



---

***1/2012. (I. 19.) önkormányzati rendelet***

---

a 18/2006. (IX. 27.) önkormányzati rendelettel elfogadott  
Helyi Építési Szabályzat módosításáról

**SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK****1/2012 (I. 19.) önkormányzati rendelethez****Sárisáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló****18/2006. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sárisáp Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 3. sz. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész;

Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Területfejlesztési és Gazdasági Főosztály -  
Megyei Főépítész,

Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség;

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Dorogi,  
Esztergomi Kistérségi Népegészségügyi Intézete;

Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége;

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság;

Fejér Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája;

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatala,

Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága;

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság;

Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Igazgatóság;

Veszprémi Bányakapitányság;

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság

véleményeinek kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** Sárisáp Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2006. (IX. 27.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban R.) bevezető része az alábbiak szerint változik.

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

**2. §** Az R. 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) szabályozási terv határa,
- b) közterületi telekhatár, szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
- c) övezetek és építési övezetek határa,

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

### **3. § Az R. 2. § (1) és (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:**

„(1) A rendelet, szöveges és rajzi mellékletei egymást kiegészítő egységes rendszert alkotnak.

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

- 1. melléklet: Sárísáp Szabályozási tervei (2012. évi egységes szerkezetben) és annak listája
- 2. melléklet: Sárísáp Helyi Építési Szabályzatát módosító önkormányzati rendeletek listája
- 3. melléklet: SZ-2/M1 – SZ-2/M6 (2006. évi módosítások) szabályozási tervi lehatárolások
- 4. melléklet: SZ-2/M7 – SZ-2/M9 (2012. évi módosítások) szabályozási tervi lehatárolások
- 5. melléklet: Sárísáp Község övezeteiben és építési övezeteiben alkalmazható szabályozási határértékek.

### **4. § (1) Az R. 3. §-a előtti alcím helyébe a következő alcím lép:**

#### **„Értelmező rendelkezések”**

### **(2) Az R. 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) A rendelet alkalmazásában:

#### **1. Állattartás és típusai:**

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

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

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

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

#### **2. Beépítési mód típusai:**

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

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

c) **Zártjellegű beépítés:** részben oldalhatáron álló, részben zárt sorú beépítések, melyek utcafép hatásukban zárt sorú beépítésnek minősülnek a tömör kerítések következtében. Ezen esetekben az építési helyek zárt sorúan kezelhetők (akkor is, ha a tényleges beépítés nem

minden telken oldalhatártól oldalhatárig terjed). A kialakuló beépítési sor lezárása saroktelken tűzfal-képzéssel nem történhet.

