépjármű tárolására szolgáló földborítású, vagy tetőterasz kialakítású terepszint alatti építmény.
23. **Terepszint alatti építés mértéke:** a telken lévő épület pinceszintje, valamint a terepszint alatti hasznosításra alkalmas teret lehatároló építmények által elfoglalt bruttó alapterület összessége a telek területének százalékában meghatározva.
24. **Vegetatív használatú kiszolgáló út:** azon kisforgalmú lakóövezeti utcák, amelyek szélességi mérete nem teszi lehetővé, hogy külön-külön felület álljon rendelkezésre a gyalogosok (kerékpárosok) és a gépjárműforgalom részére, ezért vegetatív az útfelület használata.
25. **Zártjellegű beépítés:** zárt sorú beépítési móddá alakuló oldalhatáron álló, de az oldalkerti méretnél kisebb oldalsó kerttel bíró kialakult beépítés. Az épületek közötti hézag mindkét oldalhatáron, vagy a telek középű részén is létrehozható.
26. **Zárványtelek:** olyan építési övezetben fekvő kialakult telek, amely az építési telkekre külön jogszabályban előírt megközelíthetőséggel nem rendelkezik.

3. A SZABÁLYOZÁSI ELEMELK BESOROLÁSA ÉS ALKALMAZÁSA

4. § (1) A SÉSZ lehatárolja az egyes helyi építési övezeteket és övezeteket, és meghatározza azok jellemzőit, különösen:
1. a telkek használati céljával összefüggő rendeltetést, valamint az el nem helyezhető rendeltetést,
 2. az övezet, építési övezet jelét és határát,
 3. a beépítés módját,
 4. a kialakítható telek legkisebb területét,
 5. a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét terepszinten,
 6. a terepszint alatti építés mértékét és helyét,
 7. a zöldfelület legkisebb mértékét, s annak olykor helyhez kötött elemeit,
 8. a megengedett legnagyobb épületmagasságot,
 9. a közműellátás mértékét és módját,
 10. a helyi sajátosságok megőrzése, vagy kialakítása érdekében tett előírásokat,
 11. egyéb sajátos építési követelményeket,
 12. a belterületi határ módosításának lehetőségét,
 13. a meglévő és tervezett szabályozási vonalat,
 14. a sajátos jogintézményekkel érintett telkeket,
 15. a kilátóhelyeket, a látványpontokat,
 16. a veszélyeztetett területeket,
 17. más jogszabály által meghatározott védőterületet és védősávot,
 18. más jogszabály által védett területek lehatárolását,
- (2) A SZT-en ábrázolt és annak jelmagyarázatában felsorolt elemek a következő csoportosításban szerepelnek:
- a) „kötelező szabályozás elemek”, amelyekről eltérni csak e rendelet külön feltételhez kötött rendelkezései szerint lehet, továbbá módosításuk csak a rendelet módosításával lehetséges.
 - b) „más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek”, amelyek kötelezően alkalmazandó szabályozási elemek, s amelyeknek változását az adott jogszabály előírásainak módosulása idézi elő,
 - c) „javasolt szabályozási elemek”, amelyek nem kötelező érvényűek, hanem irányt mutatóak, azok végrehajtásakor,

- d) „tájékoztató elemek”, minden olyan elem, mely nem tartozik az a)-c) pontban felsoroltakhoz, de a terv tartalmazza, és az a terv megértését segíti.
- (3) A SZT kötelező szabályozási elemei
- a) határelemek, vonalas elemek, pontszerű elemek:
1. meglévő és tervezett belterületi határ
 2. meglévő és tervezett szabályozási vonal, közterületi határ
 3. építési övezet, övezet, határa
 4. építési övezet, övezet jele
 6. kötelező megszüntető jel
 7. kötelező fásítás
 8. kilátóhely, kilátás védelem
 9. rekuktiválendő terület
 10. megszüntetendő szennyvíztisztító
 11. jelentős közhasználatú parkoló (meglévő és tervezett)
- b) felületi jelölésű elemek
1. telek be nem építhető része
 2. tervezett útfejlesztéssel érintett terület
 3. megtartandó, kialakítandó zöldfelületek
 4. feltöltéses tereprendezésű terület
- c) sajátos jogintézményekkel érintett terület:
1. elővásárlási joggal érintett terület,
- (4) A SZT-en szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját az alábbiak szerint kell értelmezni:
1. közigazgatásai határ,
 2. meglévő, vagy megszűnő, valamint tervezett belterületi határ,
 3. meglévő és tervezett szabályozási vonal,
 4. övezet, építési övezet határa, valamint
 5. meglévő és javasolt telekhatár.
- (5) Az (4) bekezdésben felsorolt határelemek egymáshoz való viszonya
- a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár,
- b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár,
- c) A szabályozási vonal mindig telekhatár.
- d) Az övezethatár nem szükségszerűen telekhatár.
- (6) A kötelező elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.
- (7) Más jogszabály által elrendelt, a SZT-en alkalmazott szabályozási elemek
1. műemlék,
 2. műemléki környezet határa,
 3. régészeti lelőhely határa,
 4. NATURA 2000 terület határa (SAC),
 5. országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (földvár, forrás, barlang),
 6. országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa,
 7. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa,
 8. védett fa,

9. barlangok felszíni védőövezete,
 10. vízbázis belső védőövezet határa,
 11. vízbázis külső védőövezet határa,
 12. vízbázis felszíni „B” védőterület határa,
 13. kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa,
 14. felszíni vizek parti sávja,
 15. erózió, defláció-érzékeny terület határa,
 16. ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa,
 17. bányatelek határa,
 18. alábányászottsággal érintett terület,
 19. védőtávolságok, védősáv határa,
 20. ásványi nyersanyagvagyon terület határa,
 21. helyi értékvédelmi terület határa,
 22. helyi jelentőségű védett érték,
 23. helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa,
 24. helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték, tájérték.
- (8) Sárisáp Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek módosítására csak ez ezen elemeket elrendelő jogszabályok megváltozása esetén, azokkal összhangban kerülhet sor. Ettől eltérő módosításukra csak az adott ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.
- (9) Javasolt szabályozási elemek:
1. javasolt telekhatár,
 2. javasolt gyalogút nyomvonala,
 3. javasolt kerékpárút útvonal,
 4. javasolt megszüntető jel,
 5. magánút területe (ha az nem önálló övezetként jelenik meg).
- (10) A javasolt szabályozási elemektől – a vonatkozó jogszabályok és e Rendelet betartása mellett – szükség esetén települési főépítész konzultációra alapozottan a rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.
- (11) Tájékoztató elemek a SZT-en
1. országos mellékút – színezett felülete,
 2. térségi, településközi és gyűjtő út – színezett felülete,
 3. kiszolgáló út – színezett felülete,
 4. magánút – színezett felülete,
 5. meglévő és tervezet közúti híd,
 6. zöldterület – színezett felülete,
 7. vízgazdálkodási terület – színezett felülete,
 8. állandó vízfolyás medervonala,
 9. villamosenergia főelosztó hálózat,
 10. KÖF villamos légkábel,
 11. nagynyomású földgáz szállítóvezeték,
 12. nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték,
 13. közmű és hírközlési létesítmények jelei (víztározó, vízműkút, szennyvíztisztítómű, szennyvízáttemelő, gázfogadó állomás, adó-, vevőtorony),

14. alaptérképi elemek.
- (12) A tájékoztató elemek nem az önkormányzati rendelet részei.

4. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

5. § (1) A településrendezési feladatok megvalósítását az Étv. 17. § szerinti alábbi egyes sajátos jogintézmények biztosítják, melyeket a SÉSZ-ben szereplő kiegészítésekkel kell alkalmazni:
- a) építésjogi követelmények,
 - b) telekalakítás,
 - c) elővásárlási jog,
 - d) kisajátítás,
 - e) településrendezési szerződés,
 - f) belterületi határmódosítás,
 - g) sajátos helyi településrendezési eszközök, közterület-alakítási terv (a továbbiakban: KAT).

5. ÉPÍTÉSJOGI KÖVETELMÉNYEK

6. § (1) A SZT-en jelölt csúszásveszéllyel érintett területeken létesülő épület terveit talajvizsgálati jelentésre, valamint a talajvizsgálati jelentésben meghatározott esetekben geotechnikai tervre alapozottan kell elkészíteni.
- (2) Beépítésre nem szánt övezet telkén épület csak az OTÉK építési telek fogalmához kötődő - SÉSZ-ben meghatározott - beépítési mód, elő-, oldal- és hátsókeret előírásai alkalmazásával helyezhető el.

6. TELEKALAKÍTÁS

7. § (1) Az építést és rendeltetés változást megelőzően kötelező telket alakítani, ha a telket a SZT-en tervezett szabályozási vonal érinti, valamint, ha a telekhatáron kötelező megszüntető jel szerepel.
- (2) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények elhelyezése érdekében, továbbá közút és magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.
- (3) A tervezett közterületek kialakítása érdekében a SZT-en jelölt telekalakítás akkor is végrehajtható, ha ezáltal a kialakuló telek területe, illetve egyéb mérete az előírttól eltérő lesz, valamint akkor is, ha a telek meglévő beépítettsége a megengedett legnagyobb beépítési mértéket a telekalakítás révén meghaladja.
- (4) A telek kialakítható legkisebb területét az övezeti előírások határozzák meg, melytől eltérni – a (2) és (3) bekezdésekben leírtakon kívül – csak a jellemzően már kialakult és beépült utcákban lehet, ha az eltérés mértéke nem nagyobb a kialakítható telekterület 10 %-ánál.
- (5) Telekalakítás (telekcsoport újra osztás, telek felosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés) a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseken túl abban az esetben kérhető, ha:
- a) a felosztás után „zárvány telek” nem alakul ki, valamint
 - b) az érintett telektömb struktúráját megbontó alakzatú telek nem alakul ki, különösen egymással 60 foknál kisebb szöget bezáró telekhatárok nem jönnek létre.
- (6) Több övezetbe eső telek megosztása esetén
- a) a kialakuló új telekhatár igazodjon az övezethatárhoz, vagy
 - b) a kialakuló új telkek közös határa az övezeti határhoz képest, a megosztásra kerülő telek területének ± 10 %-ával változhat, mely esetben a szabályozási terv módosítása nélkül az övezethatár az így létrejött telekhatárra igazodik.
- (7) Különböző övezetbe sorolt telkek nem vonhatók össze.

SÉSZ

- (8) A telekalakítás során a kialakuló telek legkisebb hosszmérete nem lehet kisebb, mint a (10) bekezdésben rögzített legkisebb kialakítható telekszélesség, kivéve a közterület-alakításával együtt járó telekalakítást, vagy az övezeti előírásokban eltérően meghatározott eseteket.
- (9) A telekre, építési telekre meghatározott legkisebb telekszélesség elsősorban az utcafronti telekméretre vonatkozik, amennyiben ez a kialakult állapotok, meglévő telekalakzat miatt nem tartható, akkor az átlagszélességet jelöli az előírás. Saroktelek, vagy fekvő telek esetén a telek kisebbik átlagszélességét jelenti.
- (10) A minimálisan kialakítható telekszélesség – eltérő övezeti előírás hiányában –
- a) lakó- és településközpont vegyes területen
 - aa) zártjellegű beépítés esetén 12,0 m,
 - ab) oldalhatáron álló beépítés esetén 16,0 m,
 - ac) szabadon álló beépítés esetén 18,0 m,
 - b) kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági területen,
valamint iparterületen 30,0 m,
 - c) különleges területen 50,0 m.
- (11) A kialakult beépítésű utcában, utcaszakaszon a meghatározott minimálisan kialakítható telekszélesség telek felosztása, vagy határrendezése esetén 10%-kal csökkenthető.
- (12) Lakóterületen a telekosztás, vagy telekegyesítés esetén a között felőli telekszélesség legfeljebb 40 m lehet.
- (13) Telekalakítás során – a SZT eltérő rendelkezésének figyelembevételével – a beépítésre szánt területen nem alakulhat ki:
- a) új úszótelek és új zárványtelek – közmű-telek kivételével –, továbbá
 - b) olyan telek, amelynek megközelítése 6,0 méternél keskenyebb szélességű kialakult, vagy ekként szabályozott közterületről, közútról vagy magánútról lehetséges.
- (14) A teleknyúlvány területén épület nem helyezhető el. Az építési hely határának meghatározásakor a minimális előkert a teleknyúlvány telek felé eső végétől mérendő.
- (15) A beépítésre szánt területen teleknyúlványnak számít a telek elkeskenyedő részén a 8,0 méter szélességet el nem érő közterületi, vagy egyéb útkapcsolatot biztosító telekrész, melynek hossza legfeljebb 50,0 méter lehet.
- (16) Beépíteni kívánt mezőgazdasági, illetve beépítésre nem szánt különleges területen a teleknyúlvány legalább 4,0 méter szélességű és legfeljebb 100,0 méter hosszúságú lehet. Teleknyúlvány szerepét tölti be a közterületi, vagy egyéb út kapcsolatot biztosító elkeskenyedő telekrész, míg el nem éri a 12,0 méteres szélességet.

7. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

- 8. §** (1) Sárisáp Község Önkormányzata elővásárlási jogot állapít meg a SÉSZ 3. mellékletében felsorolt ingatlanokra.
- (2) Az elővásárlási jog az alábbi célok megvalósítása érdekében történik:
- a) a településrendezési feladatok megvalósítása,
 - b) a településközpont közösségi célú fejlesztésére,
 - c) a zöldfelületi rendszer fejlesztése, közkertek kialakítása,
 - d) temető bővítése,
 - e) rekreációs tó és környezetében közpark kialakítása.

8. KISAJÁTÍTÁS

- 9. §** A területen kisajátítási jog illeti meg Sárisáp Önkormányzatot helyi közút, valamint közkert területtel érintett ingatlanok esetében.

9. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

- 10. §** (1) Az önkormányzat településrendezési szerződést köthet egyes Településfejlesztési célok megvalósítása érdekében, különösen a településrendezési eszközök módosítására.
- (2) Ha kettőnél több építési telek kialakítását biztosító kiszolgáló új magánút tervezett, akkor az érintett telekcsoport egészére szólóan településrendezési szerződésben tisztázandóak az úthálózati és közműellátási kérdések.
- (3) A közhasználat elől el nem zárt magántulajdonú területet a településrendezési szerződésben meghatározottaknak, vagy a szabályozási terven rögzített célnak megfelelően kell kialakítani.

10. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

- 11. §** (1) A belterületbe vonható területeket a SZT ábrázolja.
- (2) A belterületbe vonás csak a bevonandó területet érintő szabályozási terven ábrázolt közterületek telekalakításának végrehajtása utáni állapotra kérhető.
- (3) Lakóterületi telket kizárólag csak belterületen lehet beépíteni. Egyéb területen nem feltétele a beépíthetőségnek a belterülethez tartozás. A belterületbe vonás csak folyamatosan, meglévő belterülethez csatlakozóan történhet. Belterületbe vonás során zárvány külterület nem alakulhat ki.
- (4) A belterületből történő kivonással az érintett terület művelési ága a szabályozási terven jelöltekkel összhangban határozható meg.

11. SAJÁTOS HELYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - KÖZTERÜLET-ALAKÍTÁSI TERV

- 12. §** (1) Olyan fejlesztési területen, ahol területhasználati váltás jön létre a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti telepítési tanulmányterv készítendő, melynek képviselő-testületi elfogadását követően a SÉSZ és a szabályozási terv módosítása válik szükségessé. Ha a fejlesztési területen új közterület jön létre, akkor annak bemutatására Közterület Alakítási Terv (a továbbiakban: KAT) készítendő.
- (2) A műemléki környezetben lévő közterületek KAT alapján alakíthatók, illetve újíthatók fel.

II. FEJEZET – KÖZTERÜLETEK ALAKÍTÁSÁRA ÉS A MAGÁNUTAKRA VONATKOZÓ SAJÁTOS RENDELKEZÉSEK

12. KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 13. §** (1) A SZT-en jelölt közterületek kialakítása szükséges a hozzá csatlakozó és általa kiszolgált telkek beépíthetőségéhez.
- (2) Belterületen új közúti közlekedési célú terület kiépítése során biztosítani kell
- a) legalább az egyoldali járdát a vegyes használatú kiszolgáló utak kivételével,
 - b) az út- és járdaburkolatok akadálymentes kialakítását,
 - c) a 10,0 m-es szabályozási szélesség elérése esetén legalább egyoldali fasort, vagy zöld sávot,
 - d) a felszíni vizek árokkal, csapadékcsatornával való elvezetését, vagy helyben szikkasztását.
- (3) Utakra, közterületekre vonatkozó előírások:
- a) közutakra nyíló telkek kapubehajtóit – a telek rendeltetésétől függetlenül – minden esetben a közút kezelőjének hozzájárulásával lehet kialakítani,
 - b) azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolást 500 m-es körzetben közterületen, egyéb telken, vagy önkormányzati megállapodás szerint más helyen kell biztosítani.

- (4) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel lehet ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.

13. A KÖZTERÜLETEKEN ELHELYEZHETŐ ÉPÍTMÉNYEKRE ÉS ÉPÍTMÉNYNEK NEM MINŐSÜLŐ KÖZTÁRGYAKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 14. §** (1) Amennyiben az építmény a rendeltetése szerint a hatósági előírásoknak megfelel, valamint elhelyezkedésével, használatából eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a közterület rendeltetésének megfelelő használatát, úgy a közterületen az alábbiakban felsorolt építmények helyezhetők el:
- közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak,
 - köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjelel, utcabútor, hulladékgyűjtő,
 - egyéb köztárgyak, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak,
 - esővédő, utas-váró, telefonfülke,
 - alkalmi vásárok építményei,
 - árusító pavilon a (3) bekezdés figyelembevételével,
 - reklámhordozó, hirdető berendezés a településképi rendeletben meghatározottak szerint,
 - park és játszótér építményei.
- (2) Az (1) bekezdés e) és f) pontjában felsorolt építmények elhelyezésének feltétele, hogy azok közmuellátása alkalmi berendezéssel, vagy közhálózati csatlakozással biztosítva legyen.
- (3) Pavilon jellegű épületek létesítésére vonatkozó rendelkezések:
- a közterületi árusítópavilont – eltérő övezeti előírás hiányában – a közterületi rendeltetést zavaró, vagy akadályozó hatás mentesen lehet létesíteni,
 - a pavilonok rendeltetése árusítás, turisztikai és lakossági információnyújtás, valamint közcélú higiénés szolgáltatás lehet,
 - csak meghatározott időre és csak külső árusítással létesíthető, illetve üzemeltethető a pavilon,
 - a legfeljebb 3 napra engedélyezett eseményekhez, időszakos vendéglátó egység céljára is létesíthető pavilon alapterületi megkötés nélkül.
- (4) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 9,0 méteren belül 0,5 méternél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, reklámhordozó, hirdető berendezés, illetve átlátást korlátozó növényzet nem állhat.
- (5) Mesterségesen megváltoztatott tereplejtésből (feltöltésből, bevágásból) eredő utca és telek közötti szintkülönbséget telken belül kell kezelni. A közterületi járdavonal vezetésében arra merőlegesen telket kiszolgáló lépcső, a gyalogos forgalom számára akadályt képező telekbehajtó nem képezhető.
- (6) Gazdasági, különleges és vegyes területhasználatú telkek esetén, ha a telek mérete nagyobb, mint 3000 m², és a közterületi telekhatár hosszabb, mint 40 méter, két telekbehajtó is létesíthető a közterületi határon.
- (7) Telekbehajtók, garázsbehajtók kialakítása:
- a falusias és a kertvárosias lakó telkek közterületi határán 1 db telekbehajtó létesíthető a gépjárművek számára,
 - kizárólag terepadottságból fakadóan létesíthető támfalgarázs, telkenként legfeljebb az övezetben megengedett rendeltetési egység számával megegyező behajtóval, garázkapuval.

14. MAGÁNUTAKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 15. §** (1) A SZT-en jelölt magánutak a telekosztás változásához igazodóan módosulhatnak, kialakításuk részben, vagy egészben elhagyható a telekosztás igénye szerint.
- (2) Egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet.
- (3) Az építési telek akkor tekinthető magánútról megközelíthetőnek, ha a magánút telkének kialakítása az alábbiaknak megfelel:
- ha a SZT-en jelölt, vagy a (4)-(5) bekezdésben előírt szélességű és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték,
 - ha közterülethez csatlakozik, magánútból nem nyitható újabb magánút,
 - ha a csapadékvíz elvezetését, vagy adottságok függvényében annak szikkasztását, tárolását, továbbá a térvilágítást megoldották,
 - a magánúton csak a közterületen elhelyezhető építmények jelenhetnek meg,
 - közhasználat elől el nem zárt magánúton a gépjárművek, a gyalogosok és kerékpárosok akadálytalan közlekedését biztosítani kell,
 - ha a magánutat, valamint az alatta és felette létesülő, az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetéseket a tulajdonosok kialakították és fenntartásáról intézkedtek,
 - ha az útpálya szilárd burkolatú, vagy legalább közüzalékkal szilárdított földút.
- (4) Lakótelket kiszolgáló magánút telekszélessége:
- 1 telek – legfeljebb 2 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 4,0 m,
 - 2 vagy 3 telek – legfeljebb 6 rendeltetési egység – kiszolgálása esetében legalább 5,0 m,
 - 4-6 telek – legfeljebb 8 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 6,0 m,
 - 6-nál több telek, vagy 10-nél több rendeltetési egység – kiszolgálására legalább 8,0 m kell, hogy legyen.
- (5) Gazdasági, intézményi, vagy különleges területet kiszolgáló új magánút telekszélessége
- ha legfeljebb 2 telket szolgál ki, legalább 10,0 m,
 - ha legfeljebb 6 telket szolgál ki, legalább 12,0 m,
 - ha 6 teleknél többet szolgál ki, legalább 14,0 m kell, hogy legyen.
- (6) Gazdasági telkeket megközelítő magánutat úgy kell kialakítani, hogy a telkek megközelítése tehergépjárművel is biztosított legyen.
- (7) A 10,0 m telekszélességet meghaladó utakon, útszakaszokon fasor, vagy zöldsáv telepítendő.