3. **Építési sáv:** a kertes mezőgazdasági telkek esetében az építés lehetséges helyének megjelölésére szolgál, melyen belül oldalhatáron állóan, meglévő kialakult telkek esetében a 10 m alatti telekszélességnél, ikresen is lehet építeni. A minimális oldalkert méretét a tűzrendészeti előírások korlátozzák.
4. **Főépület:** a telkek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, mely az építési övezetben megengedett fő rendeltetéseket foglalja magába.
5. **Kertépítészeti terv:** Az építési engedélyek tartalmi követelményeiről szóló kormányrendeletnek megfelelő; az építészeti terv részét képezi, mely a kert kialakítására vonatkozó tervdokumentáció. (Tartalmaznia kell favédelmi tervet, kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, finom tereprendezési tervet (M 1:200); a tervezett kerti építmények terveit (M 1:100) és az e munkarészekhez tartozó műleírásokat.)
6. **Kertépítészeti engedélyezési terv:** önálló kertépítészeti létesítmény (pl. zöldterület) engedélyezési szintű tervdokumentációja, melynek az előző pontban foglaltakon kívül az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeit meghatározó jogszabályban<sup>1</sup> foglalt tartalmi és formai követelményeknek kell megfelelni<sup>2</sup>.
7. **Kialakult, beépített terület:** ha a földhivatali nyilvántartás szerint az érintett területen/tömbben lévő telkeknek legalább 75 %-a már beépült.
8. **Magastető:** olyan tető, amelynek lejtése meghaladja a 10%-ot és általában tetőteret képez.
9. **Melléképület:** az építési övezet elsődleges rendeltetését meghatározó főépületet kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú önálló épület, mely a főépülettel legfeljebb csak a terepszint alatt van összeköttetésben.  
Ilyen lehet különösen:
  - a) a járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép, stb.),
  - b) a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító,
  - c) a tárolóépületek (tűzelőanyag, szerszámkamra, terménytároló, (szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló),
  - d) az állattartás céljára szolgáló épületnek minősülő építmények,
  - e) a kézműipari vagy kedvtelési tevékenység műhelyépülete,
  - f) a portaépület, a kazánház, egyéb üzemvitelt kiegészítő épület.
10. **Pincehomlokzat:** terepszint alatt létesülő pince, vagy pincéhez kapcsolódó „borház” lejtő felőli homlokzata.
11. **Rekreációs kiskertes területek:** Az elsődlegesen mezőgazdasági termelést szolgáló kiskert, mely a kertgazdasági tevékenység mellett a hobby-kertészkedésre is lehetőséget ad.
12. **Sorgarás.** Kettőnél több, egymás mellett elhelyezett, férőhelyenként önálló bejárattal kialakított gépkocsi-tároló.
13. **Szabályozási szélesség.** A közterület (meglévő, vagy tervezett) szélességi mérete.
14. **Támfalgarázs:** Támfalban létesített személygépjármű tároló (lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített – a bevágást megtámasztó – támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, (függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.)

<sup>1</sup> 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet

<sup>2</sup> ajánlott segédlet: a „Magyar Építész Kamara Táj- és kertépítészeti szolgáltatás és díjszámítási szabályzata” II. rész 2.1. pontja

15. **Terepszint alatti beépítés mértéke.** A terepszint alatti építmény által igénybevett terület és a telkek sík vetületének %-ban kifejezett aránya.

**5. § (1) Az R. 5. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) A területen építési munkát végezni

a) a szükséges szabályozott építési telkek és a kiszolgáló úttelek kialakítása esetén lehet

b) a vízellátással rendelkező telken helyiséget tartalmazó építményt létesíteni a szennyvízcsatornára való rákötés lehetőségének hiányában, csak a szennyvízkezelés módjának korszerű és szakszerű megoldásával lehet. Zárt tározó alkalmazása esetén hitelt érdemlő igazolás szükséges, mely a használatnak megfelelő gyakoriságú szippantás tényét igazolja.

**(2) Az R. 5. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) A telkek vízi közművekkel való ellátása:

a) A keletkező szennyvizek a területen nem szikkaszthatók.

b) A telket érintő szennyvízelvezető hálózat kiépítése után tilos bármilyen szennyvíztároló, vagy közmű-pótló berendezés létesítése, a telken építési tevékenység csak a hálózatra történő rákötés után végezhető. A bekötés megvalósítását követően a meglévő helyi szennyvízgyűjtőt szakszerűen fel kell számolni.

c) Épületet, helyiséget tartalmazó építményt elhelyezni csak legalább részlegesen közművesített telken szabad.

d) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a  $3 \text{ m}^3$ -t, közműpótlóként a szennyvizet zárt szennyvízgyűjtő medencében összegyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell szállítani.

e) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi  $3 \text{ m}^3$ -t és a megfelelő befogadó rendelkezésre áll, és egyéb előírások nem tiltják, a keletkező szennyvizek tisztítására vízjogi engedély alapján szennyvíztisztító kisberendezés létesíthető.”

**(3) Az R. 5. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(6) A kerítésépítés általános szabályai:

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

b) Belterületen közterület felől tömörkerítés legfeljebb 2,0 m magasságig a Fő utcában, s a gyűjtő utak mentén létesíthető, egyéb esetben csak az utcavonal menti jellemző kerítésekhez, a legfeljebb 4-4 db telekszomszéd kerítéséhez való illeszkedés esetében építhető. Nem tömör kerítés is csak legfeljebb 2,0 m magasságig épülhet az övezeti előírásokban meghatározottak szerint.

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

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

**(4) Az R. 5. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„A területen önálló, talajba vájt, vagy földdel borított pincék építésének szabályai:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**6. § (1) Az R. 6. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**(2) Az R. 6. § (7)- (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

**7. § (1) Az R. 7. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

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

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

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

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

**(2) Az R. 7. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**(3) Az R. 7. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**(4) Az R. 7. § (10)-(12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

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

b) az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó záportározó, vagy vízfelületet eredményező természetes, vagy mesterséges tó/medence,

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

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

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

b) a tervezett rekreációs zöldterületeken,

c) a belterületi domboldalakon, és magaslatokon,

d) a helyi természetvédelemre javasolt területeken.”

**(5) Az R. 7. § (14) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

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

**8. § Az R. 8. § bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) Telket belterületbe venni csak a meglévő belterülethez közvetlenül csatlakozóan lehet.

(2) Belterülethez csak azok a telkek csatolhatók, melyeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv belterületi bővítésként jelöl.”

**9. § Az R. 9. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

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

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

**10. § Az R. 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

- lakóterület céljára,
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület céljára,
- különleges terület céljára. „



**11. § (1) Az R. 11. § előtti alcím helyébe a következő alcím lép:**

**„Épületek, építmények elhelyezése lakóterületek övezeteiben és településközponti vegyes terület építési övezeteiben”**

**(2) Az R. 11. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

**(3) Az R. 11. § (13), (14) és (15) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(13) A lakótelkek zöldfelületein 100 m<sup>2</sup>-ként, a vegyes terület övezetek zöldfelületein 200 m<sup>2</sup>-ként 1 db lombos fa telepítendő.

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

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

**12. § (1) Az R. 12. § előtti alcím helyébe a következő alcím lép:**

**„A lakóterületek építési övezeteinek sajátos előírásai”**

**(2) Az R. 12. § (1) bekezdés c) pontjának 2. és 4. alpontjai helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

**(3) Az R. 12. § (1) bekezdés d) pontja bevezető része és 5. és 6. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

e) állattartó épület legfeljebb 40 m<sup>2</sup>-ig létesíthető,

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

**(4) Az R. 12. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) **Kisvárosias lakóövezetek:**

a)

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

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

b)

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

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

c)

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

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

d)

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

jelű kisvárosias építési övezetben csoportházas (átriumház jellegű) beépítéssel, 45 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, tovább nem osztható kialakult telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 1 db épület.

200 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken, a telek területének növeléséig a meglévő beépíttség és tömegarányok megőrzésével újíthatók fel a meglévő épületek, bővítés csak az épületkontúrón belüli tetőtér-beépítés mértékéig engedélyezhető. A 200 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken nem épülhet újjá az épület.

A Csaposkút u. és Kossuth L. u. csatlakozásánál lévő helyi védelemre javasolt borház épület felújításnál/átépítésnél a eredeti épület arányrendszeréhez és anyaghasználatához kell igazodni. A kialakítandó zöldfelület aránya 20 % legyen.

e)

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

jelű kisvárosias építési övezetben csoportházas (átriumház jellegű) beépítéssel, 40 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 200 m<sup>2</sup>-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 2 db épület. A 200 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építési telek, nem építhető be, bontás esetén nem építhető újjá. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 20% legyen.

f)

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

jelű kisvárosias építési övezetben csoportházas sorház, láncház, kis-társasház jellegű beépítéssel, 40 %-os beépítettséggel, legfeljebb 6,6 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 3500 m<sup>2</sup> telekterületen /lakásokra vetítve minimum 350 m<sup>2</sup>/ a meglévő kőépület bővítéseként, vagy a terven

ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 4 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 30 % legyen.,,

**(5) Az R. 12. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) **Kertvárosias lakóövezetek:**

a)

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

jelű kertvárosias építési övezetben oldalhatáron-, vagy szabadon állóan, legfeljebb 20 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 1200 m<sup>2</sup>-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 5 0% legyen.

b)

<b>Lke-2</b>	IKR	20	Z=50
	5,0	500	

jelű kertvárosias építési övezetben ikerházas beépítéssel, az egymáshoz igazodó párkány-, gerincmagasság, azonos kialakítás, anyaghasználat megőrzése mellett legfeljebb 20 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 500 m<sup>2</sup>-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 2 db épület.