III. FEJEZET – AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

15. A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG ÉS A RÉGÉSZETI TERÜLETEK VÉDELME

- 16. §** (1) Az országosan védett területi és egyedi védelem az alábbiakra terjed ki:
- a műemléki értékekre és azok műemléki környezetére),
 - a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre.
- (2) A SZT feltünteti, a **SÉSZ 5 mellékletének 1.-2. függeléké** térképen bemutatja és jegyzékben felsorolja a műemlékeket és a műemléki környezetet, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket
- (3) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen a földmunkák során régészeti lelet vagy emlék kerül elő, értesíteni kell az illetékes múzeumot.

IV. FEJEZET - A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

16. A TÁJ- ÉS A TERMÉSZET VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI

17. § (1) A táj- és természetvédelmi kijelölésű területeken, ezen belül az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű Natura 2000 kijelölésű területeken, az országos jelentőségű védett és védelemre tervezett területeken, valamint a helyi védett területeken, illetve egyéb természetvédelmi érintettségű területeken:
- a) a területhasználat, építési tevékenység csak a természet védelméről szóló törvény és más a természetvédelemmel összefüggő vonatkozó jogszabályok előírásai szerint folytatható, továbbá
 - b) az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) a tervezés során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti érték megóvása mellett a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse. A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
 - (3) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.
 - (4) A területhasználat, az építés során a meglévő fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell. Fát kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a fás szárú növények védelméről szóló Kormányrendelet és a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásai alapján lehet.
18. § (1) A SZT-n megjelölt tájképvédelmi területen építmények, műtárgyak létesítése, felújítása során:
- a) figyelemmel kell lenni a tájképi változásokra, a település kiemelt nézőpontokból való látványra,
 - b) a tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását,
 - c) a patakok vízfolyások menti fás, ligeterdős növényzetet meg kell őrizni.
- (2) A tájképvédelmi szempontból védendő területen belül védeni kell a természeti és az épített környezet kialakult együttesét, annak jellegzetes településképi látványát.
 - (3) Védendő kilátóhelyek:
 - a) Kőszikla,
 - b) Birkis,
 - c) 1499 hrsz.-ú út,
 - d) Dolina köz,
 - e) Molnár hegy,
 melyekről feltárulkozó látvány megőrzése érdekében a rálátási helyeken a 7,5 méter magasságot, vagy 1.000 m² alapterületet meghaladó építmény elhelyezése során látványvédelmi terv készítenendő.
 - (4) A település területén magasépítmény nem helyezhető el, kivéve a SZT-en megjelölt esetben.

V. FEJEZET – KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

17. A LEVEGŐ VÉDELME

19. § (1) A közigazgatási területen új beépítéseknél, vagy meglévő beépítések rendeltetésváltásánál a védendő területhasználatú területek jó környezet-minőségének fennmaradását, a fennmaradáshoz

szükséges műszaki védelmet biztosítani kell a vonatkozó közegészségügyi, környezetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és építésjogi előírásoknak megfelelően.

- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új búzós építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú, temető és kultúrtörténeti célú különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet.
- (3) Építmények elhelyezése, területek beépítése nem akadályozhatja a település átszellőzését, a levegő minősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, nem változtathatja meg kedvezőtlenül a jellemző mikroklimatikus adottságokat.

18. A FÖLDTANI KÖZEG-, A TALAJ- ÉS A VIZEK VÉDELME

- 20. §** (1) Építmények elhelyezése, valamint a területhasználat oly módon folytatható, hogy a vízmedrek feliszapolódását vagy kedvezőtlen változását ne okozzák, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését ne zavarják, a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsítsák.
- (2) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek tovább vezetését meg kell oldani.
 - (3) Építmények üzemelése során keletkező, külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcatornába kizárólag a vonatkozó országos érvényű jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
 - (4) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk, támfalak, löszfalak állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telk területén belül, rendezetten biztosítható legyen. A természetes lejtési viszonyok megőrzendők.
 - (5) A SZT-én „erózió, defláció-érzékeny terület”-ként jelölt földtani veszélyforrással érintett területen, valamint a felszínen lévő lösz felszínmozgással érintett területén (Ady Endre utca és Dózsa György út) a felszín megbontásához, az építéshez talajmechanikai -, vagy geotechnikai szakvélemény készítése szükséges.
 - (6) A sérülékeny földtani környezetben levő Sárisápi vízbázis védelme érdekében a kijelölt felszíni hidrogeológiai védőterületen belül a meghatározott előírások és intézkedések szerint kell eljárni.
 - (7) A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területeken belül a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelése szükséges. A szennyvizek szikkasztása nem engedhető meg.

19. A KÖRNYEZETI ZAJ ELLENI VÉDELEM

- 21. §** (1) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat és építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, illetve üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a vonatkozó zajvédelmi jogszabályban az adott és szomszédos védendő területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított környezeti zaj, valamint a rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg, illetve nem jelent kockázatot a védendő épületekre vonatkozó határértékek teljesülésének.

20. HULLADÉKOK KEZELÉSE

- 22. §** (1) A közigazgatási terület felszíni szennyeződés érzékenysége miatt az építmények üzemeltetése során keletkező kommunális hulladék, valamint a kommunális hulladékkal együtt kezelhető

egyéb települési hulladék csak a településen szolgáltató szervezett szemétszállítás keretében gyűjthető. A közigazgatási területen az összegyűjtött hulladékok ártalmatlanítására hulladékkezelő nem alakítható ki.

- (3) Inert (építési) hulladékot lerakni Sárisáp Község közigazgatási területén belül nem lehet, erre a célra hasznosítható területet a településrendezési eszközök nem jelölnek ki.
- (4) Az engedély nélküli hulladéklerakás megakadályozásáról, megszüntetéséről, illetve az engedély nélküli hulladéklerakással érintett terület rendezéséről, az ingatlan-nyilvántartás szerinti, valamint a kijelölt és szabályozott területhasználatának megfelelő környezeti feltételeket biztosítva, a terület tulajdonosa köteles gondoskodni.

21. ÁLLATTARTÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

23. § (1) Lakóterületen, illetve lakóterület és intézményi rendeltetésű terület szomszédságában haszonállat tartására szolgáló építmény (nagy-, közepes- és kistestű mezőgazdasági haszonállat esetén, ideértve a verseny és sport célú lótartást, valamint a posta- és díszgalamb tartást is) - ól, istálló, kifutó, trágyatároló -, ha azt az övezeti előírások lehetővé teszik a következő védőtávolságok betartásával helyezhetők el:

1. saját lakóépülettől 15,0 m,
2. szomszéd lakóépülettől 25,0 m,
3. intézményépülettől 50,0 m,
4. ásott kúttól 20,0 m,
5. fűrt kúttól 20,0 m,
6. a legalább 6,0 m széles úttól 10,0 m, a keskenyebb uttelek esetén az út tengelyétől legalább 13,0 méter.

- (2) Új légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás kapcsán: Az állattartó épületek, állattartó építmények és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, felületek a belterület határától, valamint a belterületen kívüli egyéb lakott telkek telekhatárától mért 150 méteres távolságon belül nem helyezhetők el. A védőtávolságon belül védendő funkciójú, rendeltetésű új épület nem, vagy csak a légszennyező bűzhatás megszüntetése esetén helyezhető el.
- (3) A védőtávolság mérésénél a lakóépület, vagy a szálláshelyszolgáltató épület legközelebb lévő ajtó-, vagy ablaknyílását kell figyelembe venni.
- (4) Haszonállatot tartani csak jól tisztítható, hézagmentes padozatú, szilárd burkolatú létesítményben szabad. A trágyalét zárt, szivárgásmentes trágyalé-gyűjtőbe kell elvezetni. Trágyát csak szivárgásmentes, a csurgalékvizek kezelésére alkalmas módon, az általános szabályozás szerint kezelt és fertőtlenített trágyagödörben, illetve trágyagyűjtőben szabad tárolni.

VI. FEJEZET – VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

22. ALÁBÁNYÁSZOTT ÉS FELSZÍNMOZGÁS VESZÉLLEL ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 24. § (1)** A SZT-en jelölt, felszínmozgás-veszéllyel érintett területen
- a) építési tevékenység csak talajvizsgálati jelentés alapján, valamint a talajvizsgálati jelentésben meghatározott esetekben geotechnikai terv alapján lehetséges, amely az alapozási módon túl kitér az állékonyság megőrzésére, a vízelvezetésre, a bevágások és feltöltések létesítésének lehetőségére,
 - b) szennyvíz-elvezetést igénylő új épület elhelyezése, csak az építési övezeti előírásokban meghatározott szükséges közművesítés biztosítása mellett lehetséges,

- c) a közcatornába történő bekötés megvalósulásáig az új építmény használatbavétele tilos, mely alól kivételt képez, ha igazoltan zárt szennyvíztároló kiépítése biztosított a telken, s az arra történő rákötés valamennyi szennyvizet kibocsátó épület esetében megtörtént,
 - d) a felszíni csapadékvíz, szivárgó víz elvezetésének szakszerű megoldásáról az építmény építésével egyidejűleg kell gondoskodni,
 - e) tereprendezés, támfal átépítése vagy új támfal építése csak a rézsúállékonyság javítása, a csúszásveszély, vagy omlásveszély elhárítása érdekében történhet,
 - f) a támfalak átépítése, új támfalak létesítése megfelelő és ellenőrizhető vízelvezető rendszer kiépítésével együtt történhet.
- (2) A SZT-en az adatszolgáltató által kapott térkép alapján megjelölt alábányászott területen építési tevékenység csak bányászati szakvélemény alapján végezhető.
- (3) A felszínmozgás-veszélyes és barlang-előfordulásos területek felszínét az erózió csökkentése érdekében füvesíteni kell.

VII. FEJEZET – KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

23. A KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 25. § (1)** A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közműellátás és az elektronikus hírközlés kialakításával kapcsolatos követelményeket, a településképvédelmi rendeletben és jelen rendeletben rögzítetteket együttesen kell alkalmazni.
- (3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózatához önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (4) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
- a) közút esetén
 - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról, a hiányzó közművek megépítéséről,
 - ac) a csapadékvizek elvezetésének biztosításáról,
 - ac) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítésérőlgondoskodni kell.
 - b) magánút esetén
 - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
 - bb) a csapadékvizek elvezetését meg kell oldani,
 - bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításrólgondoskodni kell.
- (5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
- a 10,0 -14,0 m szabályozási szélességű utcákban elegendő hely biztosításával legalább egyoldali fasor telepíthető legyen,
 - a 16,0 m-es és a 16,0 m-t meghaladó szabályozási szélességű utcákban zöldsávnak megfelelő hely biztosításával, vagy ültetőgödrös kialakítással kétoldali fasor telepíthető legyen.

24. KÖZMŰELLÁTÁS MÉRTÉKÉNEK AZ ELŐÍRÁSA

- 26. §** (1) Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha a beépítésre szánt területen biztosított:
- a teljes közműellátás: közüzemű-közhálózati vízellátás, közüzemű-közhálózati szennyvízelvezetés, közüzemű villamosenergia ellátás és termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia és/vagy megújuló energiahordozóval,
 - jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
- (2) Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha a beépítésre nem szánt vízminőség-védelmi területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
- a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
- (3) A közműellátás megkövetelt mértéke az egyes területfelhasználási területek általános, vagy övezeti előírásainál szerepelnek.

25. VÍZELLÁTÁS

- 27. §** (1) A Sárisápi karszt vízbázis hidrogeológiai védőterületein belül a vonatkozó rendelet és a védőterület kijelölésének határozataiban rögzített előírásainak figyelembevételével kell eljárni.
- (2) Új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető. Fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

26. SZENNYVÍZELVEZETÉS

- 28. §** (1) A felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.
- (2) A telkekről nyílt árokba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba való szennyvíz bekötés, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetés tilos.
- (3) A szennyvízelvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetés építhető.
- (4) Beépítésre szánt területen új épületet építeni csak a szennyvíz-közcsatorna hálózatra való csatlakozás kiépítésével lehet.
- (5) A beépítésre nem szánt vízminőség-védelmi területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
- a szennyvíz közcsatorna hálózat 150 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsis szállító kapacitását) és 150 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan

- kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállítani.
- c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és 150 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsonna hálózat, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ca) ha a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),
- cb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
- cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
- cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
- ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a szennyvíz-közcsonna csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.
- (6) A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállítani.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha az (5) bekezdés ca), cb), cc), cd) pontjait teljesíti, ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a szennyvíz-közcsonna csatlakozást.
- (7) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettséggű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
- (8) A szennyvíztisztító telep 150 m-es kijelölt védőtávolságán, hatásterületén belül, lakóépület, élelmiszer és gyógyszer alapanyag előállításával és feldolgozásával foglalkozó vállalkozás nem telepíthető.
- (9) Az ipari szennyvizet a közcsonnákba csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. A szükséges előtisztítást a keletkezés telkén belül kell megoldani.
- (10) Közterületi szennyvízáttemelő műtárgy csak zárt, zajszigetelt és szagtalanítóval ellátott kivitelben üzemeltethető a településen. A szennyvízáttemelő védőtávolsága:
- a) megfelelő védelemmel ellátva állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 20 m,
- b) egyéb esetben a környezetvédelmi engedélyben, vagy a környezeti hatásterület meghatározására alkalmas szakvélemény alapján egyedileg megállapított méretű.
- (11) A kijelölt védőtávolságon belül az új területhasznosítással összefüggésben egyedileg kell meghatározni a szükséges védelmet.

27. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- 29.§ (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, csatorna, vízmosás stb.) egyéb célú hasznosítása csak a szabályozási terv rendelkezése szerint és a vízügyi ágazat hozzájárulása esetén változtatható meg.

- (2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a partvonalától (középvízi medertől) kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partvonal kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.
- (4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.
- (5) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy a záportározó túlfolyójából a csapadékvíz csak késleltetve juthasson, a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.
- (6) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy
 - a) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
 - b) a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (7) A topográfiai adottságok miatt a meredek terepszakaszokon a 3%-os lejtést elérő árkokat teljes szelvényében burkolt árokként, szükség szerint lépcsőzéssel kell kialakítani.
- (8) A 8,0 m és az annál kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését a domborzati viszonyok és az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy az útburkolat vápás kialakításával kell megoldani.
- (9) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

28. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- 30. §** (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletben előírtak szerint építhető.
- (2) Beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével- egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
 - a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást, ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
 - (3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a település belterületén már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

29. FÖLDGÁZELLÁTÁS

- 31. §** Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földfelszín alatt vezethető.

30. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 32. §** (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.
- (2) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös,

egyoldali oszlopsorra vagy földkábelbe kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

31. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 33. §** Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet rögzíti.

VIII.FEJEZET – AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

32. A TELKEK-BEÉPÍTHETŐSÉGÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 34. §** (1) Az építési hely határvonalainak meghatározása kialakult beépítésű telektömb vagy utcaszakasz esetén a környezethez illeszkedés figyelembevételével történhet, ki nem alakult beépítésű, vagy vegyes beépítésű utcaszakaszon a 38.§-ban leírtak szerint.
- (2) A telek beépítésének feltétele a telek közterületi határainak a szabályozási terven jelöltek szerinti kialakítása.

33. BEÉPÍTÉSRE, ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 35. §** (1) Új építmény létesítése, meglévő épület bővítése, rendeltetés váltása az adott övezetben a beépítés mértékéig lehetséges, ha
- a beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel, és
 - településképi illeszkedés biztosított, és
 - a közműellátás az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított, vagy a beavatkozással egyidejűleg kialakul.
- (2) A telken, ha a meglévő épület elbontásra került, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni. A főépületnek mindig az utca felől kell elhelyezkednie. Melléképületrész utcafronti oldalon csak a főépülettel egybe építve alakítható ki.
- (3) Anyaggödör, anyagbánya művelési ágú ingatlanon az építési tevékenység feltétele a rekultiváció megtörténtének igazolása.
- (4) Az építési helyen kívül eső, továbbá a kötelező zöldfelületként jelölt területen belül jogszerűen álló meglévő épület felújítható, meglévő tetőtere beépíthető, de további építményszinttel nem növelhető, valamint a telek beépítettségét növelően nem bővítő.
- (5) Azokon a kialakult beépített telkeken, ahol a meglévő beépítettség meghaladja az építési övezetben megengedhető maximumot, a főrendeltetésű épület egy részének bontása után a lebontott alapterületű rész 50%-a visszaépíthető akkor is, ha ez meghaladja az övezeti előírásban megengedett maximális beépítettséget.
- (6) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható teleknél kisebb alapterületű meglévő telek beépíthető, ha az összes telepítési távolságra vonatkozó előírás betartható és a szomszédos telek beépíthetőségét az nem korlátozza.
- (7) Beépítésre szánt területen nem beépíthető a 200 m²-nél kisebb alapterületű telek, továbbá az olyan apró telek, melyen az övezeti paraméterek betartásával 30 m²-nél kisebb bruttó alapterületű építmény létesíthető.
- (8) Melléképület elhelyezésére vonatkozó szabályok eltérő övezeti, építési övezeti előírás, vagy szabályozási tervi jelölés hiányában
- csak a telek rendeltetésének megfelelő főépület építésével egyidejűleg, vagy annak megléte esetén létesíthető,
 - bruttó alapterülete nem haladhatja meg a telken megengedett beépítési mérték 40 %-át,

- c) melléképület az építési helyen belül, az oldalkert mentén a főépülethez igazodva építhető, a telek utcafrontjától mérten – a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – a főépülettel együtt legfeljebb 60,0 m hosszban,
 - d) a hátsókertben a kialakult állapotú környezethez való illeszkedés kivételével nem helyezhető el semmilyen melléképület (különösen mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló),
 - e) növényház, fóliasátor,
 - ea) a telek oldalkerti telekhatárától 3,0 méternél, a hátsókerti telekhatárától 1,0 méternél közelebb nem helyezhető el,
 - eb) alapterülete minden esetben beleszámít a telek beépítettségébe, ha annak gerincmagassága meghaladja a 4,5 métert,
 - f) a melléképítmények közül
 - fa) állattartás számára építmény a 23. § (1) bekezdése szerint helyezhető el,
 - fb) kistestű állatok részére ól, vagy hozzátartozó állatkifutó az építési helyen belül kizárólag a főépület és a hátsókert közötti területen helyezhető el.
- (9) A szabályozási terven a „telek be nem építhető része” jelölésű területeken
- a) épületet,
 - b) egyéb felszíni melléképítményt, különösen 1,0 magasságot meghaladó közműpótló műtárgyat, 5,0 m² alapterületet meghaladó állattartó és 15 m²-nél nagyobb alapterületű zárt borítású tetőfelülettel rendelkező kerti építményt és 2,5 m-es gerincmagasságnál magasabb növényházat, továbbá silót, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztárolót nem lehet elhelyezni.
- (10) A szabályozási terven a „megtartandó vagy kialakítandó zöldfelület” jelölésű területeken
- a) épületet,
 - b) egyéb a zöldfelület fennmaradását korlátozó felszíni építményt,
 - c) terepszint alatti építményt, ha annak földtakarása nem éri el legalább a 0,8 m vastagságot, nem lehet elhelyezni,
 - d) a zöldfelület burkolattal 10,0 m-es szélességben megszakítható a telekre történő behajtás érdekében.
- (11) A szabályozási terven „tervezett útfejlesztéssel érintett területen” nem lehet olyan építési tevékenységet végezni, mely az út létesítését műszakilag, vagy gazdaságilag ellehetetlenítené.
- (12) A szabályozási terven jelöltek szerint több övezettel rendelkező telek különböző övezetű részein építeni csak úgy lehet, mintha az övezethatárán telekhatár lenne. Ezért az érintett telekrész övezetére vonatkozó paraméterek figyelembevétele mellett és az építési hely betartásával helyezhető el építmény. A különböző övezetek építési paraméterei nem keverhetők.
- (13) A település közigazgatási területén
- a) nem helyezhető el lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként,
 - b) nem vonatkozik az a) pontban szereplő rendelkezés a szervezett piaci eseményekre, valamint az alkalmi rendezvények esetére.
- (14) Konténer építmény és mobilház állandó jelleggel csak gazdasági és közintézményt befogadó területen, a közterületről történő rálátás irányából növényzettel takartan helyezhető el. Egyéb területen a mobilház, konténer, egyéb felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés időtartamára helyezhető el kizárólag az építéssel összefüggő felvonulási építményként.
- (15) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények, valamint egyes övezeti előírásokban foglaltak kivételével – csak az építési hely határain belül létesíthető.