Melléképület, melléképítmény csak a közös telekhatár mentén a kialakult állapothoz igazodó módon helyezhető el. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

c)

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

jelű kertvárosias építési övezetben oldalhatáron állóan, vagy sarok telken szabadon álló módon, legfeljebb 20 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 1000 m<sup>2</sup>-es telekterületen a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

d)

<b>Lke-4</b>	O	25	Z=50
	5,0	500	

jelű kertvárosias építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb 25 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 500 m<sup>2</sup>-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50% legyen.

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

e)

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

jelű kertvárosias építési övezetben oldalhatáron állóan, vagy szabadon álló módon, legfeljebb 25%-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 700 m<sup>2</sup>-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

f)

<b>Lke-6</b>	O	25	Z=50
	6,0	700	

jelű kertvárosias építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb 25 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 700 m<sup>2</sup>-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

g)

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

jelű kertvárosias építési övezetben oldalhatáron-, vagy szabadon állóan, legfeljebb 25 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 500 m<sup>2</sup>-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 50 % legyen. „

**(6) Az R. 12. § (4) helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ (4) Falusias lakóövezetek:

a)

<b>Lf-1</b>	O	20	Z=40
	5,0	800	

jelű falusias építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb 20 %-os beépítettséggel, legfeljebb 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 800 m<sup>2</sup>-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A telken belül kialakítandó zöldfelület aránya legalább 40% legyen.

b)

<b>Lf-2</b>	O	30(800)	Z=40
	5,0	800	

jelű falusias építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb 30 %-os beépítettséggel, legfeljebb 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 800 m<sup>2</sup>-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekterület házikertként jelölt területrésze a beépítési mérték meghatározásánál nem vehető figyelembe. A Fő utca északkeleti oldalán, a plébánia és a Petőfi S. utcai sarok között, az utcafronton a megengedett építménymagasság 6,0 m. A zöldfelület aránya legalább 40% legyen.

c)

<b>Lf-3</b>	O	20	Z=50
	5,0	1200	

jelű falusias építési övezetben oldalhatáron állóan, legfeljebb 20 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 1200 m<sup>2</sup>-es telekterületen a meglévő épületek bővítéseként, vagy a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. A zöldfelület aránya 50 % legyen.

d)

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

jelű falusias építési övezetben szabadon állóan, legfeljebb 15 %-os beépítettséggel, legfeljebb 5,5 m-es legnagyobb építménymagassággal, legalább 2500 m<sup>2</sup>-es telekterületen, a terven ábrázolt helyeken és esetekben létesíthető maximum 3 db épület. 2500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekterület házikertként jelölt területrésze a beépítési mérték meghatározásánál nem vehető figyelembe. A

zöldfelület aránya legalább 50 % legyen.

e) A településközpontban jelölt falusias építési övezetben

ea)

<b>Lf-5</b>	O/Z <sub>j</sub>	25	Z=40
	5,5	800	

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

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

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

ed) Állattartó épület legfeljebb 5,0 m<sup>2</sup>-ig létesíthető, csak kedvtelési állattartás céljára. „

**13. § (1) Az R. 13. § előtti alcím helyébe a következő alcím lép:**

**„Településközpont vegyes terület építési övezetei (Vt)”**

**(2) Az R. 13. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) a)

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

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

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

c) Az övezetben melléképület nem létesíthető. „

**(3) Az R. 13. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) a)

<b>Vt-2</b>	SZ/Z <sub>j</sub>	40	Z=30
	6,6	K/700	

jelű építési övezetben a kialakult beépítési módhoz igazodóan előkerttel, vagy előkert nélkül, szabadon állóan, illetve zárt jellegűen lehet építeni. A beépítési mérték legfeljebb 40,0% lehet, az építménymagasság 6,6m lehet. Az kialakítandó zöldfelület aránya legalább 30% legyen.

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

**(4) Az R. 13. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) a)

<b>Vt-3</b>	SZ	35	Z=50
	6,6	2000	

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

**14. § (1) Az R. 14. § előtti alcím helyébe a következő alcím lép:****„Gazdasági területek  
Kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület építési övezetei”****(2) Az R. 14. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) Teljes közművesítés szükséges a gazdasági területen. „

**(3) Az R. 14. § az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:**

„(5) Lakófunkció a tényleges beépített terület legfeljebb 50 %-án létesíthető, de a lakórész összes bruttó szinterterülete maximum 150 m<sup>2</sup> lehet. „

**15. § (1) Az R. 15. § előtti alcím helyébe a következő alcím lép:****„Kereskedelmi, gazdasági építési övezetek (Gksz)”****(2) Az R. 15. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) a)

<b>Gksz-1</b>	SZ	35	Z=35
	5,5	1000	

jelű építési övezetben szabadon állóan építhetők gazdasági épületek 35 %-os beépítési mértékig, 5,5 m-es legnagyobb építménymagassággal. A legkisebb beépíthető telekterület 1000 m<sup>2</sup> lehet.

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

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

**(3) Az R. 15. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) a)

<b>Gksz-2</b>	SZ	25	Z=35
	5,5	2500	

jelű építési övezetben a karsztkút, valamint a tervezett tó környezetében lévő, átalakuló gazdasági területeken szabadon állóan bővíthető a kialakult beépítés a szabályozási terven ábrázolt módon, 25 %-os beépítési mértékig. A legnagyobb építménymagasság 5,5 m-es lehet. A legkisebb beépíthető telekterület 2500 m<sup>2</sup> lehet. A zöldfelület aránya legalább 35% legyen.

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

**(4) Az R. 15. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) a)

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

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

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

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

**16. § (1) Az R. 16. § előtti alcím helyébe a következő alcím lép:****„Ipari gazdasági terület általános előírásai (Gip)”****(2) Az R. 16 (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ b) A gazdasági tevékenységhez kapcsolódó szolgálati lakás (max 1 db) létesíthető. Lakófunkció a tényleges beépített terület legfeljebb 50 %-án létesíthető, de a lakórész összes bruttó szinterterülete maximum 150 m<sup>2</sup> lehet. „

**17. § (1) Az R. 17. § előtti alcím helyébe a következő alcím lép:****„Ipari területek építési övezetei”****(2) Az R. 17. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**(3) Az R. 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ (2) a)

<b>Gip-1</b>	SZ	40	Z=25
	6,0	4000	

jelű építési övezetben szabadon állóan telek területének 40 %-áig építhető legfeljebb telkenként 3 db épület. A legnagyobb építménymagasság 6,0 m lehet.

A telkek minimális mérete 40 m lehet, területe legalább 4000 m<sup>2</sup>-es, a zöldfelületének aránya legalább 25 % legyen. „

**(4) Az R. 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ (3) a)

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

jelű építési övezetben szabadon állóan, vagy a kialakult állapothoz igazodóan oldalhatáron bővíthető a kialakult beépítés, a szabályozási terven ábrázolt módon telek területének 40 %-áig, 7,5-es legnagyobb építménymagassággal. A kialakítható telekterület legalább 2500 m<sup>2</sup>, a zöldfelület aránya legalább 25% legyen.

**(5) Az R. 17. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ (4) a)

<b>Gip-3</b>	SZ/O	50(65*)	Z=2
	7,5	1ha	

jelű építési övezetben a kialakult 65\* %-os beépítési mérték megtartható, de újra beépítés esetén a beépítés mértéke nem lehet nagyobb az övezet összterületének 50 %-nál.

7,5 m-es legnagyobb építménymagassággal építhető legfeljebb 4 db épület a lakókörnyezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betartásával.