- (16) Az épület-, illetve a terepszint alatti gépkocsi-tároló megközelítését szolgáló le- és felhajtó rámpa az épület terepszint alatti részeként az építési helyen legfeljebb 4,0 méterrel nyúlhat túl az elő- vagy oldalkertben.
- (17) A telek utcavonalra merőleges lejtése esetén az épület
- lejtő felőli homlokzatának F/L magassági értéke a **2. melléklet** paramétertáblázatában megengedett épületmagassághoz képest
 - legfeljebb 1,3-szorosa, ha legalább 15%-os a lejtés,
 - legfeljebb 1,5-szöröse, ha legalább 20%-os a lejtés,
 - lejtő felőli homlokzatán – a teraszos beépítést kivéve – a szintszám legfeljebb egy szinttel lehet több, mint az ellenkező homlokzatán.
- (18) A telek homlokvonalától számított 10,0 méteres területsávban, ha az eredeti tereplejtés az utcavonaltól kezdődően
- megaladja a 10%-ot akkor az előkertben, kizárólag a lejtő felőli oldalon terepszint megváltoztatásával gépkocsi beálló, vagy gépkocsi le- és felhajtó rámpa létesíthető,
 - megaladja a 20%-ot, vagy a telken belüli terepszint az utcai terepszinthez képest legalább 1,5 méteres szintkülönbséggel kezdődik, akkor az előkert támfalgarázs létesítésére igénybe vehető.
- (19) A támfalgarázs az alábbiak betartása mellett építhető:
- a támfalgarázs,
 - közterület felőli támfalként megjelenő magassága nem haladhatja meg a 3,0 métert, kivéve, ha zöldtető létesül a támfalgarázs tetején, amely esetben elérheti a 3,5 métert,
 - a támfalgarázs magasságát az útburkolati szinthez, annak hiányában az út középvezetési mért magassági szinthez (rendezett terepszint) kell mérni,
 - a támfalgarázs mellett a közterület felé lejtő tereplépcső legfeljebb 1,5 m szélességben vezethető, a támfalgarázshoz csatlakozó további területen, a természetes tereplejtés megtartandó, visszaalakítandó.
- (20) Tereprendezés, vagy 1,0 m-t meghaladó terepmozgatással járó építési tevékenység csak úgy végezhető, hogy az ne rontsa a terület felszíni vízvezetési tulajdonosságait, és ne veszélyeztesse a szomszédos telket, valamint a talaj állékonyságát.
- (21) Az épület elhelyezése érdekében történő tereprendezés után az épület terepcsatlakozásához viszonyított végleges bevágás és feltöltés függőlegesen számított legnagyobb szinteltérése sehol sem haladhatja meg a 1,5 métert.
- (22) Rézsút, illetve támfalat a (11) - (13) bekezdésben foglaltaktól eltérően kialakítani csak a telek előkertjének közterület felőli 10 méteres sávjában lehet a biztonságos telekre való bejutás és a csapadékvíz elvezetés biztosítása érdekében.
- (23) Támfalak és támfallétesítmények építésével kapcsolatos rendelkezések:
- a kialakult domborzati adottságokat óvni kell, azt támfalépítéssel megváltoztatni csak indokolt esetben és mértékben, az építmény elhelyezési, vízvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet,
 - amennyiben a terep eredeti lejtése szükségessé teszi támfal kialakítását,
 - a rendezett terep és az épület kapcsolatát biztosító tereplépcsők, támfalak magassága sehol sem haladhatja meg a csatlakozó terephez képest a 2,0 m-t,
 - telken belül a magassági eltéréseket szükség esetén teraszos terep és támfal-kialakítással lehet rendezni,
 - teraszos kialakításnál a támfalak közötti legkisebb vízszintes távolság oldalirányban legalább 1,2 m legyen,

- c) ha a telek utca menti határvonalán a közterületi út bevágásban van és a telek rendezett terepszintjének csatlakozásánál a magassági különbség nagyobb 3,0 m-nél, akkor a közterület felőli járdaszinttől mért támfalmagasság legfeljebb 2,0 m lehet; további magassági különbséget teraszos terepalakítással, vagy legfeljebb 1:4-es rézsűvel kell biztosítani,
 - d) a telek oldalsó és hátsó határánál szükséges támfalak a b) pontban ismertetett méretben és kialakítással létesíthetők,
 - e) a támfalak létesítése esetén a lejtő felől érkező felszíni vízelvezetést megfelelő eszközökkel – például támfal tetején folyókával – kell biztosítani, melyeket vízelvezető árokba, vagy ciszternába kell bekötni a saját ingatlanon belül,
 - f) a támfalak, illetve támfallétesítmények esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell; a támfal tetején annak mellvédként kialakított magassági meghosszabbítása tömör formában legfeljebb 1,1 m-rel lehet magasabb, mint a terep lejtő felőli felső csatlakozása,
 - g) támfalgarázs létesítésre vonatkozóan a (21) bekezdésben szereplő előírásokat kell betartani,
 - h) a támfal létesítésekor a meglévő értékes fás növényzet megóvását biztosítani kell,
 - i) a támfallétesítménynek - a bejárat kivételével - teljes terjedelmében a terepszint alá kell kerülnie, kivéve saroktelek esetét, ahol a bejárat oldalán kívül még egy oldal a terep meredekségének figyelembevételével részben kiemelkedhet a környező terepből.
- (24) Az épített, előregyártott, vagy mobil kerti víz- és fürdőmedence
- a) vízcseréje esetén a medence vizét közcsatornába kell elvezetni, ezért 5 m³-t meghaladó hasznos térfogatú medence csak olyan telken létesíthető, ahol a medence szennyvizének közcsatornában való elhelyezése biztosított, s ahhoz a csatorna üzemeltetője hozzájárulását megadta,
 - b) nem helyezhető el az elő-, oldalkert legkisebb szélességi méretének megfelelő teleksávban, és a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-en belül.
- (25) Kerti medence téliesítését, vagy időszakos lefedését biztosító tartószerkezettel lehatárolt terület a telek beépítési mértékébe beleszámít, ha a szerkezeti magasság a csatlakozó terepszinthez képest meghaladja az egy métert.
- (26) Belterületen – eltérő övezeti előírás hiányában – a kerítések létesítésével kapcsolatos rendelkezések:
- a) a közterületi határon, valamint a telek oldalhatárán az építési helynek megfelelő szakaszán építhető tömör kerítés, ha
 - aa) azt az övezeti előírások nem tiltják, és
 - ab) a közterületi oldalról mérten a magassága nem haladja meg az 1,8 m-t, támfallal együtt a 2,5 m-t,
 - b) a hátsó telekhatáron csak tereplejtési adottságokkal összefüggésben lehet támfal jellegű kerítés, a magasabban lévő terepszinttől mérten legfeljebb 0,8 m magas lábazattal, s összességében 1,8 m magassággal,
 - c) a közterületi telekhatár mentén a telekhatártól számított legalább 0,5 m-en belül kell kialakítani, kivételt képez, ha közhasználat elől el nem zárt telekrész miatt kerül a kerítés a telekhatártól távolabb,
 - d) a kerítés nyomvonalában kialakításra kerülő szintugrás nem haladhatja meg az 1,0 métert.
- (27) Külterületen – eltérő övezeti előírás hiányában – csak vagyonvédelmi, vadvédelmi és természetvédelmi okokból építhető kerítés, legfeljebb 1,8 m magasságig.
- (28) Ahol a telekhatáron, vagy azt kísérően az elő- oldal és hátsó kerten belül a kerítés élő sövényből létesül, annak magassága nem haladhatja meg a 2,5 métert. Ha az építési helyen belül létesül a kerítés hatású élő sövény, annak magassága nem haladhatja meg a megengedett beépítési magasságot.

- (29) Terepszint-alatti beépítési mérték számításakor figyelembe kell venni az épület alatti pinceszintet, az épületen túlnyúló pinceszintet, valamint az épülettől függetlenül létesített terepszint alatti építmény bruttó alapterületét.
- (30) A beépítésre szánt terület építési övezeteiben az építmény használatba vételi engedélye, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány megkéréséig az előírt részleges vagy teljes közművesítettség, valamint az útalap szint-jéig (murva) elkészült feltáró út kiépítésének meg kell történnie.
- (31) A SZT-en az építési telken jelölt megtartandó és kialakítandó zöldfelület területén a zöldfelület fenntartását és fennmaradását korlátozó használat, különösen burkolt felület kialakítása, vagy huzamos időre folytatni nem lehet.
- (32) Belterületbe vonásra tervezett területeken a belterületbe vonásig épületet létesíteni nem lehet.
- (33) Külterületen lévő és belterületbe vonásra nem tervezett, beépítésre nem szánt területek telkein a telket érintő közterület céljára történő szabályozás végrehajtása nem feltétel az övezeti paraméterek szerinti építésnek. A kijelölt út sávja nem építhető el, műtárgy elhelyezésére sem vehető igénybe és a beépítési mérték számításánál nem vehető figyelembe. Az ilyen módon épülő épület elhelyezésekor a tervezett út tervezett telkétől az előírások szerinti távolságban lehet építeni.

34. TELEK BEÉPÍTÉSI MÓDJÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 36. §** (1) A rendelet megkülönböztet
- a) oldalhatáron álló,
 - b) zártjellegű,
 - c) ikresen csatlakozó (speciális oldalhatáron álló),
 - d) szabadon álló
- beépítési módot.
- (2) Valamennyi belterületi beépítési mód esetén, ha az épület beforduló oldalsó-, hátsó-, vagy közép-szárnyal rendelkezik, annak hátsószárnyai homlokzatmagassága nem lehet nagyobb, mint az épület közterület felőli homlokzatmagassága. A beforduló oldalsó- és hátsószárnyak nem keletkeztethetnek új, takaratlan, tetőtéri tűzfalakat.
 - (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület és a telekhatár között legalább 0,5 m csurgótávolságot kell tartani, kivétel kialakult állapot. Kialakult beépítésű utcaszakaszon az oldalhatáron álló építés a telekhatáron, vagy attól legfeljebb 1,0 m-re való építést jelent.
 - (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely oldalhatárhoz illeszkedő, vagy azt jobban megközelítő határvonala – tekintettel a szomszédos telkek kialakult beépítésére, valamint a környezeti jellemzőkre - a tájolás szempontjából kedvezőtlenebb telekhatár és az utcára, telektömbre jellemző kialakult oldalhatár kell, hogy legyen.
 - (5) Oldalhatáron álló beépítési módú területen, ha a telek közterülettel párhuzamosan mért szélessége az építésre igénybe vett teleksávban eléri a 20,0 métert, és településkép védelmi rendelet azt nem tiltja, vagy a főépítési konzultáció az lehetővé teszi, akkor szabadon álló beépítés is alkalmazható.
 - (6) Zártjellegű a beépítés, ha az oldalsó telekhatártól a másik oldalsó telekhatárig, vagy azt megközelítően helyezkedik el az épület, és az oldalsó telekhatárokon elérve a telepítési távolság minimális értékét tűzfalakkal csatlakozik, vagy néz a szomszédos épületek felé.
 - (7) Zártjellegű beépítési mód esetén a 1,5 m-nél mélyebb talajréteget érintő felszín alatti beépítések során az esetleges talajvízmozgások káros következményeitől a szomszéd telken álló építményeket meg kell védeni. A talajvizek szabad mozgását a lejtésirányok mentén biztosítani kell.
 - (8) Ikres beépítési móddal épült épülethez ikerként csatlakozó későbbi építés, vagy átépítés során figyelemmel kell lenni a meglévő épület magassági és szélességi adottságaira.

- (9) A szabadon álló beépítési mód az oldalsó telekhatártól minimum 3,0 m-re való építést jelent, ahol a főépülethez illeszkedően a melléképületre is vonatkozik a szabadon álló elhelyezés. Ha az építménymagasság 6,0 m-nél nagyobb, a telekhatártól való távolság az építmény magasságnak legalább a fele.

35. AZ ÉPÍTÉSI HELY, AZ ELŐ-, OLDAL ÉS HÁTSÓKERT ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 37. §** (1) A kialakult beépítésű utcaszakaszon az épületek építési helyen belüli elhelyezésének módját az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni. Az illeszkedés általános szabályai csak az övezeti paraméterek figyelembevételével alkalmazhatók.
- (2) A ki nem alakult beépítésű utcaszakaszon az építési hely megállapítása során övezeti előírás hiányában a (3)-(12) bekezdés általános előírásait kell figyelembe venni.
- (3) Az építési hely a mindenkori telekhatárhoz értelmezendő, a telekhatárok változása esetén az övezetben előírt, vagy ábrázolt elő-, oldal- és hátsókerti távolságokat az aktuális telekosztáshoz igazítva kell alkalmazni.
- (4) Az építési helyet – az általános előírások mellett – az övezeti előírások vagy a SZT határozza meg.
- (5) Ha a telek meglévő beépítése – közterület kialakítása, vagy egyéb ok miatt – nem felel meg az építési övezet beépítési módja szerint meghatározott építési helynek,
- a) új épületet létesíteni csak a szabályos építési helyen belül lehet,
- b) a meglévő épületet bővíteni - a, kialakult beépítés figyelembevételével -
- ba) csak az előírt építési helyen belül lehet, építési helyen kívül csak az állag-, a vagyons- és az életbiztonság érdekében lehet építési tevékenységet végezni,
- bb) a főrendeltetésű épület építési helyen kívüli részén tetőtér-beépítést a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal és legfeljebb bruttó 25 m²-t meg nem haladó alapterülettel lehet végezni oly módon, hogy az érintett területen az épület magassága nem változhat.
- (6) Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalként kezelendő – ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik – az előkert nélküli beépítések építési helyének közterület felőli határvonala.
- (7) Előkert nélküli beépítés esetén a főépület elhelyezése, – ha az övezeti előírások, vagy a SZT másként nem rendelkezik – a közterület felőli építési vonalon az alábbiak szerint történhet:
- a) építési vonalnak tekintendő a közterületi határvonal, vagy attól legfeljebb 1,5 m-re való építés,
- b) az építési vonalra illeszkednie kell az épület közterület felőli homlokzatának legalább az épületszélesség kétharmada.
- (8) Lakó és településközpont vegyes terület övezeteiben az előkert legkisebb mérete az övezeti előírások, vagy a SZT egyéb rendelkezésének hiányában
- a) új beépítésű utcában 5,0 m, kialakult beépítésű útszakaszokon a kialakult állapothoz illeszkedő lehet,
- b) 3,0 m lehet, ha az utcára merőleges telekmélység 20,0 m, vagy annál kisebb, továbbá, ha az új beépítésű utcától lejtő területen a meglévő szennyvízcsatorna nem eléggé mélyen vezetett,
- c) 0,0-3,0 m közötti lehet, ha a közterületi határtól mért 5,0 m-es teleksávban a természetes tereplejtésből fakadó szintkülönbség eléri a 2,0 métert.
- (9) Az oldalkert legkisebb mérete lakó és településközpont vegyes terület övezeteiben
- a) szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén legalább 3,0 m lehet, figyelembe véve az OTÉK 36. § (2) bekezdésben meghatározott telepítési távolságot,

- b) oldalhatáron álló beépítés esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értéke, vagy önkorlátozást vállalva a megengedettnél alacsonyabb, a tényleges épületmagassági érték, de legalább 4,0 m legyen,
- c) zártjellegű beépítés esetén indokolt esetben és ha a szomszédos épületek tetőcsatlakozása lehetővé teszi 0,0 méter is lehet.
- (10) A hátsókert legkisebb mérete lakó és településközpont vegyes terület övezeteiben a SZT, vagy övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában
- a) kialakult környezethez igazodva „0” értékű lehet, amely esetben a hátsó telekhatárra való építés valósulhat meg a közterület felőli beépítési mód megtartásával.
- b) a 20,0 m-nél vagy annál kisebb telekmélység esetén legalább 3,0 m,
- c) a 20,0 m-nél nagyobb és 50,0 m-t elérő telekmélység esetén legalább 6,0 m,
- d) az 50,0 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,
- e) az építési hely a hátsó telek irányában mért hossza a közterületi telekhatártól mérten nem haladhatja meg a 60,0 métert.
- (11) A lakó és településközpont vegyes terület övezeteiben a kialakult környezethez való illeszkedés kivételével a hátsó kertben melléképület nem helyezhető el. A kialakult környezethez való illeszkedés esetében gépkocsitároló, egyéb tároló, kézműves műhely, mosókonyha a szomszédos telekre korlátozást nem előidézően elhelyezhető a hátsó kertben, melynek indokoltságát települési főépítész szakmai véleményével lehet igazolni.
- (12) Saroktelken épületet
- a) szabadon álló beépítésnél mindkét oldalkertben a telekhatártól legalább 3,0 m-re,
- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a csatlakozó szomszédos telek a kialakult beépítéséhez illeszkedően,
- lehet elhelyezni olyan módon, hogy közterület felé előkert nélkül tűzfalképzésű homlokzat nem hozható létre.
- (13) Az előkert és az oldalkert területén belül építmény jelen rendeletben rögzített esetekben és feltételekkel helyezhető el. Támfalgarázs előkertben a 36. § (17) bekezdése szerint építhető. Gépjárműbeálló oldalkertben legfeljebb 25 m²-es alapterülettel létesíthető, többállásos gépjárműtároló csak építési helyen belül alakítható ki, melynek alapterülete a beépítési mértékbe beszámítandó.
- (14) Az előkert nélküli beépítések megtartandók az alábbi utcákban:
1. Árpád utca,
 2. Zrínyi utca,
 3. Hunyadi János utca a Mező u és Malom u. közötti kialakult beépítésű szakaszon,
 4. Fő utca kialakult szakaszain,
 5. Malom utca lakóövezeteiben,
 6. Május 1 sor a Malom u. és az Arany köz közötti kialakult beépítésű szakaszán,
- ahol az új épület illeszkedjen a két-két szomszédos telek által meghatározott építési vonalhoz.
- (15) Egyedi beépítésű telek, vagy egyedi alakzatú telek esetében az építési hely meghatározásának kérdésében a településképi konzultáció keretében, a települési főépítész szakmai véleménye alapján lehet dönteni.

**36. A GÉPJÁRMŰVEK TELKEN BELÜLI ELHELYEZÉSÉRE ÉS A PARKOLÓK
KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

- 38. §** (1) A beépítésre szánt területeken az új építmények esetében az azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket – az önkormányzattal megkötött eltérő megállapodás kivételével - telken belül kell biztosítani.

- (2) Telkek rendeltetéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség biztosításakor figyelembe vehető egyes parkolók igénybevételének különidejűsége.
- (3) A telken belüli gépjármű elhelyezésre szolgáló, parkoló területet, a gépjármű-elhelyezés szempontjából figyelembe vett telekrészt a zöldfelület számításánál burkolatától függetlenül figyelmen kívül kell hagyni.
- (4) A területen a járművek várakozására szolgáló legalább 5 férőhelyes parkoló csak fásítva alakítható ki. 5 parkolóhelyenként legalább 1 db lombos fa ültetendő.
- (5) A telken megépített új épület vagy rendeltetés változás esetére előírt parkoló amennyiben saját telken belül nem biztosítható, akkor a vonatkozó önkormányzati rendelet alapján, az önkormányzat hozzájárulása esetén, a hiányzó parkoló szám közterületen vagy egyéb területen is biztosítható. Ebben az esetben az építtető és az önkormányzat között külön megállapodást kell kötni.
- (6) Ahol a telkek lejtéviszonyai lehetővé teszik ott a gépkocsi elhelyezés támfalgarázs formájában is megvalósítható.

IX. FEJEZET – KATASZTRÓFAVÉDELEM

37. KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT ELÉGSÉGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI

- 39. §** (1) Sárisáp külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi villámár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.
- (2) A tűzivíz ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzivíz közhálózatról nem biztosítható, akkor
 - a) a közhálózat által biztosítható tűzivíz-igény feletti igényre helyi tűzivíztároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
 - b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivíz-igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
 - c) a közhálózat kapacitás-bővítésével kell a tűzivíz-ellátást biztosítani.
 - (3) Az úthálózatot úgy kell kialakítani, hogy az biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

38. ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 40. §** (1) Többszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-re
- a) legalább 1 db lombos fa,
 - b) legalább 20 db cserje, valamint
 - c) a nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy más talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.
- (2) A lakóterületeken a gyeper vagy egyéb talajtakaró növényzetet a konyhakerti haszon-növények termesztése is pótolja.
 - (3) Az övezeti előírások szerinti, vagy a SZT-en jelölt megtartandó vagy kialakítandó zöldfelületen többszintes növényállomány alakítandó ki és tartandó fenn, melyek burkolat mentes része a kötelező zöldfelületek arányába beleszámít.

II. RÉSZ – RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK***X. FEJEZET – BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK*****39. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

- 41. §** (1) A beépítésre szánt területek a (2)-(4) bekezdés szerinti területfelhasználási egységekbe tartoznak, melyek a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre, illetve övezetekre tagozódnak. Az övezetek előírásait az általános rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni. Az övezetek építési jellemzőit a területfelhasználási egységenként a **2.mellékletben** szereplő paramétertáblázatok összesítik.
- (2) Lakóterületek
- a) Lk-.. jelű kisvárosias lakóterület,
 - b) Lke-.. jelű kertvárosias lakóterület,
 - c) Lf-.. jelű falusias lakóterület,
- (3) Vegyes területek
- a) Vt-.. jelű településközpont terület,
- (4) Gazdasági területek
- a) Gksz-.. jelű kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - b) Gip-.. jelű iparterület.
- (5) Azokon a területeken, ahol az övezeti jel alatt zárójeles területfelhasználási jelek is szerepelnek, azok olyan fejlesztési területek, melyek megcélzott területhasználata látható a zárójelekben.

40. KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 42. §** (1) A kisvárosias lakóterület (Lk jelű) építési övezeteiben elhelyezhető épület a lakó rendeltetés mellett, vagy annak hiányában
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális, közösségi szórakoztató és kézműipari,
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, irodai,
 - f) beltéri sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Állattartó melléképület legfeljebb 10 m²-es alapterülettel létesíthető, kizárólag kedvtelési, vagy családi fogyasztású kistestű haszonállat számára.
- (3) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
- a) közparkban előforduló kisméretű sportpályánál, azaz tenispályánál nagyobb szabadtéri sportlétesítmény,
 - b) 2-nél több lakásos telken állattartó melléképület,
 - c) üzemanyagöltő állomás,
 - d) a lakóterületi gépkocsiforgalmat meghaladó, forgalomvonzó rendeltetés, ha a közterületi szélesség nem éri el a 10,0 métert.
- (4) A kisvárosias lakóterület építési övezetében huzamos tartózkodásra alkalmas új épület építésének, meglévő épület 25 m²-t meghaladó bruttó szintterületi bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele
- a) közüzemi energiaszolgáltatás,

- b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - c) közüzemi szennyvízelvezetés és – tisztítás,
 - d) csapadékvíz elvezetés - OTÉK előírása szerinti - telken belüli kezeléssel, valamint a rendelet 29. § (5) bekezdésben ismertetett késleltetett tározással és közterületi elvezetéssel.
- (5) A kisvárosias lakóterületen - eltérő övezeti előírás hiányában -
- a) épületenként legfeljebb 2 rendeltetési egység alakítható ki,
 - b) rendeltetési egységenként legalább 200 m² telekterület szükséges,
 - c) az elhelyezhető rendeltetések számának meghatározásakor a telekterület osztószáma nem kerekíthető fel,
 - d) a meglévő és kialakult rendeltetések száma – lakásszám – fenntartható, újraépíthető.
- (6) A kisvárosias lakóterület építési övezetei és azok építési paraméterei a 2. melléklet 1. pontjában szerepelnek.

41. KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 43. §** (1) A kertvárosias lakóterület (Lke jelű) építési övezeteiben jellemzően laza beépítésű, kertes elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, ahol
- a) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő telken egy főépület és egy melléképület helyezhető el, a főépületben egy rendeltetési egység alakítható ki,
 - b) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken egy főépület legfeljebb két rendeltetési egységgel és egy melléképülettel építhető be,
 - c) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő telken – a településképi védelem követelményeinek figyelembevételével mellett - két főépület és hozzá kapcsolódó melléképület, de a főépületekben legfeljebb egy-egy rendeltetési egység alakítható ki,
 - d) telekterület nagyságától függetlenül kettőnél több főépület nem helyezhető el.
- (2) A kertvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül olyan egyéb rendeltetés helyezhető el, melynek a környezeti határértéke nem haladja meg a lakóterületen megengedhető értékeket.
- (3) A kialakítható telekterület nagyságát elérő esetben - kialakult helyzetben annak kizárásával is - a lakórendeltetés mellett elhelyezhető
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) a lakórendeltetést nem zavaró kulturális és kézműipari
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) a megengedett rendeltetési egységek számát meg nem haladó vendégszoba számú szálláshely szolgáltató,
 - e) igazgatási, iroda és
 - f) zárt térben elhelyezett sport rendeltetésű épület.
- (4) Nem helyezhető el kertvárosias lakóterületen
- a) közösségi szórakoztató és kulturális rendeltetés,
 - b) szabadterei sportpályát igénylő sportépítmény,
 - c) használatra alkalmas melléképítmény,
 - d) üzemanyag-töltő állomás,
 - e) parkolóház,
 - f) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület.

- (5) Állattartó melléképület legfeljebb 10 m²-es alapterülettel létesíthető, kizárólag kedvtelési, vagy családi fogyasztású kistestű haszonállat számára.
- (6) A kertvárosias lakóterület építési övezetében huzamos tartózkodásra alkalmas új épület építésének, meglévő épület 25 m²-t meghaladó bruttó szintterületi bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele:
- közüzemi energiaszolgáltatás,
 - közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - a szennyvízelvezetés és – tisztítás a 28. § (3) - (6) bekezdésében meghatározottak szerint,
 - csapadékvíz elvezetés - OTÉK előírása szerinti - telken belüli kezeléssel, valamint a rendelet 29. § (5) bekezdésében ismertetett késleltetett tározással és közterületi elvezetéssel.
- (7) A Hunyadi János utca és a Köztársaság utca menti hrsz: 566-587-ig lakótelkek csak a meglévő közterületi kapcsolatokról szolgálhatnak ki. Tilos a lakótelkek gépjárművel történő megközelítését a Birkás hegyen létesülő kertés mezőgazdasági területet kiszolgáló a lakótelkeknél magasabb szinten lévő útról kialakítani.
- (8) A kertvárosias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 4. mellélet 2. pontjában szerepelnek.

42. FALUSIAS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

44. § (1) Falusias lakóterület (Lf jelű) építési övezeteiben a kialakult hagyományos kertművelő, családi fogyasztásra állattartó nagytelkes területek szolgálnak, ahol elhelyezhető az OÉTK 14. § (2) bekezdésében felsoroltak az alábbi pontosításokkal és kiegészítésekkel:
- lakórendeltetés nélkül is kialakítható egyéb rendeltetés,
 - a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés csak akkor alakítható ki, ha telken belül megoldható a gépjármű parkolás és a rakodás, mind a személy mind pedig a teherforgalom számára,
 - a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő telken egy főépület és kettő melléképület helyezhető el,
 - a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken egy főépület legfeljebb két rendeltetési egységgel és kettő melléképület építhető,
 - legfeljebb kettő főépület helyezhető el – a településképi védelem követelményeinek figyelembevételével -, ha a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét eléri a telek területe, de a főépületekben legfeljebb egy-egy rendeltetési egység alakítható ki,
 - a két főépülettel rendelkező telken 3 db melléképület helyezhető el.
- (2) Nem alakítható ki a falusias lakóterület övezeteiben:
- üzemanyag-töltő állomás,
 - lakórendeltetéssel össze nem egyeztethető gazdasági tevékenység,
- (3) Állattartó melléképület legfeljebb a beépíthető alapterület 40 %-án, kizárólag kedvtelési, vagy családi fogyasztású haszonállat számára létesíthető.
- (4) A huzamos tartózkodásra alkalmas új épület építésének, meglévő épület 25 m²-t meghaladó bruttó szintterületi bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele:
- közüzemi energiaszolgáltatás,
 - közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - a szennyvízelvezetés és – tisztítás a 28. § (3) - (6) bekezdésében meghatározottak szerint,
 - csapadékvíz elvezetés - OTÉK előírása szerinti - telken belüli kezeléssel, valamint a rendelet 29. § (5) bekezdésében ismertetett késleltetett tározással és közterületi elvezetéssel.

- (5) A falusias lakóterület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 4. mellélet 3. pontjában szerepelnek.
- (6) A Diófa u. meghosszabbításában tervezett kiszolgáló út déli oldalán jelölt Lf-2 jelű lakótelkek beépíthető legkisebb területe 1200 m².

43. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 45. §** (1) A településközpont terület (Vt jelű) építési övezetei a lakórendeltetés és olyan települési szintű egyéb rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál, amely nincs jelentősen zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközpont területen elhelyezhető épület a területen élő lakosságot szolgáló egynél több rendeltetést tartalmazhat, melyben lehet:
 - a) lakó,
 - b) közigazgatási, iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltatás, szállás, vendéglátó,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés olyan területrészen, ahol a közvetlen szomszédságban nincsen lakórendeltetés, valamint ahol a kereskedelmi, szolgáltatási célú használat az elsődleges,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) a lakórendeltetésnél megengedett környezeti határértéket meg nem haladó környezeti terhelést jelentő gazdasági,
 - g) kulturális, művelődési, közösségi szórakoztató,
 - h) sport, játszókert,rendeltetés.
 - (3) Nem helyezhető el a településközpont területen
 - a) haszonállattartásra alkalmas melléképület,
 - b) üzemanyagtöltő állomás,
 - c) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület.
 - (4) Kedvtelési céllal kistestű állattartás részére melléképület legfeljebb 10,0 m²-en építhető.
 - (5) Kialakult építési telken az 1 db fő rendeltetésű épületen kívül legfeljebb 2 db melléképület létesíthető. Ha a telek területe a kialakítható legkisebb telekterület többszöröse, akkor annyi főépület helyezhető el rajta – a településképi követelmények figyelembevételével – ahányszor kerek egész számmal többszöröse a telekterület a kialakítható telekterületnek.
 - (6) A Vt-2 jelű építési övezetben, ha kizárólag lakórendeltetésű az épület, akkor annak lakórendeltetéssel történő újra épülése csak 40%-ig történhet. Rendeltetéstől függetlenül, ha a kialakult jogszerező beépítés elérte, vagy meghaladta a 40%-ot az épület tovább nembővíthető.
 - (7) A huzamos tartózkodásra alkalmas új épület építésének, meglévő épület 25 m²-t meghaladó bruttó szintterületi bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele:
 - a) közüzemi energiaszolgáltatás,
 - b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - c) a szennyvízelvezetés és – tisztítás a 28. § (3) - (6) bekezdésében meghatározottak szerint,
 - d) csapadékvíz elvezetés - OTÉK előírása szerinti - telken belüli kezeléssel, valamint a rendelet 29. § (5) bekezdésében ismertetett késleltetett tározással és közterületi elvezetéssel.
 - (8) A településközpont vegyes terület övezeteinek és építési övezeteinek paraméterei a 2. mellélet 4. pontjában szerepelnek.

44. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 46. §** (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz jelű) övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületen kívül
- a) kereskedelmi szolgáltató,
 - b) kereskedelmi szállás jellegű,
 - c) igazgatás, iroda,
 - d) hitéleti, oktatási,
 - e) közösségi szórakoztató,
 - f) vásárok, kiállítások,
 - g) sport,
 - h) a gazdasági rendeltetésű épületen belül egy darab szolgálati lakás, legfeljebb 90 m² nettó alapterülettel, valamint
 - i) üzemanyagtöltő, rendeltetést befogadó épület.
- (2) Nem helyezhető el az övezetben
- a) főrendeltetésű épület hiányában lakórendeltetés,
 - b) önálló lakórendeltetésű épület,
 - c) gépjárműtárolón kívül a terepszint alatti helyiséget tartalmazó építmény,
 - d) állattartó épület,
 - e) a szennyvíztisztító telep szabályozási terven jelölt 150 m-es védőterületén belül olyan épület melyben lakórendeltetés, szállás jellegű szolgáltatás, valamint gyógyszer előállítás, élelmiszer csomagolása, vagy élelmiszer csomagolás mentes értékesítése történik.
- (3) Ha az övezeti előírás vagy a szabályozási terv másként nem rendelkezik, az előkertben portaépület legfeljebb 20 m² bruttó alapterülettel elhelyezhető.
- (4) A huzamos tartózkodásra alkalmas új épület építésének, meglévő épület 25 m²-t meghaladó bruttó szinterületi bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele:
- a) közüzemi energiaszolgáltatás,
 - b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - c) a szennyvízelvezetés és – tisztítás a 28. § (3) - (6) bekezdésében meghatározottak szerint,
 - d) csapadékvíz elvezetés - OTÉK előírása szerinti - telken belüli kezeléssel, valamint a rendelet 29. § (5) bekezdésében ismertetett késleltetett tározással és közterületi elvezetéssel.
- (6) A kereskedelmi gazdasági terület övezeteinek és építési övezeteinek építési paraméterei a 2. melléklet 5. pontjában szerepelnek, azzal kiegészülve, hogy a telek beépített területébe beleszámít a 3,0 m-es gerincmagasságot, vagy a 2,0 m-es homlokzatmagasságot meghaladó növényház (üvegház) alapterülete is,
- (7) Az épületek, építmények megengedett legmagasabb pontja az épületmagasság legnagyobb értékét 5,0 méterrel haladhatja meg, mely alól kivétel a rendeltetéssel összefüggő technológiai berendezés indokolt magassága.
- (8) A gazdasági övezetek még be nem épített szabadon álló beépítésű telkén, vagy már beépített, de új épület elhelyezése esetén az építési hely határa - a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában –
- a) ha a telek területe 1000-3000 m² közötti, akkor az előkert és hátsókert legkisebb mélysége 6,0 m, az oldalkertek közül legalább az egyik 10,0 méter, valamint a másik legalább 6,0 m, kell, hogy legyen, kivéve azon előkertet, ahol a két kialakult szomszédos beépítés mást irányoz elő,

- b) ha a telek területe meghaladja a 3000 m²-t, akkor valamennyi telekhatártól az építési hely határa 10,0 m, kivéve a c) pontban foglaltakat,
- c) ha a kialakult telek területe meghaladja ugyan a 3000 m²-t, de térmérete nem teszi lehetővé a szabadon álló építést, vagy a 10,0-10,0 m-es be nem épített területsávok kialakítását a telekhatárok mentén, akkor az építési hely határa –tekintettel a szomszédos beépülésre legalább két telekhatár mentén 10,0-10,0 m, és másik két telekhatáron 6,0-6,0 m.
- (9) Az előkerttel rendelkező gazdasági rendeltetésű telkek közterületi határa mentén, és az egyik oldalhatárán fasor telepítése szükséges. Ha az előkert hiánya, vagy kialakíthatósága miatt abban fasor nem telepíthető, akkor a hátsó telekhatár mentén kell fasort létesíteni.
- (10) Ha a gazdasági telek lakóterülettel határos, vagy olyan utcában helyezkedik el, amelynek a gazdasági területtel szemközti oldala lakóterület, akkor a lakórendeltetésű terület felőli telekhatáron legalább 2,0 m magas kiporzást és zajhatást korlátozó szerkezetű kerítés építendő.
- (11) A gazdasági övezet kötelező zöldfelületének legalább 1/3-án háromszintű növényzet alakítandó ki. A telek beépítésekor a SZT rendelkezése szerinti helyen fasorok telepítése, a kötelező zöldfelületként megjelölt területek 1/3-án háromszintű növénytelepítés szükséges. Úttal határos telek mentén a kötelezően kialakítandó zöldfelületet egy alkalommal telekbehajtó céljára, legfeljebb 10,0 m szélességben meg lehet szakítani.
- (12) A **Gksz-1** jelű gazdasági övezetbe tartoznak az új beépítésű gazdasági telkek (Szent János dűlőben, valamint a tervezett gyűjtő út menti gazdasági telkek), melyeken
- a) szabadon álló beépítéssel a kialakítható minimális telken a portaépület kivételével legfeljebb kettő épület helyezhető el,
- b) ha a telek a kialakítható minimális telek kétszeresét eléri, akkor 4 db épület elhelyezésére van lehetőség.
- (13) A **Gksz2** jelű gazdasági övezetbe tartoznak a vegyes beépítési móddal beépült gazdasági telkek. Új épület elhelyezése csak szabadon állóan történhet.
- (14) A **Gksz3** jelű gazdasági övezet a volt bányaakna átalakuló területén található.
- a) A meglévő épületállomány részbeni bontásával, felszámolásával megtisztult telken az építési helyet az általános előírások szerint kell értelmezni. Azok a meglévő épületek, melyek építési helye nem felel meg az általános előírásoknak, azok felújíthatók, de nem bővíthetők és helyükön újak nem építhetők.
- b) a szabályozási terven „R” jelölésű szennyvíztároló felszámolása, rekultivációja feltétele az érintett telek beépítésének

45. IPARI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

47. § (1) Az iparterületi gazdasági terület (Gip jelű) övezeteiben – eltérő övezeti előírás hiányában – elhelyezhető
- a) nem zavaró hatású gazdasági,
- b) a gazdasági rendeltetésű épületen belül szolgálati lakórendeltetesként legfeljebb egy lakás, összesen 90 m² nettó alapterülettel,
- c) igazgatás, iroda,
- d) üzemenyagtöltő,
- e) sport,
- f) közösségi szórakoztató,
- g) kereskedelmi szolgáltató,
- h) energiaszolgáltatási,
- i) településgazdálkodási rendeltetésű épületek.

- (2) Nem helyezhető el az ipari övezetben
 - a) főrendeltetésű épület hiányában lakórendeltetés és terepszint alatti emberi tartózkodásra alkalmas építmény,
 - b) állattartó épület.
- (3) Ha az övezeti előírás vagy a szabályozási terv másként nem rendelkezik az előkertben legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű portaépület helyezhető el.
- (4) Kerítés magassága elérheti a 2,5 métert.
- (5) Ipari területen a szabályozási terven jelölt kötelezően kialakítandó és fenntartandó zöldfelületekkel nem rendelkező telken legalább a telkek egyik oldalhatára mentén fasor telepítendő.
- (6) A huzamos tartózkodásra alkalmas új épület építésének, meglévő épület 25 m²-t meghaladó bruttó szintterületi bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele:
 - a) közüzemi energiaszolgáltatás,
 - b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
 - c) a szennyvízelvezetés és – tisztítás a 28. § (3) - (6) bekezdésében meghatározottak szerint,
 - d) csapadékvíz elvezetés - OTÉK előírása szerinti - telken belüli kezeléssel, valamint a rendelet 29. § (5) bekezdésében ismertetett késleltetett tározással és közterületi elvezetéssel.
- (7) Az ipari gazdasági terület építési övezeteinek építési paraméterei a 2. mellélet 6. pontjában szerepelnek.

XI. FEJEZET – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

46. KÖZLEKEDÉSI, PARKOLÁSI, SZEMÉLYGÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

- 48. §** (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területek az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak, a vízi közlekedés építményeinek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közterületek, a közutak és magánutak olyan összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak, amelyben magánút csak közúthoz csatlakozhat.
 - (3) A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen
 - a) a telkek biztonságos megközelítése,
 - b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
 - c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
 - d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.
 - (4) Külterületi telkek belterületbe vonása esetén szükséges a telkeket kiszolgáló utak egyidejű közterületi szabályozása, továbbá be kell szerezni az érintett út kezelőjének hozzájárulását a lakott területi forgalomszabályozás egyidejű bevezetéséhez.
 - (5) A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak, és a SZT-en az alábbi jelekkel szerepelnek:

a) közúti közlekedés övezetei	KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3,
b) parkoló övezet	KÖp,
c) közlekedési zöld övezet	KÖz
d) közlekedési magánút	KÖm
e) jelentősebb külterületi kiszolgáló utak	színezéssel jelölve

- (6) A **KÖu-1**, **KÖu-2** és **KÖu-3** - jelű közúti közlekedési övezetekben:
- csak a közlekedéssel és a közművekkel összefüggő építmények helyezhetők el, épület nem építhető,
 - a jelentősebb útszakaszok kialakítása, rekonstrukciós beavatkozása csak KAT alapján történhet, melyhez a főépítész támogató szakmai véleményét kell megszerezni,
 - a vonatkozó jogszabályokban előírt fakivágási és fatelepítési előírások betartása mellett, az úmenti fasorok és egyéb növényzet telepítését az út kialakításával, vagy rekonstrukciós beavatkozásával egyidejűen kell megvalósítani.
- (7) A **KÖu-1** jelű övezeteket az országos közúthálózat eleme.
- (8) A **KÖu-2** jelű övezetek a helyi gyűjtő utak.
- (9) A **KÖu-3** jelű övezetek a helyi kiszolgáló utak, kerékpáros utak, gyalogos utak
- (10) A közlekedési terület övezeteinek jellemzői a 2. mellélet 7. pontjában szerepelnek.
- (11) Az országos közút külterületi szakaszán és a jelentősebb mezőgazdasági utak mentén
- az úttengelytől mért, SZT-en jelölt védősávon belül – kerítés kivételével – építmények csak külön jogszabályok szerint helyezhetők el,
 - mezőgazdasági kiszolgáló utak esetén, ha kerítés létesítése indokolt azt az úttengelytől mérten legalább 5,0 m-re helyezhetők el,
- (12) A kétirányú forgalommal bíró települési kiszolgáló- és gyűjtőutak esetében
- a kialakítandó útpálya szélessége legalább 5,5 m, míg a járda szélessége – a kerítés és az útburkolat széle, vagy a nyílt árok széle közötti távolság – legalább 1,5 m kell, hogy legyen,
 - ha az a) pontban megjelöltek kialakításához az út szélessége nem biztosítható, vegyes használatú kiszolgáló útként kell kiépíteni.
- (13) **KÖp** jelű övezet közterületi parkoló létesítésére alkalmas övezet.
- Az övezetben épület nem helyezhető el, kivéve a parkolás rendjét biztosító településképvédelmi szempontoknak megfelelő építmény.
 - Közterületi parkoló csak fásítva alakítható ki, melyet minden megkezdett 5 db várakozóhely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, legalább 1 m² szabad földterület biztosításával.
- (14) **KÖz** jelű övezet a közlekedési zöldfelület, mely a közlekedésre szánt területen belül olyan zöldfelületként kialakított terület, amelyen gyepp és cserje szintű növényállomány telepíthető. Fa telepítése csak a közlekedésbiztonság figyelembevételével lehetséges. Közlemény építmény elsődlegesen a terepszint alatt kerüljön kialakításra. Kerti bútor, kertberendezési tárgyak, ha az a közlekedésbiztonságot nem veszélyeztetni elhelyezhetők. A területen kapubehajtóhoz vezető útburkolat kiépíthető.
- (15) **KÖm** jelű övezetbe tartoznak a jelentősebb közhasználat elől el nem zárt magánutak, melyekre a közterületi utakkal szembeni követelmények vonatkoznak.
- (16) Övezeti jellel el nem látott, de a SZT-en színezéssel megjelölt mezőgazdasági utak a közterületek részét képezik.
- A közterületi mezőgazdasági utak minimális szélessége a SZT-en jelölt esetekben legalább 4,0 m vagy 6,0 m.
 - A jelentősebb kiszolgáló mezőgazdasági utak 6,0 m szélesre vannak szabályozva.
 - Azok a mezőgazdasági vagy erdei kiszolgáló utak, melyek a SZT-en nem kerültek megszínezésre, a mezőgazdasági, valamint az erdő területen belüli használatra jogosultak közlekedés célját töltik be. Telekrendezés során megszüntethetők, ha a közlekedési szerepük okafogyottá

vált, de amíg önálló helyrajzi számmal rendelkeznek addig építési paraméterek nélküli teleknek számítanak.

47. ZÖLDTERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

49. § (1) A Zöldterületek az állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a mindennapi pihenést, testedzést szolgáló közterületek.
- (2) A zöldterületek övezete a **Zkk** jelű közkert.
- (3) A zöldterületek övezeteinek beépítési paraméterei a **2. mellélet 8. pontjában** szerepelnek.
- (4) A közkertben elhelyezhető
- pihenést, testedzést szolgáló építmény (sétaút, kerékpárút, pihenőhely, tornapálya, játszótér),
 - kertberendezési tárgyak, köztárgyak (különösen szobrok, szökőkutak, medencék),
 - kerti építmények,
 - vendéglátó és turisztikai rendeltetésű épület,
 - hírlap, ajándék és virágárusító, információs pavilon,
 - a zöldfelület fenntartásához szükséges épület,
 - illemhelyek,
 - műtárgyak.
- (5) **Zkk-1** jelű övezetben épület nem létesíthető, az (4) bekezdés *d*)-*g*) pontokban felsoroltak nem helyezhetők el.
- (6) **Zkk-2** jelű övezetben elhelyezhető az (4) bekezdésben felsoroltak. Épület csak teljes közművesítés megléte esetén lehet építeni. Az övezet területén a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése is megengedett.
- (7) A tervezett közkerteket, ha műszaki akadály nincsen fásítva és KAT alapján kell kialakítani, átalakítani.

48. ERDŐTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

50. § (1) Az erdőterület az erdőgazdálkodás céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület területfelhasználási célja szerint, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény alapján meghatározott elsődleges rendeltetésével összhangban az alábbi övezetekbe tartozhat:
- Ev** jelű védelmi erdőterület övezetei településvédelmi vagy erózió ellen védő erdőterületek,
 - Eg** jelű gazdasági erdőterület övezete, ahol az erdőgazdálkodás elsődleges célja a faanyag-termelés és szaporítóanyag-termelés,
 - Ek** jelű közjóléti erdő erdőterület övezete sport, turisztika, üdülés, oktatási tevékenység, vadspark céljára kialakításra kerülő erdők övezetei,
- melyek építési paraméterei a **2. mellélet 9. pontjában** szerepelnek.
- (2) Az (1) bekezdés *b*) és *c*) pontjában szereplő övezetekben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás - közüzemi hálózatra történő csatlakozás vagy egyedi szennyvízkezelő berendezés - biztosításával lehetséges.
- (3) A meglévő erdőterületek tájképvédelmi területek közé tartoznak, ahol a tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében

- a) az erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók,
 - b) az épületek, 6,0 m magasságot meghaladó építmények elhelyezéséhez látványtervet kell készíteni,
 - c) az erdők elsődleges rendeltetésével összefüggésben lehet épületet, építményt elhelyezni.
- (4) Az erdőterületek azon övezeteiben, ahol épület elhelyezését az előírások lehetővé teszik, a közterületi telekhatártól számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.
- (5) A meglévő és a tervezett erdőterületeken a jogszerűen meglévő épületek felújíthatók és újjáépíthetők, a rendelet hatálybalépésekor meglévő beépítettség mértékéig.

49. VÉDELMI ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

- 51. §** (1) Az **Ev** jelű védelmi erdőterület övezet telkén a területfelhasználási céljának, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény alapján meghatározott elsődleges rendeltetésének megfelelően – az erdei kilátó, a magasles kivételével – építményt elhelyezni nem lehet.
- (2) **Ev** jelű védelmi erdőterület övezetben bármilyen építmények kizárólag akkor alakíthatók ki, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
- (3) Az övezetben nem helyezhető el épület és gépjármű-várakozó hely.

50. GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 52. §** (1) Az **Eg** jelű gazdasági erdőterület övezet telkén a területfelhasználási céljának, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény alapján meghatározott elsődleges rendeltetésének megfelelő épület (erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmény, őrház, ezek melléképületei, melléképítményei, továbbá erdei kilátó, vadászház, vadvédelmi kerítés, természetmegőrzés, ismeretterjesztés építményei) helyezhető el.
- (2) A gazdasági erdőterületek övezeteinek beépítési paraméterei a **2. mellélet 9. pontjában** található 9. sz. táblázatában szerepelnek.
- (3) **Eg-1** jelű gazdasági erdőövezetben elhelyezhető
- a) az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,
 - b) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények,
 - c) szolgálati lakás, erdészház csak az *a)* pont építményeivel egybefoglalóan.
- (4) Az övezetben egy telken több épület is létesíthető, de egy épület legfeljebb 300 m² alapterületű lehet.

51. KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 53. §** (1) A közjóléti erdőterületek övezeteinek beépítési paraméterei a **2. mellélet 9 pontjában** található 9. sz. táblázatában szerepelnek.
- (2) **Ek-1** jelű közjóléti erdőterület övezetben (pl.: a felhagyott, spontán erdősődő kertes területek: Öreg szőlőhegy és Kovácsgödör területrészen) a domborzati adottságokra és a településképi kitettségre, a kialakult állapotra és a természeti értékek védelmére tekintettel
- a) elhelyezhető:
 - aa) az erdő- és a vadgazdálkodás építményei, azokkal összefüggő gazdasági épület,
 - ab) vendéglátás és szállásférőhely építményei csak az Öregszőlőhegy területén,
 - ac) testedzést és turizmust szolgáló építmény (pl.: erdei tornapálya, kilátó, erdei pihenőhelyek),

- ad) szabadtéri sportpályák,
 - b) nem alakítható ki
 - ba) lakórendeltetés,
 - bb) kereskedelmi rendeltetés.
- (3) **Ek-2** jelű közjóléti erdőterület övezetben
- a) elhelyezhető
 - aa) erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei, azokkal összefüggő gazdasági épület,
 - ab) vendéglátás és szállásférőhely építményei, pihenőház,
 - ac) az aa) és ab) pontban megjelölt rendeltetésekhez kapcsolódóan legfeljebb egy szolgálati lakás, nettó 80,0 m²-en,
 - ad) a testedzést és turizmust szolgáló építmény, különösen turista pihenő és tornapálya, kilátó,
 - ae) az oktatást, nevelést, ismeretterjesztést szolgáló építmények, oktatóház,
 - af) szabadtéri sportpályák és a sportolással kapcsolatos kiszolgáló épületek,
 - b) nem helyezhető el
 - ba) önálló lakóépület,
 - bb) kereskedelmi rendeltetés.
- (4) **Ek-3** jelű közjóléti erdőterület övezetben
- a) elhelyezhető
 - aa) az oktatást, nevelést, ismeretterjesztést szolgáló építmények
 - ab) a testedzést és turizmust szolgáló építmény, különösen turista pihenő és tornapálya, kilátó, szociális épület,
 - ac) szabadtéri sportpályák és a sportolással kapcsolatos kiszolgáló épületek,
 - ad) vendéglátás és szállásférőhely építményei,
 - b) nem helyezhető el
 - ba) önálló lakóépület,
 - bb) kereskedelmi rendeltetés,
 - c) a beépíthető legkisebb telekszélesség 50,0 méter.

52. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

54. § (1) A mezőgazdasági terület a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek-, az ökológiai hálózat védelme, valamint a termőföld- és a vizek védelme céljából az alábbi területfelhasználási egységek övezeteire tagozódik:
- a) **Mk-...** jelű kertes mezőgazdasági terület övezetei,
 - b) **Má-...** jelű általános mezőgazdasági terület övezetei.
- (2) Az **Má** jelű mezőgazdasági területen a mezőgazdasági tájhasználat (növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés) céljára, ezen rendeltetésekkel kapcsolatosan elhelyezhető:
- a) a növénytermesztés, és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei (gazdasági épület és egyes övezetekben terepszint alatti építmény (pince)),
 - b) az állattartást szolgáló építmények (gazdasági épületek, állattartó épületek, kertes mezőgazdasági terület övezetében csak saját családi szükségleteket kielégítően, mellékrendeltetésként), a nagylétszámú állattartást szolgáló állattartó építmények **Má** övezetekben a védendő rendeltetésű épületektől, illetve azok telekhatárától mért 300 m-en kívül.
 - c) az agrárturizmushoz kapcsolódó építmények,

- d)* a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakás vagy lakóépület. Lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokolttá teszi és az övezeti előírások ezt nem tiltják.
- (3) A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.
- (4) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az előírások lehetőséget adnak különálló lakóépület létesítésére, ott az övezeti előírásokban foglaltak szerint lakóépület az alábbiak együttes teljesülés esetében helyezhető el:
- a)* a lakóépület a gazdasági rendeltetéssel egyidejűen, vagy azt követően épülhet meg,
- b)* az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz, vagy szükség esetén technológiai vízellátás is biztosított,
- c)* az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges villamosenergia – vezetékes vagy helyi – ellátás biztosított,
- d)* a keletkező szennyvíz elvezetése közüzemi hálózatra történő csatlakozással vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel biztosított,
- e)* a felszíni vizek nyíltárkos elvezetése vagy megfelelő szikkasztása biztosított,
- f)* a használat során keletkező hulladékok közüzemi elszállítása biztosított,
- g)* az egyes beépíthető földrészletek gépjárművel közútról vagy magánútról megközelíthetők.
- (5) Az Mk jelű mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont nem létesíthető.
- (6) Az Má jelű mezőgazdasági terület meghatározott övezeteiben több önálló telekből birtoktest alakítható ki, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. Birtoktestként egy tulajdonos, vagy családi gazdaság birtokában levő azon általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezkedő, összesen legalább 5 ha (50.000 m²) nagyságú, bármely művelési ágban nyilvántartott termőföldek vehetők figyelembe, amelyek valamennyi alábbi feltételnek megfelelnek:
- a)* a birtokközponttól legfeljebb 20 km-es távolságon belül helyezkednek el,
- b)* a birtoktesthez tartozó telkek legalább 35%-a Sárísáp közigazgatási területén található,
- c)* a birtoktestbe résztulajdon kizárólag akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos írásban hozzájárul, hogy a teleképítési joga másik telken kialakításra kerülő birtokközpont beépíthetőségénél kerüljön figyelembevételre,
- d)* a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor a beszámításra került telkeken – melyekről nyilvántartást kell vezetni – épületet elhelyezni nem lehet.
- (7) A (6) bekezdésben előírt feltételek teljesülése esetén a birtoktesthez tartozó, a birtoktest telkeknek – a vonatkozó övezeti előírások figyelembevételével kiszámított – összes beépíthetősége szükség esetén a birtoktesthez tartozó két, a birtokközpont kialakításának megfelelően kijelölt telken is érvényesíthető.
- (8) A birtokközpontra vonatkozó előírások:
- a)* a birtokközpont telkének legalább 10.000 m² (1 ha) nagyságot el kell érnie.
- b)* birtokközpont olyan telek lehet, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 12 m.
- c)* a birtokközpont beépítettsége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének legfeljebb 5 %-a, de:
- ca)* a birtokközpont területére vetítetten legfeljebb 30 % lehet a beépítettség,
- cb)* a birtokközpont területén az össz-beépítés nem lehet nagyobb 7500 m² bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné,
- d)* a birtokközpont területén lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági

termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi. A lakás, lakóépület bruttó területe legfeljebb 300m² lehet.

- e) a birtokközpont területén a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén, a telekhatároktól mért legalább 10 m széles sávban többszintes növénytelepítéssel, fásított zöldfelületként kell kialakítani.
- (9) A természetvédelmi, ökológiai szempontból védendő tájhasználatú mezőgazdasági területeken, országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó és a tájképvédelmi terület övezete területén a táj- természetvédelmi célkitűzések megvalósulásával, védett régészeti területen az örökségvédelem vonatkozó előírásaival összhangban helyezhetők el építmények. Ex lege védett földvár szabályozási terven jelölt területén -a már kialakult beépítés megtartása mellett - 20 m-es térségében épület, építmény nem helyezhető el.

53. **KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI**

55. § (1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen elhelyezhető:

- a) a kert-, szőlő- és gyümölcs-termesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, a borturizmus szolgáltatás (különösen borkereskedés, borkóstoló, bormúzeum), az állattartás gazdasági építményei,
- b) önálló terepszint alatti építmény (pince).
- (2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhető el.
- a) lakó rendeltetésű épület vagy épületrész
- b) föld feletti gáztartály,
- c) lakókocsi, konténerház,
- d) 3,5t-t szállító járművek, földmunkagépek tárolására épület.
- (3) Állattartás céljára csak a kedvtelésből, vagy saját családi fogyasztásra szánt kistestű állatok tartására alkalmas állattartó építmény létesíthető.
- (4) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezeteiben egy telken legfeljebb egy gazdasági épület és legfeljebb egy önálló pince felépítmény nélkül helyezhető el.
- (5) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezeteinek építési paraméterei a **2. melléklet 10. pontjában** található 10. sz. táblázatban szerepelnek.
- (6) A paramétertáblázatban szereplő telek legkisebb szélességére és mélységére vonatkozó előírást csak a telkek megosztása, telekcsoport újra osztása esetén kell alkalmazni. Telekegyesítés esetén, a telkeken építményeket csak az övezeti előírásban meghatározott telekterület-méretnek megfelelően szabad elhelyezni.
- (7) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezeteiben – szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában – épületet, növényházat, terepszint alatti építményt a közterületi telekhatártól számított legalább 5,0 m-es, de a kiszolgáló út tengelyétől legalább 8,0 m-es, az oldalsó telekhatároktól számított 3,0 m-es, és a hátsó telekhatároktól számított 6,0 m-es sávban elhelyezni nem lehet.
- (8) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein, földrésztein tömör, vagy tömör lábazatú kerítés, 0,5 m-nél magasabb támfal nem építhető, kivéve, ahol azt a domborzati adottságok indokolják, továbbá tilos a természetes terepszint 1,5 m-nél nagyobb méretű megváltoztatása.
- (9) **Mk-1** jelű övezetben a Birkis keleti lejtőin elsősorban a kertgazdálkodásra, a bor- és egyéb terménytárolásra és azokkal összefüggésben végezhető tevékenységekre szolgál, melyen építési tevékenység csak a szabályozási terv rendelkezése szerint, s a szükséges közművek és az út - legalább az útalapig történő - kiépítését követően végezhető.
- a) Az 1000 m²-t elérő telek építhető be, melyen 1 db pinceépület és hozzá kapcsolódó pince

- létesíthető.
- b) Nem létesíthető az övezetben lakórendeltetés, vagy a kertés mezőgazdasági tevékenységtől eltérő gazdasági tevékenység.
 - c) A legnagyobb beépítettség 3 %, a terepszint alatt 6 % lehet, de az épület összes bruttó alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.
 - d) A legnagyobb építménymagasság 4,0 m, melyet a rendezett terep szintjétől kell számolni olyan módon, hogy a feltöltés nem haladhatja meg a 1,5 m-es magasságot,
 - e) A legkisebb beépíthető telekszélesség 8,0 m, a 8,0-10,0 m telekszélesség esetében a beépítés csak a szomszédos telekkel együtt, ikres jellegűen építhető be, egyéb esetben oldalhatáron állóan kell építeni,
 - f) Felépítmény nélküli pince csak földborítással épülhet.
 - g) A kiszolgáló út mentén az előkert épített kerítéssel nem keríthető le A kialakítható és beépíthető telek legkisebb szélessége 12,0 m és legfeljebb 25,0 m lehet.
 - h) A földborítású pince nem számít bele a beépítési mértékbe, ha legalább 60 cm vastagságban földdel borított és növényel beültetett.
 - i) Önálló, vagy csak pince létesítése esetén a földborítás minimális vastagsága 40 cm legyen.
- (10) **Mk-2** jelű belterületi, belterülettel szomszédos kertés mezőgazdasági területeken (az Öreg szőlő-hegy kertjeiben, valamint egyes belterületi kertekben, továbbá Szent János dűlőben)
- a) a beépíthető legkisebb telek 1200 m²,
 - b) a legnagyobb beépítettség a terepszint felett és alatt 3 % lehet, de az épület alapterülete az 50 m²-t nem haladhatja meg,
 - c) a legnagyobb építménymagasság 4,5 m, melyet a rendezett terep szintjétől kell számolni olyan módon, hogy a feltöltés nem haladhatja meg a 1,5 m-es magasságot,
 - d) a telekmegosztás során 1500 m²-nél kisebb területű földrészlet nem alakítható ki.
- (11) **Mk-3** jelű kertés mezőgazdasági övezet a Birkis korlátozott beépíthetőségű területe, ami a gazdálkodással, kiskertműveléssel egybekötött rekreációs tevékenységekre szolgál, melyen
- a) a beépíthető legkisebb telek 5000 m² (0,5 ha),
 - b) a legnagyobb beépítettség 2 %, a terepszint alatt 3 % lehet, de az épület alapterülete az 50 m²-t nem haladhatja meg,
 - c) a legnagyobb építménymagasság 4,5 m, melyet a rendezett terep szintjétől kell számolni olyan módon, hogy a feltöltés nem haladhatja meg a 1,5 m-es magasságot.
- (12) **Mk-4** jelű kertés mezőgazdasági övezetben (Molnár-hegy) korlátozott építési tevékenység folytatható. Csak épületnek nem minősülő építmény (műszaki létesítmény, kilátó, madárles) helyezhető el.

54. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 56. §** (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetei:
- a) **Má-1** jelű övezet farm jellegű gazdálkodás területe,
 - b) **Má-2** jelű övezet hagyományos múltú, jellemzően nagyüzemi állattartás területe és a növénytermesztő gazdálkodás,
 - c) **Má-3** jelű övezet jellemzően szántó és rét, legelő művelésű területek,
 - d) **Má-4** jelű övezet a korlátozott építési lehetőségű védendő szántó és rét, legelő művelésű területek.

- (2) Az Má jelű mezőgazdasági terület övezeteiben egy telken több épület is elhelyezhető, de azokat egy közös gazdasági udvar köré kell szervezni.
- (3) Az épületek és a gazdasági építmények elhelyezésére szolgáló, ingatlan-nyilvántartás szerinti kivett művelési ágú „gazdasági udvar” nagysága legfeljebb 6.000 m² lehet, kivétel birtokközpont, ahol az 1 hektáros lehet.
- (4) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében kialakított gazdasági udvarban
 - a) a beépítés vonala a mezőgazdasági kiszolgáló út vagy közút telekhatárától mért legalább 20 m (előkert) távolságban lehet,
 - b) az építési hely a lekerített gazdasági udvarban - a kivett művelési ágú udvar ingatlan-nyilvántartásba bejegyzet határától - legalább 10 m oldalkert és 10 m hátsókert betartásával értelmezendő,
 - c) az oldalsó és hátsó kertben, a 10 méteres sávon belül legalább kétszintű növényzet (gyep és cserje, vagy cserje és fa) telepítendő és az udvar legalább két oldalhatárán fasor telepítendő.
- (5) Amennyiben az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezeteiben a területhasználat a kerítés létesítését feltétlenül indokolja – különösen védendő ültetvény, gazdasági udvar, karámkerítés esetén- és a kerítés menti kiszolgáló út szélessége nem éri el a 10,0 métert, akkor a kerítés az út tengelyétől mérten legalább 5 m-re helyezendő.
- (6) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezeteiben – kivéve a SZT eltérő rendelkezéseit - épületet a mezőgazdasági terület menti út telkétől, közterületi telekhatártól számított 10,0 m-es sávban elhelyezni nem lehet.
- (7) Az Má jelű általános mezőgazdasági területeken előírt épületmagasságtól kizárólag technológiai okokból lehet eltérni, legfeljebb 20,0 méter magasságot elérő technológiai berendezés, műtárgy építésének az igénye esetén.
- (8) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben, ahol lakás létesíthető, csak a mezőgazdasági rendeltetésű gazdasági épülettel egyidejűen, vagy azt követően helyezhető el a lakóépület.
- (9) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezeteinek építési paraméterei a 2. melléklet 11. pontjában szerepelnek.
- (10) **Má-1 jelű** övezet (Nádas településrészen) a farm jellegű gazdálkodás területe.
 - a) A beépíthető legkisebb telek 10.000 m² (1,0 ha).
 - b) A legnagyobb beépítettség a terepszinten és a terepszint alatt 3 % lehet. A lakórendeltetésű épület nettó alapterülete legfeljebb 200 m² lehet.
 - c) A legnagyobb építménymagasság 5,5 m, melyet a rendezett terep szintjétől kell számolni olyan módon, hogy a feltöltés nem haladhatja meg a 1,5 m-es magasságot.
 - d) Az övezetben elhelyezhető
 - da) a családi fogyasztásra haszonállat, vagy kedvtelési állattartásához szükséges istálló és tároló épület,
 - db) a gyepgazdálkodáshoz és helybeni növénytermesztéshez kapcsolódó feldolgozó, valamint tároló épület,
 - dc) terepszint alatti építmény (pince) a talajvízszint magasságának mérlegelése mellett,
 - de) 1 db lakó rendeltetésű épület, legfeljebb kettő lakással, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi és az 56. § (5)-(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülnek,
 - e) Egy telken legfeljebb 4 db épület létesíthető oly módon, hogy az épületek a szomszédos lakótelkek határától legalább 25,0 méter távolságra, az Únyi-patak felőli telekhatártól legalább 20,0 méter távolságra helyezkedjenek el,
 - f) Az Má-1 jelű övezetben kialakított telkek közös telekhatárát 10,0-10,0 méterre közelítheti meg épület.

- (11) **Má-2 jelű** övezet elsősorban a nagyüzemi állattartó és a növénytermesztő gazdálkodás területe.
- a) A beépíthető legkisebb telek 20.000 m² (2,0 ha).
 - b) A legnagyobb beépítettség terepszinten 5 %, a terepszint alatt 1 % lehet. A lakórendeltetésű lakóépület nettó alapterülete legfeljebb 200 m² lehet.
 - c) A legnagyobb építménymagasság gazdasági épület esetén 5,0 m, lakóépület esetén 6,0 m, melyet a rendezett terep szintjétől kell számolni olyan módon, hogy a feltöltés nem haladhatja meg a 1,5 m-es magasságot.
 - d) Az Má-2 jelű övezetben elhelyezhető
 - da) a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei, ha a telek nagysága eléri a 20,0 hektárt,
 - db) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakóépület a ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi és a 56. § (5)-(6) bekezdésében szereplő feltételek teljesülnek,
 - ac) terepszint alatti építmény (pince).
- (12) **Má-3 jelű** övezetbe tartoznak a jellemzően szántó és rét, legelő művelésű területek és a nem védendő gyepterületek.
- a) A beépíthető legkisebb telek gazdasági épület esetén 20.000 m² (2,0 ha), gazdasági és lakóépület esetén 100.000 m² (10,0 ha).
 - b) A legnagyobb beépítettség terepszinten és terepszint alatt 3 % lehet, de a lakórendeltetés a beépíthetőség 1/3-án érvényesíthető, továbbá a lakóépület nettó alapterülete legfeljebb 200 m² lehet.
 - c) A legnagyobb építménymagasság gazdasági épület esetén 5,0 m, lakóépület esetén 6,0 m, melyet a rendezett terep szintjétől kell számolni olyan módon, hogy a feltöltés nem haladhatja meg a 1,5 m-es magasságot.
- (13) Az **Má-4 jelű** övezetbe tartoznak a korlátozott építési lehetőségű, védendő szántó és rét, legelő művelésű mezőgazdasági területek.
- a) A beépíthető legkisebb telek 50.000 m² (5,0 ha).
 - b) A legnagyobb beépítettség terepszinten 1 %, a terepszint alatt 0 % lehet, de az épület alapterülete az 500 m²-t nem haladhatja meg. A lakórendeltetés nettó alapterülete legfeljebb 200 m² lehet.
 - c) A legnagyobb építménymagasság gazdasági épület esetén 4,5 m, lakóépület esetén 6,0 m, melyet a rendezett terep szintjétől kell számolni olyan módon, hogy a feltöltés nem haladhatja meg a 1,5 m-es magasságot.
 - d) Az Má-4 jelű általános mezőgazdasági terület övezeteiben lakó rendeltetésű épület vagy épületrész nem helyezhető el.

55. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETRE VONATOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

57. § (1) A V jelű vízgazdálkodási területbe a patakok és álló vizek területe tartozik a mederrel olykor a parti sávval, a vízgazdálkodással kapcsolatos egyéb építményekkel és vízkár-elhárítási építményekkel.
- (2) A V jelű vízgazdálkodási övezetekben építmények kizárólag vízgazdálkodási és a természetvédelmi célok elérése érdekében, csak a vízügyi jogszabályokban meghatározottak szerint létesíthetők, épület nem építhető. A parti sávot érintő, e rendelet hatályba lépését megelőzően elhelyezett épület, építmény mindaddig megtartható, felújítható, de nem bővíthető, amíg a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét, a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést nem akadályozza, a meder állapotát nem veszélyezteti.

- (3) Az állami tulajdonú vízfolyások mentén 6m, az egyéb tulajdonú vízfolyások mentén 3m szélességű fenntartó parti sáv biztosítandó. A vízfolyások fenntartási sávja sem a belterületen, sem a külterületen nem keríthető le, csak gyepterületként alakítható ki és tartható fenn.
- (4) A természetközeli vízfolyások, ökológiai folyosó övezetébe tartozó külterületi szakaszán a vízgazdálkodási terület telekhatára menti 50-50 méteres területsávban épületet elhelyezni nem lehet, kivéve a vízgazdálkodást szolgáló, valamint a vonatkozó vízügyi és természetvédelmi jogszabályok alapján megengedett vízhasználathoz kötődő, rekreációs célú épületet.
- (5) A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani, valamint azon építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően, vízjogi engedély alapján lehet.
- (6) Az ökológiai értéket képviselő vízfolyások, állóvizek medrét és a hozzájuk tartozó parti sávot, mint ökológiai folyosókat, vizes élőhelyeket érintő változások – különösen mederalakítás, vízháztartást befolyásoló beavatkozások, növényzet eltávolítás, kerítés- és egyéb építés – csak a természetvédelmi szakértő közreműködésével, vagy szükség esetén a természetvédelmi hatóság bevonásával történhetnek.
- (7) A területen a közforgalmú közlekedési építményeken kívül csak vízkár-elhárítási építmények, valamint a sporthorgászat célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
- (8) A vízgazdálkodási területek övezeteinek építési paraméterei a 2. melléklet 12. pontjában szerepelnek.

56. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETRE VONATOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 58. §** (1) A Tk jelű természetközeli területbe jellemzően a természeti értéket képviselő sziklás, gyepes területek, vizes élőhelyek, nádasok, mocsarak tartoznak, továbbá azon felhagyott mezőgazdasági művelésű területek, amelyek természetes állapota ezt indokolja. Természetközeli területen elsődleges cél a természetes állapot megtartása a vonatkozó természetvédelemi fenntartási tervekben foglaltak szerint.
- (2) A Tk jelű természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet. A természetközeli területeken kizárólag az ismeretterjesztést szolgáló nem épületnek minősülő építmények helyezhetők el.
 - (3) A természetközeli terület övezete a Tk/1jelű Nádasok, mocsarak, vizes élőhelyek övezete, mely a nádasok, mocsarak és vizes élőhelyek természeti értékeinek megőrzésére szolgál.
 - a) (2) elhelyezhető
 - aa) a legeltetéses állattartáshoz szükséges tájba illő építmény,
 - ab) a természetkímélő gazdálkodási módok és a terület természeti értékeinek bemutatására szolgáló, ismeretterjesztési célt szolgáló építmény,
 - ac) karám kerítés,
 - ad) villanypásztor,
 - b) nem helyezhető el terepszint alatti építmény
 - c) vizes élőhely, tó kialakítható.
 - (4) A természetközeli terület építési paraméterei a 2. melléklet 13. pontjában szerepelnek.
 - (5) A természetközeli terület övezete a Tk jelű sziklás, gyepes területek, vizes élőhelyek, nádasok, mocsarak, vizes élőhelyek természeti értékeinek megőrzésére szolgál. Természetközeli területen elsődleges cél a természetes állapot megtartása.
 - (6) Természetközeli terület Tk/1 jelű övezetében kizárólag tanösvény elemei - tájékoztató tábla, madár les, esőbeálló - és egyéb ismeretterjesztési célt szolgáló építmény helyezhető el a területen lévő élőhelyek zavartalan fennmaradásának biztosítása mellett. Épület nem helyezhető el.

57. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK ÉS AZOK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

- 59. §** (1) Beépítésre nem szánt különleges területbe tartoznak az alábbi, jellemzően jelentős zöldfelülettel rendelkező területek, melyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, vagy a rendeltetés sajátossága miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriákba sorolt területektől.
- (2) A Kb jelű beépítésre nem szánt különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (3) A beépítésre nem szánt különleges területek a Szabályozási terveken jelölteknek megfelelően az alábbi övezetbe tartoznak:
- | | | |
|----|----------------------------|-------|
| a) | Sportterület övezete | Kb-Sp |
| b) | Rekreációs terület övezete | Kb-Re |
| c) | Temető területe | Kb-T |
| d) | Kultúrtörténeti terület | Kb-Tö |
| e) | Közműszolgáltató terület | Kb-Kü |
| f) | Bánya területe | Kb-B |
- (4) A beépítésre nem szánt különleges területek és azok övezeteinek építési paraméterei a **3. melléklet 14. pontjában** szerepelnek.
- 60. §** (1) A **Kb-Sp/1** jelű különleges sportterület övezetbe soroltak a meglévő sportpályák területei, ahol
- a sportpályák öltöző/szociális épületei, műszaki technológiai berendezései, elemei, létesítményei,
 - épület a közterületi telekhatártól legalább 10,0 m-re, nem közterületi telekhatártól legalább 5,0 m-re
 - a sport és szabadidős építmények mellett elhelyezhető kereskedelmi szálláshely szolgáltató, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó rendeltetés helyezhető el.
 - nem helyezhető el önálló lakóépület és a főrendeltetéssel össze nem függő kereskedelmi-, szolgáltató tevékenységet befogadó épület és a technikai sportok építményei, üzemanyag-töltő állomás, parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs.
- 61. §** (1) A **Kb-Re** jelű különleges rekreációs terület övezetbe soroltak a meglévő sportpálya északi és a meglévő Sárísápi horgászto északi-északkeleti oldalán kijelölt területek, az Unyi-patak jobb és balpartán a Pusztaszőlő utca átvezetéseként tervezett új híd és út környezetében tervezett, valamint a Tánicsics Mihály utca mentén tervezett rekreációs területek, ahol az alábbi előírásokat kell betartani:
- Az övezetben a rekreációs rendeltetést, vendéglátást szolgáló épületek, műszaki technológiai berendezések elemei, létesítményei helyezhetők el.
 - Épület a közterületi telekhatártól legalább 10 m-re, nem közterületi telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- (2) **Kb-Re/1** jelű rekreációs területbe tartozik a turizmust, valamint az aktív pihenést szolgáló terület, melyen
- elhelyezhető
 - teremsportok építményei, sportöltöző, testedzést szolgáló építmények, sportklub működését szolgáló épületek,
 - kereskedelmi szállásszolgáltatás, vendéglátás és azokat kiszolgáló egyéb rendeltetésű építmények,

- ac) kilátó, turistaház, hitéleti, egészségügyi, szociális rendeltetést befogadó épület,
 - ad) a lovassportot szolgáló tároló és állattartó építmények és a technikai sportok építményei
- b) nem helyezhető el
- ba) önálló lakóépület,
 - bb) a főrendeltetéssel össze nem függő kereskedelmi-, szolgáltató tevékenységet befogadó épület,
 - bc) üzemanyagtöltő állomás,
 - bd) parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs.
- (3) **Kb-Re/2** jelű rekreációs területbe tartozik a 1467/1, 1467/2, 1488, 1489, 1490, 1491/1, 1491/2, 1491/3, 1491/4. 1492, hrsz.-ú, az erdőfenntartáshoz és a turizmushoz kapcsolódó rendeltetésű telek, melyen a kialakult állapot megtartás mellett erdészház, az erdőműveléssel összefüggésben lakórendeltetést befogadó épület és kiszolgáló gazdasági épület, vendégház helyezhető el.
- 62. §** (1) A **Kb-T/1** jelű különleges temető terület övezetben a temetkezéssel összefüggő, ill. hitéleti célú létesítmények a temetkezés egyéb építményei, a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el, ahol az alábbi előírásokat kell betartani:
- a) A temető területén belül hagyományos temetkezésű új sírkertész lakóépülettől legalább 30,0 m védőtávolságon kívül, urnás temetkezés esetén védőtávolságon belül is kialakítható. A temető területének komplex kertépítészeti terv alapján történő rendezése, átalakítása esetén a már temetésre igénybe vett temetőrészen a lakótelekkel határos 15 m-es sávban fokozatosan az urnás temetésre való áttérés szükséges.
 - b) Épület a közterületi telekhatártól legalább 10 m-re, nem közterületi telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.
 - c) A temető területe a műemléki környezet részét képezi, ezért a temetőben minden építési tevékenység ennek figyelembevételével végezhető.
- 63. §** (1) A **Kb-Tö/1** jelű különleges történeti terület övezetbe sorolt a *Quadriburg területén régészeti szempontból kiemelt jelentőséggel bíró terület*, amely a IV. századi ókeresztény sírkápolna maradványait, valamint II. századi kocsis temetés területét is magában foglaló terület, ahol az alábbi előírásokat kell betartani:
- a) Az övezetben a rekreációs rendeltetést szolgáló épületek, műszaki technológiai berendezések elemei, létesítményei helyezhetők el.
 - b) Épület a közterületi telekhatártól legalább 10 m-re, nem közterületi telekhatártól legalább 5 m-re helyezhetők el.
 - c) A területen az előkert min. 6,0m, az oldal- és hátsókertek kialakítása min. 10,0m.
- (2) A területen elhelyezhető:
- a) a régészeti értékek bemutatását, védelmét szolgáló építmény,
 - b) oktatási célú építmény,
 - c) oktatási célú építményen belül önálló rendeltetési egységként a tulajdonos, használó, személyzet számlára szolgáló lakás.
- 64. §** (1) A **Kb-Kü/1** jelű különleges közmű terület övezetbe sorolt területen a közműlétesítmények (különösen: szennyvíztisztító, víztároló), közmű építményei, épületei műszaki technológiai berendezések elemei helyezhetők
- 65. §** (1) A **Kb-B/1** jelű különleges bányaterületen a 0133/1, 0137/1, 0137/3, 0138, 0140, 0141 hrsz-ú telkeken fektetett kaolin bánya bányaműveléssel összefüggő épületek, műszaki technológiai berendezések elemei, létesítményei helyezhetők el.
- (2) A bánya bezárása bányarekultivációs tájrendezési terv, illetve bányabezárási üzemi terv alapján történhet.

58. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

66. § (1) E rendelet napon lép hatályba.

- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűen hatályát veszti a 18/2006. (IX. 27.), valamint az 5/2015. (III. 17.) KT Sz. önkormányzati rendelet és mellékletei.
- (3) E rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (4) E rendelet előírásait a hatályba lépése napját követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.
- (5) E rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben Sárisáp Község Önkormányzat Képviselő-testületének Sárisáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendeletének e rendelet hatályba lépését megelőző napon hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni, amennyiben az az ügyfél számára kedvezőbb.

Sárisáp, 2020.

.....

Kollár Károly
polgármester

Molnárné Takács Anikó
jegyző

Záradék:

Jelen rendelet 2020. került kihirdetésre.

Molnárné Takács Anikó
jegyző

1/a. melléklet Sárisáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló xx/2020. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez Szabályozási Tervlapok szelvénybeosztása és jelmagyarázata **SZT-0** jelű tervlap

1/b. melléklet Sárisáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló xx/2020. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez Sárisáp Szabályozási Tervlapja szelvényezetten **SZT-1-től SZT-8-ig** jelű tervlapok M = 1: 2000 léptékben

(Digitálisan: **SZT-Á** jelű tervlap egyben lépték nélkül)

2. melléklet Sárisáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló xx/2020. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK PARAMÉTERTÁBLÁZATAI

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Lk-..	kisvárosias lakóterület	KÖu-..	a közlekedés és közműterület
Lke-..	kertvárosias lakóterület	Zkk-..	zöldterület közkert
Lf-	falusias lakóterület	Ev-..	védelmi erdőterület
Vt-..	településközpont vegyes terület	Eg-..	gazdasági erdőterület
Gksz-..	kereskedelmi, szolgáltató terület	Ek-..	közjóléti erdőterület
Gip-..	ipari terület	Mk-..	kertes mezőgazdasági terület
		Má-..	általános mezőgazdasági terület
		V-..	vízgazdálkodási terület
		Tk-..	természetközeli terület
		<i>KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET</i>	
		Kb-Sp	sportolási célú terület
		Kb-Re	rekreációs célú terület
		Kb-T	temető területe
		Kb-Tö	kultúrtörténeti terület
		Kb-Kü	közműszolgáltató – különleges terület
		Kb-B	nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló bányaterület

1. KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET

1. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	Megjegyzés
1	jele	Beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb épületmagasság	
			(%)	(%)	(m ²)	(%)	(m)	
2	Lk-1	O/SZ	30	35	400	30	5,0	
3	Lk-2	O	K/30	35	700	30	6,0	
4	Lk-3	O	K/40	40	200	20	K/5,0	
5	Lk-4	O/SZ	30	35	3.000	30	6,0	

2. KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET

2. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	Megjegyzés
1	jele	Beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb épületmagasság	
			(%)	(%)	(m ²)	(%)	(m)	
2	Lke-1	O	20	25	1.000	55	5,0	
3	Lke-2	O/SZ	25	30	K/700	50	5,0	* telekterülettel összefüggő
4	Lke-3	O/SZ	25	30	K/700	50	6,0	
6	Lke-4	O	30	35	K/500	50	5,0	
7	Lke-5	IKR	25	30	500	50	5,0	

3. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

3. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	Megjegyzés
1	jele	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítési mérték	Terepszint alatti építéshelye és mértéke	Kialakítható legkisebb telekterület	A zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb épületmagasság	
			(%)	(%)	(m ²)	(%)	(m)	
2	Lf-1	O		15	1.200	50	5,0	
3	Lf-2	O		20	K/800	40	5,0	
4	Lf-3	O		20	1.200	50	5,0	
5	Lf-4	O		K/30	K/800	40	5,0 (6,0*)	*
6	Lf-g	Zj					3,5	

4. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

4. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	Megjegyzés
1	jele	Beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb épületmagasság	
			(%)	(%)	(m ²)	(%)	(m)	
2	Vt-1	SZ	K/50	55	K/3.000	30	K/6,6	
3	Vt-2	O/Z	K/40	45	K/1.000	30	6,6	
4	Vt-3	SZ	35	40	2.000	40	6,6	
5	Vt-4	SZ	20	25	8.000	50	6,0	

5. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

5. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület	
1	jele	Beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb épületmagasság	Megjegyzés
			(%)	(%)	(m ²)	(%)	(m)	
	Gksz-1	SZ	30	35	2.500	40	5,5**	
	Gksz-2	SZ/O*	35	40	2.500	35	K/5,5**	* Oldalhatáron csak meglévő, kialakult esetben állhat épület
	Gksz-3	SZ/O*	40	45	2.500	25	K/7,5**	

** Tekintettel a 46. § (7) bekezdésére

6. IPARI TERÜLET

6. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület	
1	jele	Beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb épületmagasság	Megjegyzés
			(%)	(%)	(m ²)	(%)	(m)	
1	Gip-1	SZ	40	40	4.000	25	7,5	
2	Gip-2	SZ/O	40	40	2.500	25	7,5	
3	Gip-3	SZ/O*	50	50	10.000 (1 ha)	25	7,5	* Oldalhatáron csak meglévő, kialakult esetben állhat épület

tovább nem osztható

7. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK JELLEMZŐI

7. sz. táblázat

	A	B	C	D	
1	az út megnevezése/kategóriája	SZT-en övezeti jele	SZT-en színe	szabályozási szélesség (m)	
2	országos mellékút			belterületen	külterületen
3	1121 j. összekötő út (Fő utca)	KÖu-1	barna	K/22,0	
4	gyűjtő utak			szabályozási szélesség	
				meglévő (m)	tervezett (m)
5	Malom utca	KÖu-2	vörös	K	
6	Május 1. sor			K/18,0-22,0	18,0
7	Mező utca			K	12,0
8	Hunyadi János utca			K/16,0	12,0-16,0
9	Epöl - Sárísáp összekötő út			K/16,0	12,0-16,0
10	Pusztaszőlő köz folytatása (Május 1. sor – Fő utca / Kálvária tér)			-	12,0-16,0
11	Május 1. sor folytatása (Szent János köz – Fő utca / Annavölgy)	-	18,0		
12	kiszolgáló utak			keresztmetszeti szélesség (m)	
				meglévő (m)	tervezett (m)
13	belterületi kiszolgáló utak	KÖu-3	citrom sárga	K (min. 6,0)	
14	jelentősebb mezőgazdasági utak			K (min. 6,0)	
15	jelentősebb gyalogos és kerékpárutak			K (min. 3,0)	
16	egyéb közlekedési területek övezetei			keresztmetszeti szélesség (m)	
17	közlekedési zöldfelületek	KÖz	c.sárg+zöld	változó	
18	közterületi parkoló	KÖp	c.sárga	változó	
19	magánút	KÖm	szürkés	változó	

8. ZÖLDTERÜLETEK

8. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezet jele	Beépítés módja	Beépíthető telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti az építés mértéke	A megengedett legnagyobb épületmagasság	Megjegyzés
			(m ²)	(%)	(%)	(m)	
2	Zkk-1	—	—	0	0	—	
3	Zkk-2	SZ	4000	3	0	4,5	

9. ERDŐTERÜLETEK

9. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Övezet jele	Beépítés módja	Beépíthető telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke	Legkisebb zöldfelületi arány:	A megengedett legnagyobb épületmagasság	Az épület legmagasabb pontja	Megjegyzés
			(m ²)	(%)	(%)	(%)	(m)	(m)	
2	Eg	SZ	50.000 (5,0 ha)	0,5	1,0		4,5	—	
3	Ek-1	SZ	3.000 (0,3ha)	5,0	5,0	85	4,5	9,0	Öregszőlőhegy és Kovácsgödör
5	Ek-2	SZ	5.000 (0,5ha)	5,0	5,0	85	4,5	9,0	Belterületi erdők
6	Ek-3	SZ	20.000 (2,0 ha)	2,0	2,0	85	4,5	9,0	Falu fölött
7	Ev	—	—	—	—		—	—	védelmi

10. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

10. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	Beépítés módja	Beépíthető telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke	Legkisebb zöldfelületi arány	A megengedett legnagyobb épületmagasság	Megjegyzés
			(m ²)	(%)	(%)	(%)	(m)	
2	Mk-1	SZ	900	3,0 6,0 együttesen max. 150m ²		75	4,0	Birkis pince-telepítésű területrésze
3	Mk-2	SZ	1.200	3,0 max. 50m ²	3,0	75	4,5	Belkertes és s Szent János dűlőnél
4	Mk-3	SZ	5.000 (0,5ha)	2,0 max. 50m ²	3,0	75	4,5	Birkis - korlátozott
5	Mk-4	SZ	1,5 ha	0,0	0,0	75	4,5	Molnár-hegy

11. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

11. sz. táblázat

	A	B	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	Beépítés módja	Beépíthető telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt	A megengedett legnagyobb épületmagasság	Megjegyzés
			(m ²)	(%)	(%)	(m)	
2	Má-1	SZ	10.000 (1,0 ha)	3,0 melyből lakó rendeltetés max. nettó 200m ² .	3,0	5,5	lakó és gazdasági épület
3	Má-2	SZ	20.000 (2,0 ha)	5,0 melyből lakó rendeltetés max. nettó 200m ²	3,0	gazd.ép: 5,0 lakóép: 6,0	lakó és gazdasági épület (régi major)
4	Má-3	SZ	20.000* (2,0 ha) 100.000** (10,0 ha)	3,0 melyből lakó rendeltetés max. 1/3-a lehet és max. 200m ²	3,0	gazd.ép: 5,0 lakóép: 6,0	* csak gazdasági épület ** lakó és gazdasági épület
6	Má-4	SZ	50.000 (5,0 ha)	1,0, de max. 500m ²	0,0	4,5	csak gazdasági rendeltetés

12. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

12. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	H
1	Övezet Jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb épületmagasság	Megjegyzés
			(m ²)	m ² %	(m)	
2	V-1	-	-	0	-	

13. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

13. sz. táblázat

	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb épületmagasság	Megjegyzés
			(m ²)	m ²	(m - m)	
2	Tk-1	-	-	0	-	

14. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

14. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	<i>Övezet jele</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Kialakítható területek legkisebb területe</i>	<i>Beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>Terepszint alatt az építés mértéke és helye</i>	<i>A megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	<i>Zöld-felület legkisebb mértéke</i>	<i>Közművesítettség</i>	<i>Megjegyzés</i>
			(m ²)	(m ²)	(%)	(%)	(m)	(%)		
2	Kb-Sp/1	SZ	4.000	4.000	10	10	5,0	70	T	<i>beépítésre nem szánt sportterületek</i>
3	Kb-Re/1	SZ	5.000	5.000	2	2	4,5	65	R	<i>rekreációs terület - horgásztó, Falu fölött, Tófenék</i>
4	Kb-Re/2	SZ	4.000	4.000	10	10	5,5	65	R	<i>rekreációs terület - dombtető</i>
5	Kb-T/1	SZ	K	K	2	2	7,5	40	R	<i>temető terület</i>
6	Kb-Tö/1	SZ	8000	8000	5	5	5,0	70	R	<i>történeti terület</i>
7	Kb-Kü/1	SZ	K	K	10	10	K/5,0	50	T	<i>közmű területek</i>
8	Kb-B/1	SZ	K	K	K	K	K	K	R	<i>kaolinbánya</i>

* Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges;

3. melléklet Sárissáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló xx/2017. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez**ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK JEGYZÉKE***a. Településrendezési feladatok végrehajtására:*

- a templom körüli közlekedési területek: a 2 hrsz-ú telek;
- Szabadság téri köztér: a 1029/2 hrsz-ú telek;
- a Kálvária melletti: 1456, 1457, 1500/2, 1500/3 hrsz.-ú telkek;

b. Új utcanyitásokhoz szükséges területek:

- Móricz Zs. u. és Szőlőhegy összekötő út: 1552, 8270-8281 hrsz.-ú telkek;
- Diófa u. és Játszótér köz összekötése;
- iparterületi gyalogos és vízelvezető árok;
- utak kialakítása a Birkis-en, Árpád és Zrínyi m. utca összekötése (107 hrsz.);
- Csolnokra átvezető út a 0312/rész hrsz.-on;
- Szőlőhegy utca továbbvezetése;
- Tófenéken összekötő út céljára: 0357/1, 0358/4, 0359/12, 0359/11, 1055, 1056, 1090/3, 1090/5, 1090/7;

c. Településközpont közösségi célú fejlesztésére:

- 933-995, 996 rész; 1004; 1011/rész; 1012/rész; 0363/6 hrsz.-ú telkek;

d. Közkert céljára:

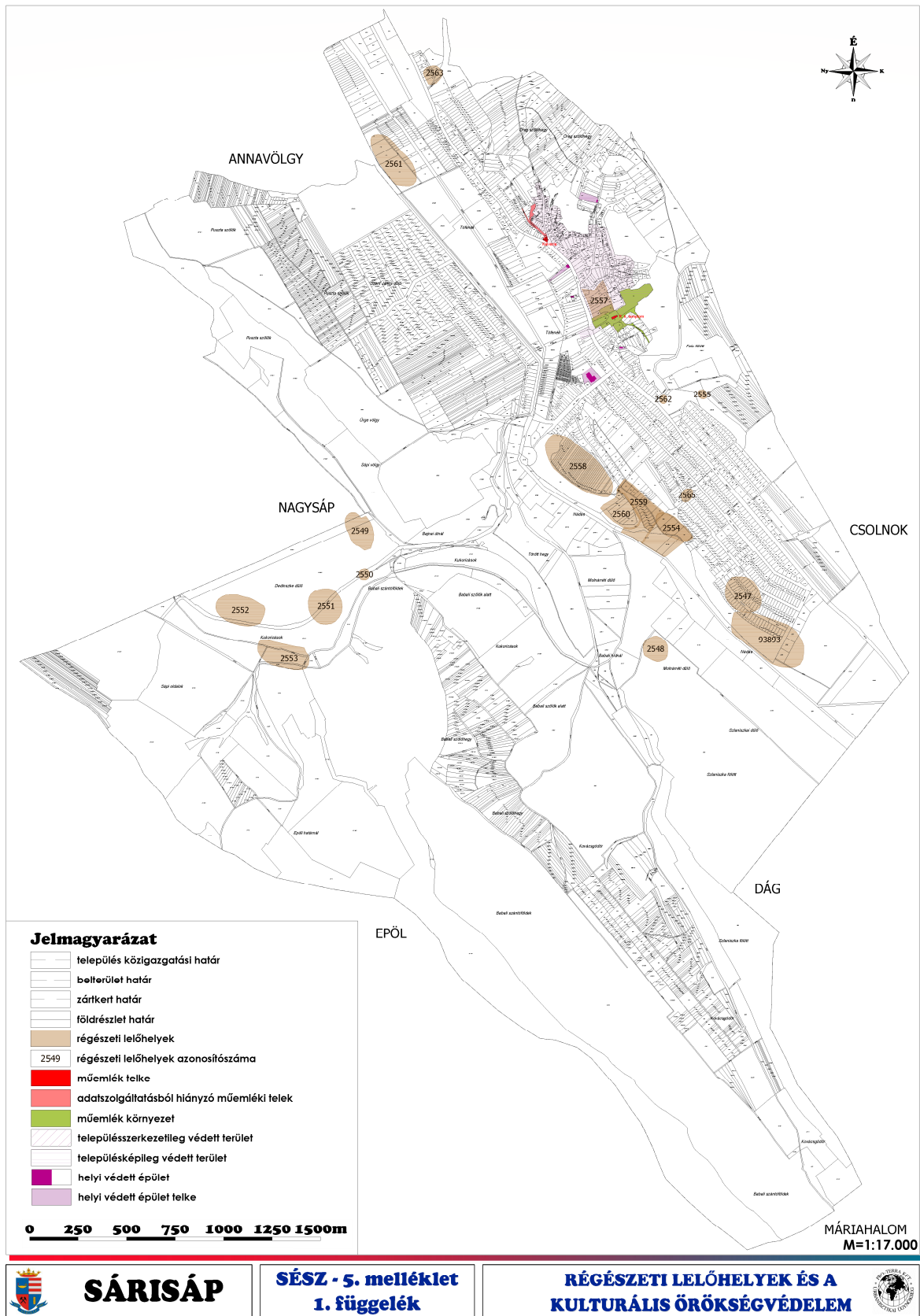
- a Mező utca délnyugati végén a 676 hrsz.-ú;
- az Iskola köztől délre a 0363/6 hrsz.-ú;
- a Kálvária melletti 1456, 1457, 1500/2, 1500/3 hrsz.-ú telkek;

*e. Temető bővítés céljára: a 0303/6-rész hrsz.-ú telek;**f. Tófenéken rekreációs tó és környezetében közpark kialakítására: a 0359/5-9, 0359/11, 0359/14 hrsz.-ú telkek.*

4. melléklet Sárísáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló xx/2017. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez

KORLÁTOZÓ ELEMEEK

1. függelék: RÉGÉSZETI LELŐHELYEK ÉS A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM - TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁS



4. melléklet Sárísáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló xx/2017. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez
 2. függelék: RÉGÉSZETI LELŐHELYEK ÉS KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM JEGYZÉKE

	A	B	B	D
1	lelőhely- szám	név	azonosító	HRSZ
2	1*	Paulinamajor		0251/2
3	2*	X. tábla	2544	0253/2, 0251/2, 0261
4	3*	XIII. tábla	2545	0253/4, 0253/2
5	4*	XII. tábla	2546	0253/2
6	5	Újtelep	2547	447, 441, 440, 444, 450, 443, 452, 453, 448, 451, 442, 488, 449, 462, 468, 461, 477, 478, 479, 475, 476, 480, 433, 434/1, 436, 460, 435, 421, 438, 437, 457, 482, 458, 459, 481, 456, 483, 454, 455, 484, 486, 487, 485, 439
7	6	Éles-hát	2548	050, 058
8	7	Sápi-völgy I.	2549	0185, 0111/1
9	8	Sápi-völgy II.	2550	0182/1, 0151/1, 0185
10	9	Dedinsko	2551	0182/1, 0151/1, 0185
11	10	Sápi-völgy III.	2552	0182/1, 0151/1, 0185
12	11	Dubnyik	2553	0143, 0144, 0145, 0142, 0126, 0125, 0148, 0151/1, 0141, 0128
13	12	Szlaniszkai-dűlő	2554	693, 689/1, 688, 689/2, 07/19, 07/18, 501/31, 692, 691, 690, 07/17, 012, 694/11, 694/10, 501/30, 694/12, 501/29
14	13	Vízmű	2555	0307/6, 0310/24, 0307/5
15	14*	Vasútállomás	2556	1795/7
16	15	Belterület	2557	1100, 1113, 1112, 1115, 1114, 1123, 1122, 1121, 1120, 1110, 1116, 1109, 1118, 1119, 1101, 1099, 1102, 1103/2, 1111
17	16	Quadriburg I.	2558	731, 732, 758/3, 733, 736, 735, 739, 738, 737, 756, 740, 706, 702, 709, 708, 713, 712, 711, 720, 719, 718, 717, 716, 715, 722, 724, 728, 727, 726, 730, 721, 729, 725, 723, 714, 710, 707, 734, 705/1, 704, 705/2
18	17	Quadriburg II.	2559	693, 652, 694/12, 703, 694/1, 679, 701/1, 700/1, 680, 684, 685, 683, 682/2, 686, 688, 689/2, 687, 694/4, 694/3, 694/6, 694/5, 694/10, 694/9, 694/8, 694/7, 694/11, 702, 681, 677, 678, 651/2, 682/1, 07/19
19	18	Quadriburg III.	2560	694/12, 700/2, 703, 701/2, 694/1, 701/1, 700/1, 699, 698, 697, 696, 758/3, 695, 702
20	19	Újmajori-dűlő	2561	1726, 1724, 1725, 1727, 1740, 1723, 1739, 1738, 1736, 1735, 1737, 1732, 1733, 1734, 1730, 1731, 1729, 1728
21	20	Téglagyár	2562	95/2, 94/2, 0303/7
22	21**	Öreg-szőlők	2563	1630, 1629, 1628, 1620, 1621, 1616, 0290/4, 0290/14, 1618, 1619, 1617
23	22*	XII. tábla	2564	0253/2
24	23	Birkás-hegy	2565	569, 546, 545, 566, 568, 530, 549/1, 548, 565
25	24*	Ságvári utca I.	2566	1830, 1865, 1840, 1864, 1866, 1857, 1856, 1867
26	25*	Annavölgy Népbolt u.	2567	1830, 1814, 1807, 1836, 1835, 1817, 1849, 1818, 1819, 1806, 1820
27	26	Únyi-patak mellett	93893	501/62, 476, 478, 501/43, 501/42, 474, 473, 501/45, 501/48, 501/49, 501/53, 501/54, 501/51, 471, 07/17, 02/7, 02/8, 02/3, 02/9, 05/3, 475, 479, 477, 501/40, 501/41, 468, 467, 469, 470, 501/46, 501/50, 501/52, 472, 501/47, 501/44

* nyilvántartás szerint Sárísáphoz van rendelve, miközben Annavölgy és Sárísáp szétválása után Annavölgy közigazgatási területén található lelőhelyek.

** nyilvántartás szerint Sárísáphoz van rendelve, közigazgatási határ-korrekciót követően a lelőhelyhez tartozó hrsz.-ok is közigazgatási helyhez tartozás szerint megoszlanak.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>
<i>l</i>	<i>törzsszám</i>	<i>azonosító</i>	<i>cím</i>	<i>név</i>	<i>védelem</i>	<i>védési ügyiratok</i>	<i>helyrajzi szám</i>
2	2521	27966	R. k. templom ex-lege műemléki környezete		Műemléki környezet		1099, 1101, 39/2, 38, 3, 2, 16, 1098
3	2521	6364	Ady Endre utca	R. k. templom	Műemlék	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	1
4	10732	6365	Fő u.	Kálvária	általános műemléki védelem		1502, 1501*, 1500/1*

*Műemléki adatszolgáltatásból hiányzó adat

Helyi védelemTerületi védelemben részesülő területek listája

A településszerkezeti védett a történelmi és hagyományos településrészen elhelyezkedő ingatlanok helyrajzi számlistája:

1097,1099, 1100, 1101, 1102, 1103/1, 1103/2, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128/1, 1128/2, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133/1, 1133/2, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1151, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1178, 1180, 1181, 1182, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226/1, 1226/2, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266/1, 1266/2, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1372, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467/1, 1468, 1469/1, 1469/2, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474/1, 1474/2, 1475, 1476, 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1501, 1502,

Településképi területi védelem:

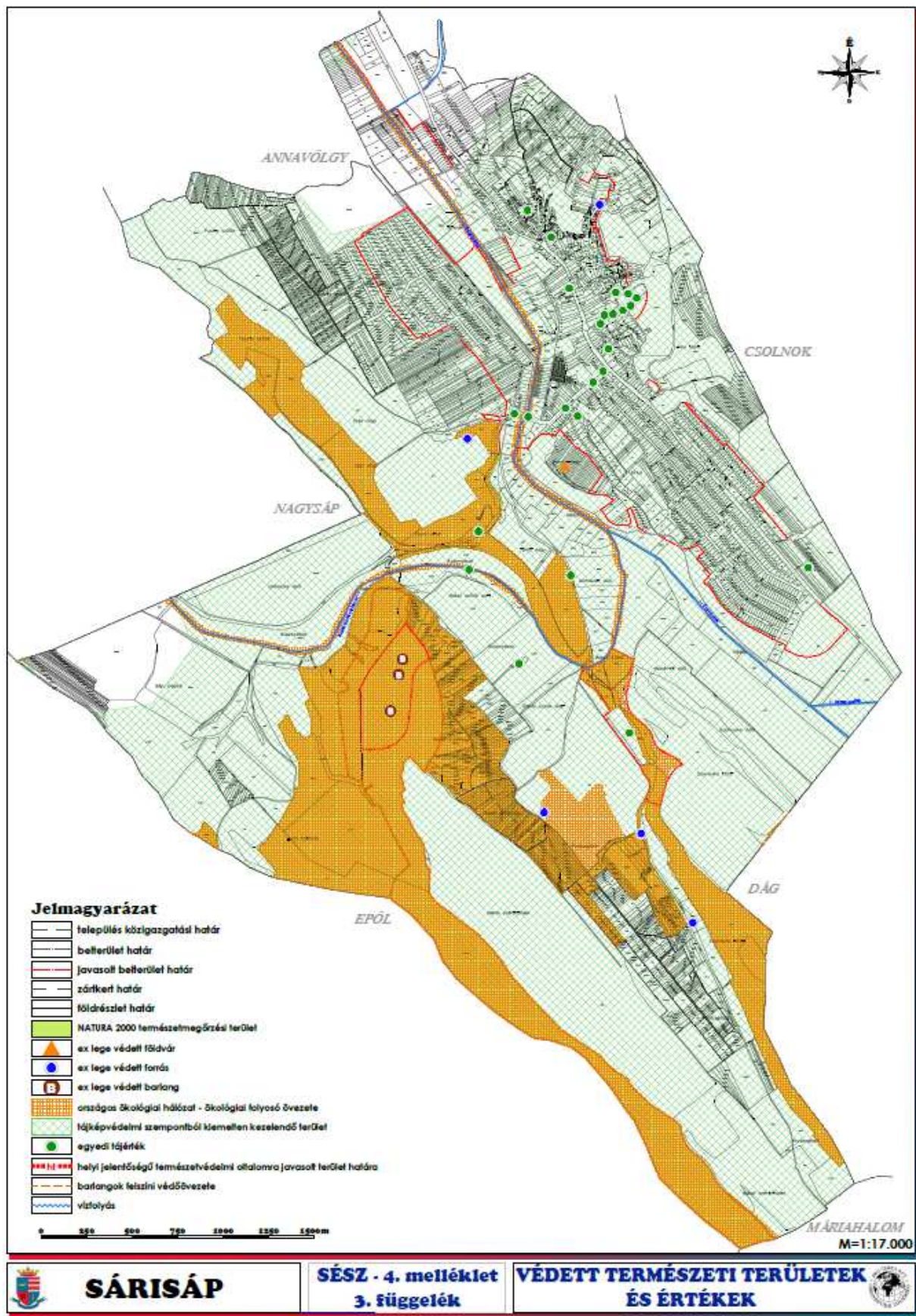
Településképi területi védelemben részesülő ingatlanok helyrajzi számai:

1, 2, 3, 38, 39/1, 39/2, 56, 202/2, 1016, 1017, 1019, 1097, 1098,

Védett egyedi építészeti értékek listája:

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>
<i>S.SZ.</i>	<i>HRSZ</i>	<i>CÍM</i>	<i>ÉPÜLETTÍPUS</i>	<i>MEGJEGYZÉS</i>
1.	3	Szent Borbála köz 16.	ravatalozó	védtett
2.	70	Ady Endre u. 20.	faluház	védtett
3.	1000/1	Malom utca 3.	művelődési ház	védtett
4.	1029/4	Szabadság tér	tűzoltó szertár	védtett
5.	1041/2	Fő utca	gondozási központ	védtett
6.	1318	Pincesor u. 48.	pince és lakó	védtett

4. melléklet Sárisáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló xx/2017. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez
3. függelék VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK - TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁS



4. melléklet Sárisáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló xx/2017. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez

4. függelék NEMZETKÖZILEG ÉS ORSZÁGOSAN VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK, VALAMINT HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLETEK JEGYZÉKE

1. Nemzetközileg védett természeti területek:

A HUDI20016 számon nyilvántartott* Epöli szarmata vonulat.

A Sárisápi helyrajzi számok a következők:

017/1, 023, 033/2, 035, 036/3, 037, 038, 040, 041, 044, 045, 046, 047, 051, 052, 053, 054, 055, 056/1, 057, 064, 065, 083/1, 083/2, 083/3, 083/4, 083/5, 083/6, 083/7, 083/8, 083/9, 083/10, 083/11, 083/12, 083/13, 083/14, 083/15, 083/16, 083/17, 083/18, 083/19, 085, 086/1, 086/2, 086/3, 086/4, 086/5, 086/6, 086/7, 086/8, 086/9, 086/16, 086/17, 086/18, 086/19, 086/20, 087, 088, 089, 091/1, 096, 097, 098/1, 098/2, 098/3, 098/4, 098/5, 098/6, 098/7, 098/8, 098/9, 098/10, 098/11, 099/1, 099/2, 099/3, 099/4, 099/5, 099/6, 099/10, 099/11, 099/12, 099/13, 099/14, 099/15, 099/16, 099/17, 099/18, 099/19, 099/20, 0100/3, 0100/4, 0100/5, 0100/6, 0115/1, 0115/2, 0115/3, 0115/4, 0116/1, 0116/2, 0117, 0132/2, 0154/2, 0154/3, 0154/4, 0154/5, 0154/6, 0154/7, 0154/8, 0154/9, 0154/10, 0154/11, 0154/12, 0154/13, 0154/14, 0154/15, 0154/16, 0154/17, 0154/18, 0154/19, 0154/20, 0154/21, 0154/22, 0154/23, 0154/24, 0154/25, 0154/26, 0154/29, 0154/30, 0154/31, 0154/32, 0154/33, 0154/34, 0154/35, 0154/36, 0154/37, 0154/38, 0154/39, 0154/40, 0154/41, 0154/42, 0154/43, 0154/45, 0154/46, 0159/1, 0159/2, 0159/3, 0159/4, 0159/5, 0159/6, 0159/7, 0159/8, 0159/9, 0159/10, 0159/11, 0159/12, 0159/13, 0159/14, 0159/15, 0159/16, 0159/17, 0159/18, 0159/19, 0159/20, 0159/21, 0159/22, 0159/23, 0159/24, 0159/25, 0159/26, 0159/27, 0159/28, 0159/29, 0160, 0161/1, 0161/2, 0161/3, 0161/4, 0161/5, 0161/6, 0161/7, 0161/8, 0161/9, 0161/14, 0161/15, 0161/16, 0161/17, 0161/18, 0161/19, 0161/20, 0161/21, 0161/22, 0161/26, 0161/27, 0161/28, 0161/29, 0161/30, 0161/31, 0161/32, 0161/33, 0161/34, 0161/35, 0161/36, 0161/37, 0162, 0163/1, 0163/2, 0163/3, 0163/4, 0163/5, 0163/6, 0163/7, 0163/8, 0163/9, 0163/10, 0163/11, 0176, 0177, 0178, 0180, 0181, 0182/2, 0191, 0194/1, 0196, 0197, 0198/1, 0198/3, 0198/4, 0198/5, 0198/6, 0198/7, 0199/1, 0199/2, 0201/3, 0240/5, 0245, 0252, 0253/1, 0253/3, 5975, 5976, 5977, 5979, 5980, 5981, 5982, 5983, 5984, 5985, 5986, 5987, 5989, 5990, 5991, 5992, 5993, 5995, 5996, 5997, 5998, 6000, 6001, 6002, 6003, 7106, 7107, 7108, 7109, 7110, 7111, 7112, 7113, 7114, 7115, 7116, 7117, 7121, 7122, 7123, 7124, 7125, 7126, 7127, 7128, 7129, 7130, 7131, 7133, 7135, 7136/1, 7136/2, 7136/3, 7137, 7138, 7140, 7141, 7142/1, 7142/2, 7143, 7144, 7145, 7146, 7147, 7148, 7149/1, 7149/2.*

*Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000) területek a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint (Forrás: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1000014.kvv>
Letöltés ideje: 2020. 08. 13.)