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

**18. § Az R. 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ (1) A különleges beépítésre szánt terület övezete:

1. Sport célú rekreációs területek, (Ksp) „

**19. § (1) Az R. 20. § előtti alcím helyébe a következő alcím lép:**

„Sport célú különleges terület építési övezete (Ksp),„

**(2) Az R. 20. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) A sportterület

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

jelű építési övezetében a szabadon állóan, legfeljebb 10 %-os beépítettségig és a legfeljebb 5,0 m építménymagasságig létesülhet épület. A legalább 4000 m<sup>2</sup>-es telken a legkisebb zöldfelületi arány 60 % legyen.”

**(3) Az R. 20. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(6) A sportterület

a)

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

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

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

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

**20. § (1) Az R. 22. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**(2) Az R. 22. § (13) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(13) 6 db személygépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyen minden 4 db parkolóhely kialakítása után 1db közepes növekedésű lombos fa telepítése szükséges.”

**(3) Az R. 22. § (15) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(15) A Nagysáp - Sárísáp - Csolnok - Leányvár településközi út térségi kapcsolatot biztosító út. „

**(4) Az R. 22. § (16) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**(5) Az R. 22. § (17) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**



- „(17) a) Gyűjtőút hálózati szereppel rendelkeznek az alábbi közutak:
- aa) Május 1. sor és annak folytatása Annavölgy irányában,
  - ab) Hunyadi János út
  - ac) Malom utca
  - ad) Tervezett új út a Fő utcát és a Május 1. u. összekötve
  - ae) Pusztaszőlő köz - Kálvária tér között tervezett új út. „

**(6) Az R. 22. § (18) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**(7) Az R. 22. § (19) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**21. § (1) Az R. 23. § előtti alcím helyébe a következő alcím lép:**

**„Közlekedési területek övezetei (KÖu, Köz, KÖt)”**

**(2) Az R. 23. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ (2) Közlekedési zöldterület, (KÖz) övezet

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

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

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

**(3) Az R. 23. § az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:**

„ (3) A KÖt jelű közlekedési terület

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

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

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

d) A terület csak kertépítészeti terv szerint létesíthető.”

**22. § (1) Az R. 24. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**(2) Az R. 24. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ (6) a) A területen a csapadékvizek elvezetésének tervezett kiépítése és a meglévő hálózat karbantartása, felújítása legalább a fejlesztési területek beépülésével egyidejűen kell, hogy megvalósuljon. A 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó burkolt felületet jelentő új építés esetén, ha a csapadékvíz nem helyben kerül szikkasztásra, felhasználásra, akkor a telket szolgáló csapadékvíz-hálózat a befogadóig ellenőrzendő. „

**(3) Az R. 24. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ a) Új vezetékek, vagy a hálózat rekonstrukciója során cseréire kerülő vezetékek csak földkábelvel létesíthetők „

**(4) Az R. 24. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**(5) Az R. 24. § (9) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**23. § (1) Az R. 25. § előtti alcím helyébe a következő alcím lép:**

**„Közparkok, közkertek (Zkp, Zkk, Zkpm, Zkpt)“**

**(2) Az R. 25. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**(3) Az R. 25. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

**(4) Az R. 25. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

b) Az övezet területén csak pihenőhelyek és a pihenést szolgáló berendezések létesíthetők.

c) A terület rehabilitációját, kialakítását kertépítészeti terv alapján, kell megvalósítani.

d) A kálváriát befogadó kert

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

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

e) Egyéb közkert kialakításánál a kert környezetéhez illeszkedően, természetes anyagok

felhasználásával épített kerti építmények létesíthetők. „

**(5) Az R. 25. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ (7) Műemléki környezetben lévő közpark - Zkpm jelű övezete

- a) Az övezetbe tartozik a templom és azt körülvevő zöldfelület.
- b) Az övezet területén csak pihenőhelyek és díszítő zöldfelületek létesíthetők a műemléki környezethez igazodó, kilátópontot figyelembe vevő komplex kertépítészeti terv alapján.
- c) Az övezetben építmény csak a kertészeti tervben meghatározottak szerint helyezhető el.”