2. Országos jelentőségű védett természeti területek, természeti értékek

2.1. Ex lege védett források

1. Hrsz.: 0200
2. Hrsz.: 090
3. Hrsz.: 065
4. Hrsz.: 066
5. Hrsz.: 1233, Csaposkút

2.2. Ex lege védett barlangok: (mind a 3 db a 0115/1 hrsz.-ú telken)

1. Babál-barlang,
2. Babál 2. számú barlang,
3. Babál 3. számú barlang.

2.3. A 2.2. barlangok felszíni védőövezete a 0115/1 hrsz.-ú telek.

2.4. *Ex lege védett földvár:*

Quadriburg földvár - Molnár- hegy, a Diófa utca nyugati oldalán lévő dombtetőn

3. Országos ökológiai hálózat területei

Ökológiai folyosó területe – térképen jelöltek szerint

4. Helyi védelemre érdemes természeti területek:

4.1. Kőszikla területe (0115/1 hrsz. részben);

4.2. Horgásztavak területe (066/rész, 064/rész, 065, 056/1, 056/2, 057, 041/rész hrsz.)

5. Egyedi tájértékek:

**	A	B	C	D	E	F	G
1	Sorszám	Név	EOV koordináta (NY-K)	EOV koordináta (D-É)	Tipizálás	Pontos helyszín	Hrsz felmérőlap alapján (Érték)
2	1	Kálvária szoborcsoport	622139	259731	Kálvária Feszület	Kálvária tér	1502
3	2	Sárisápi temető	622588	259410	Temető Kilátópont	Rákóczi u., Templom tér	
4	3	II. Világháborús emlékmű	622570	259365	Emlékmű	sárisápi temető	
5	4	Bányásztemető	622589	259380	Temető	sárisápi temető	
6	5	Zsidótemető	622627	259412	Temető	sárisápi temető	
7	6	Sárisápi temetőben található feszület	622540	259426	Feszület	sárisápi temető	
8	7	Sárisápi r.k. templom	622488	259311	Templom	Templom tér, Ady E. u. 29.	1
9	8	Rédei József plébános emlékműve	622464	259293	Emlékmű Harangláb	Templom tér	
10	9	Sárisápi r.k. templom előtt álló feszület	622473	259303	Feszület	Templom tér	1
11	10	II. Világháborús emlékmű	622468	259039	Emlékmű	Fő tér	
12	11	Bányász-emlékmű	622411	258991	Emlékmű	Malom u. 3. (Művelődési ház) előtt	
13	12	Malom utcai feszület	622270	258847	Feszület	Malom u. 26. előtt	
14	13	Nepomuki Szent János szobra	622005	258816	Szentek szobra	Arany J. u. 1.	
15	14	Únyi-patak (Öreg-árok, Janza-patak)	622071	258808	Folyóvízhez kapcsolódó képződmény		0323/1012
16	15	Diófa utca fölötti domboldalon található lejtősztyepp	622334	258808	Lejtősztyepp	Diófa u. fölötti domboldal	
17	16	A Sárisápról Dágra vezető út mentén található lejtősztyepp.	623529	258019	Lejtősztyepp	Sárisápról Dágra vezető közút bal oldalán	

18	17	Emlékház	622524	259155	Tájház	Ady E. u. 21.	
19	18	Hősi emlékmű	622286	259442	Emlékmű	Szabadság tér	
20	19	Kilátópont a Kálvária köz tetején	622073	259874	Kilátópont	Kálvária köz vége	
21	20	Bajna-Epöli-víz-folyás	621774	258011	Folyóvízhez kapcsolódó képződmény 2.2.2. Élőhely		022 0148 0174
22	21	Homokkő üledékes kőzet feltárása	621821	258211	Üledékes kőzet feltárása	Sárisápról Nagysápra vezető út jobb oldalán	0191/1
23	22	Fülkés Szűz Mária oszlop	622292	257977	1.1.3. Kultikus, szakrális építmény, alkotás, helyszín	Sárisápról Máriahalom felé a horgásztavakhoz vezető földút bal oldalán	039/2
24	23	Sárisápi horgásztó	622603	257165	Állóvízhez kapcsolódó képződmény	Sárisáp külterületén Máriahalom felé	056/2 065
25	24	Facsoport	622030	257526	Facsoport	Sárisáp külterületén	0170/5

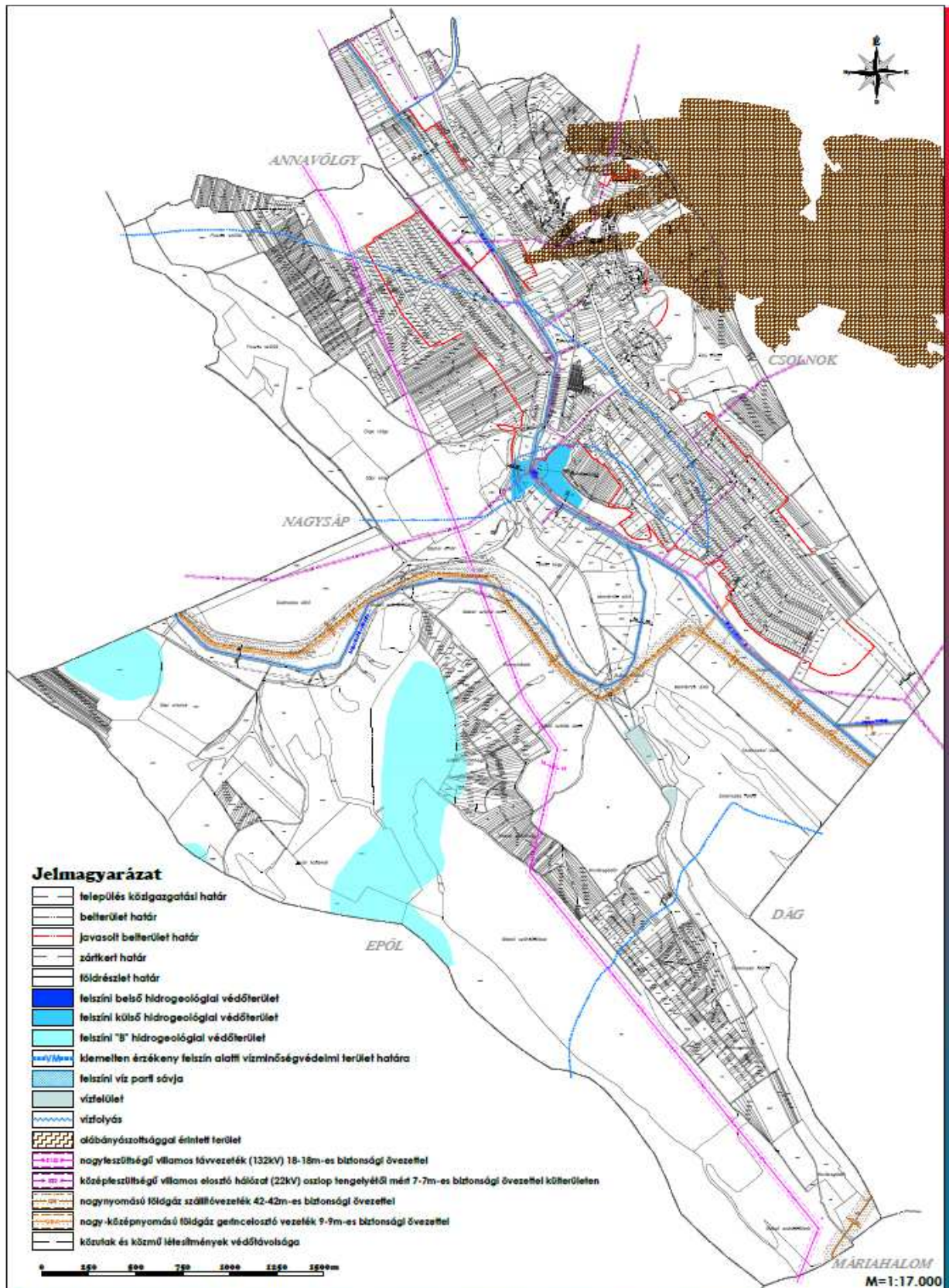
** az adatok forrása: 2019. évi DINPI adatszolgáltatás

Védett tájérték, a településkép védelméről szóló 6/2018. (VII. 11.) önkormányzati rendelet szerint:

1. Kálvária (indító kereszt, stációk, golgota három keresztje),
2. I. világháborús emlékmű – Szabadság tér (1033 hrsz.)
3. Temető - Szent Borbála köz (3 hrsz.)
4. Templom kert és emlékművei – Szent Imre köz – Templom tér (2, 39/2 hrsz.)
5. II. világháborús emlékmű – Polgármesteri Hivatal előtt (1003 hrsz.)
6. Bányász emlékmű – Malom utca Művelődési Ház előtt
7. Kereszt_ Malom utca
8. Nepomuki Szent János szobra – Arany János u. lakóház kertje (765 hrsz.)
9. Híd az Únyi patak felett – Malom utca
10. Az 1953. június 17.-ei robbanás áldozatainak emlékműve – Unyi-patak medre a Hídnál
11. Képoszlop – Külterület – A horgásztavak felé vezető út mente

4. melléklet Sárísáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló xx/2017. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez

5. függelék VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGOK – TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁS



SÁRISÁP

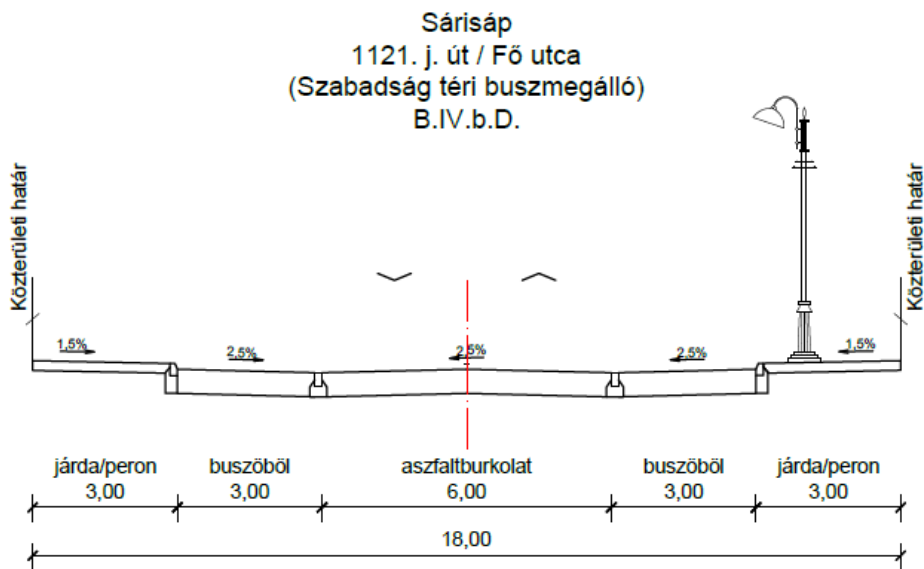
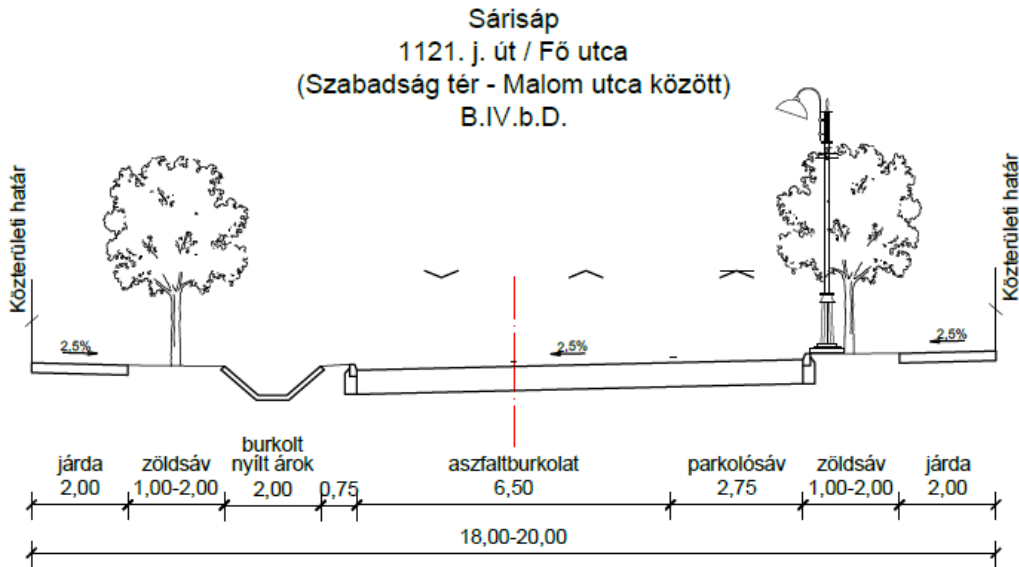
**SÉSZ - 5. melléklet
5. függelék**

**VÉDŐTERÜLETEK
ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGOK**



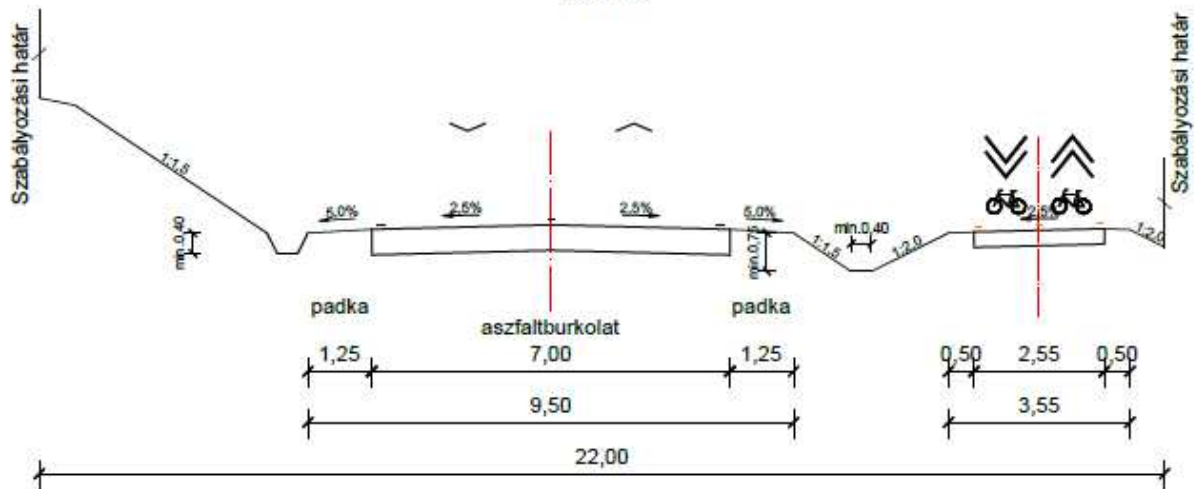
5. melléklet Sárisáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló xx/2017. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

1. függelék ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÚTHÁLÓZATI MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

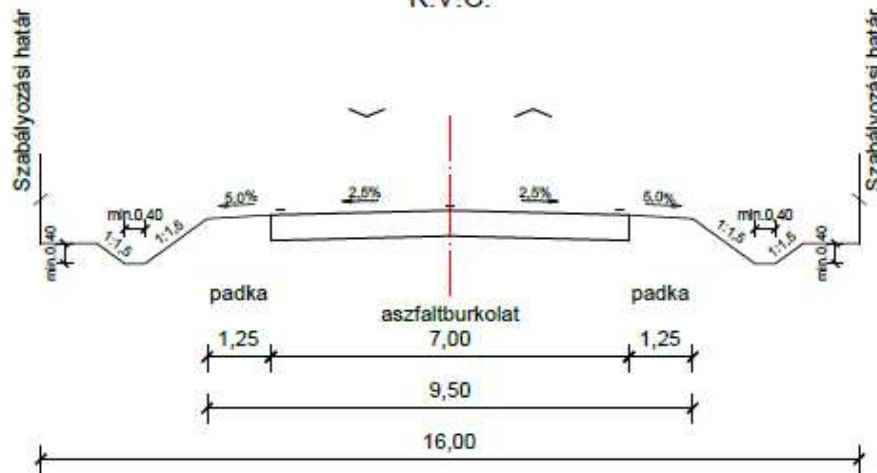


SÉSZ

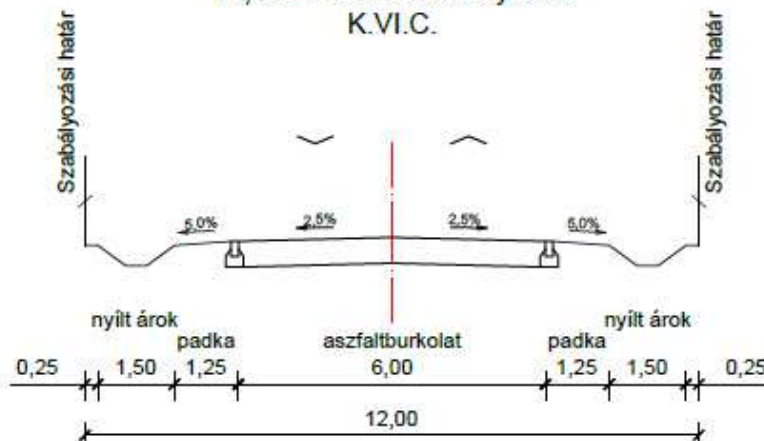
Sárisáp
1121. j. út (külterületi szakasz)
22,00 m széles szabályozás
K.V.C.



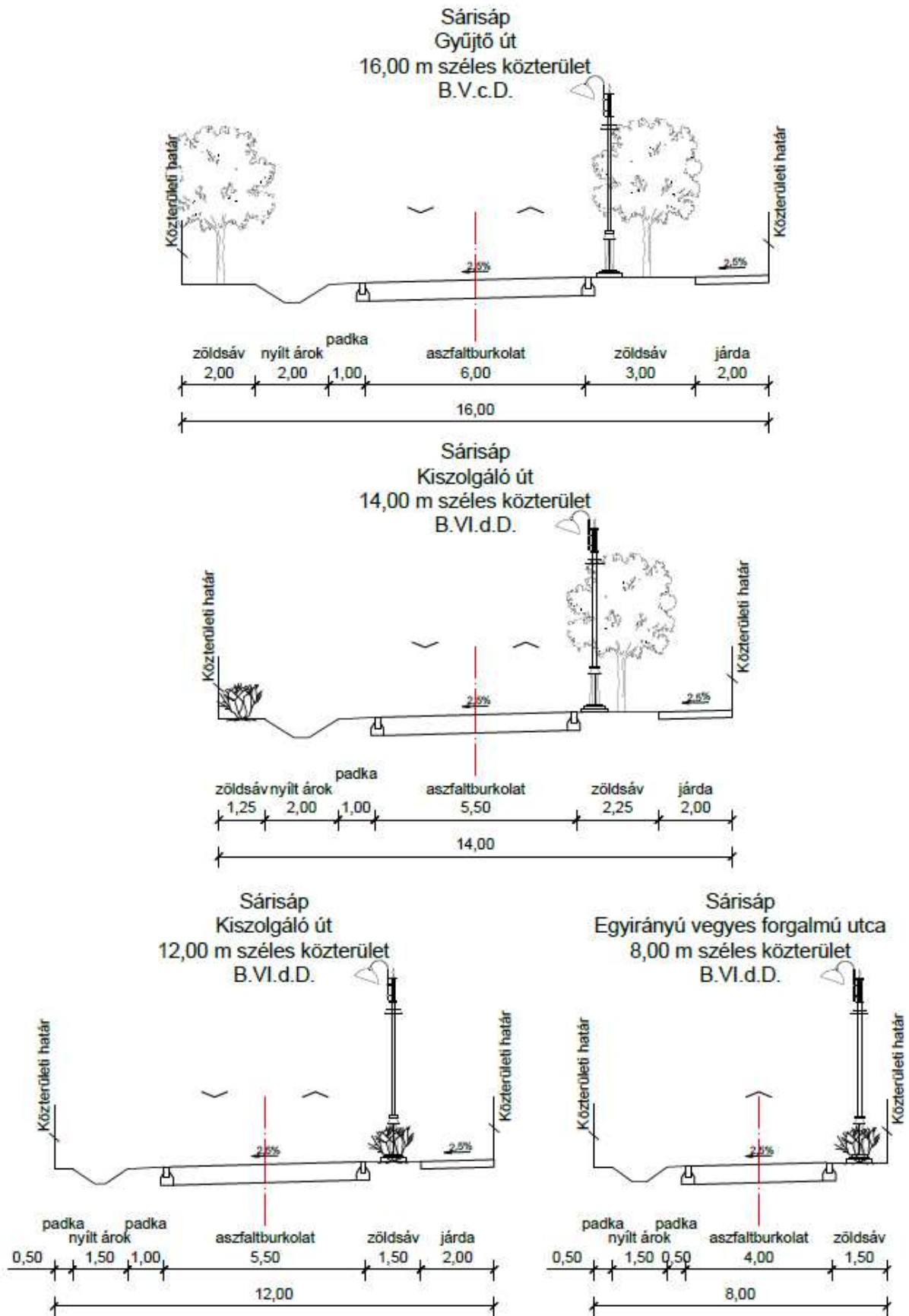
Sárisáp
Külterületi összekötőút
16,00 m széles szabályozás
K.V.C.



Sárisáp
Külterületi kiszolgálóút
12,00 m széles szabályozás
K.VI.C.



2. függelék HELYI GYŰJTŐUTAK ÉS KISZOLGÁLÓUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI



	Megbízó:	Sársáp Község Önkormányzat
	Polgármester:	Kollár Károly
	Megbízó felelőse:	Lux Éva főépítész
	Megbízott felelős tervező	S.Vasi Ildikó ügyvezető

TELEPÜLÉSRENDEZÉS; ÉPÍTÉSZET:**PRO-TERRA Kft.**

1138 Budapest, Esztergomi út 18. I/3.

S.Vasi Ildikó

TT/1 01-2609, É01-2609

vezető településtervező,
okl. építészmérnök, okl. szociológus

Szilágyi Csilla

okl. településmérnök
TT 01-6710

Németh Gyula

okl. településmérnök

KÖZLEKEDÉS:**MOBIL City Bt.**

2131 Göd, Bodza u. 2.

Dr. Macsinka Klára

MK:1017 K1d-1, TRk-T13

okl. építőmérnök,
közlekedéstervező

Szücs Gergely

okl. építőmérnök,
közlekedéstervező**TERMÉSZETI KÖRNYEZET, TÁJÉPÍTÉSZET, KÖRNYEZETVÉDELEM:****TOPO PLAN Kft.**

1147 Budapest, Must u. 4.

Tóthné Pocsok Katalinokl. kertészmérnök,
táj- és kertépítész, vezető településtervező,
MÉK: TK 01-5086; TT/1 01-5086; K01-5086**KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS:****KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.**

1016 Budapest, Naphegy u. 26. II/7.

Hanczár Zsoltné

MK:01-2408, TV-T, TE-T, TH-T okl. városépítési szakmérnök

okl. építőmérnök,

Földesné Thurn Judit

MK 01-2497, VZ-TEL; TV -T

településmérnök,

Csima-Takács Judit

okl. tájépítésmérnök