**(6) Az R. 25. § (8) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**24. § Az R. 26. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő (2a), (2b) és (3) bekezdés lép:**

„(2a) A rekreációs zöldterület övezetében az alábbi funkciójú építmények helyezhetők el:

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

(2b) A rekreációs zöldterület övezetében az alábbi funkciójú építmények nem helyezhetők el:

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

(3) A tervezett rekreációs tó létesítéséhez és környezetének rekreációs zöldterületként történő kialakítása a szabályozási tervben meghatározottak szerint lehetséges. A Z-re jelű övezetben a legkisebb zöldfelület arány 40 %. legyen”

**25. § (1) Az R. 27. § előtti alcím helyébe a következő alcím lép:**

**„Erdőterület (Eg, Ee, Ev övezetek)”**

**(2) Az R. 27. § (3)-(5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

- a) Az övezetbe tartoznak az elsődleges rendeltetésük szerint gazdasági rendeltetésű erdőtagok.
- b) Az övezetben 10 ha-t (100 000 m<sup>2</sup>-t) meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 250 m<sup>2</sup> alapterületű, 5,5 m építménymagasságú, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Ilyennek minősülnek menedékház, erdészház, a szolgálati lakóépületek, valamint az erdőgazdálkodást szolgáló épületek.”

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

- a) Az övezetbe tartoznak a rendeltetésük szerint egészségügyi-szociális, turisztikai, oktatási-kutatási erdők.
- b) Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő építmények legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel, helyezhetők el. Ilyennek minősülnek a szabadidő eltöltését, a turizmust és a testedzést szolgáló építmények (pihenő helyek, erdei tornapálya, téli sportpálya stb.). Épületet létesíteni nem lehet. „

**(5) Védelmi erdők az Ev jelű övezet**

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

**26. § (1) Az R. 28. § (1) bekezdés bevezető része helyébe a következő bevezető lép,**

**„(1) Általános mezőgazdasági terület – Ma-1 jelű övezet**

**(2) Az R. 28. § (1) bekezdés b), f), g) és h) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

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

h) A gazdasági épület alapterülete, ha a 600 m<sup>2</sup>-t, vagy a lakóépület alapterülete a 250 m<sup>2</sup>-t meghaladja, a tájképi megjelenés, a tájba-illesztés igazolásához az engedélyezési/bejelentési műszaki tervdokumentáció részeként látványterv, vagy fotómontázs készítenő.

**(3) Az R. 28. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

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

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

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

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

(4) Az R. 28. § (3) bekezdés bevezető rész helyébe a következő bevezető lép:

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

(5) Az R. 28. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ d) Az övezetben

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

db) a legnagyobb építménymagasság 4,5 m,

dc) a beépíthető legkisebb telekterület 15 000 m<sup>2</sup> (1,5ha),

cc) a legkisebb zöldfelületi arány a telek 70%-a. „

(6) Az R. 28. § (4) bekezdés bevezető rész helyébe a következő bevezető lép:

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

(7) Az R. 28. § (4) bekezdés c) - d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ c) Az övezetben

ca) a legnagyobb beépítettség 3 %, a terepszint alatt 6% lehet, de az épület összes bruttó szintterülete a 150 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg,

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

cd) a legkisebb beépíthető telekszélesség 8,0 m, a 8,0-10,0 m telekszélesség esetében a beépítés csak a szomszédos telekkel együtt, ikres jellegűen építhető be, egyéb esetben oldalhatáron állóan kell építeni.

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

cf) Az épület hagyományos építőanyagok felhasználásával, lejtőre merőleges tetőgerinccel épülhet.

cg) A telek legkisebb zöldfelületi arány 75 % legyen.

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

(7) Az R. 28. § az alábbi (4a) és (4b) pontokkal egészül ki:

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

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

b) Az övezetben a 1000 m<sup>2</sup>-t el nem érő telek nem építhető be.

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

d) A legnagyobb beépítettség 3 %, terepszint alatt a felszíni építmény területén kívül további 6% lehet, de a legnagyobb összes bruttó szintterület nem haladhatja meg a 150 m<sup>2</sup>-t.

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

nélküli tömör fa, vagy fém bejárati ajtó és legfeljebb 2 db 90/150 cm méretű ablak nyitható. A tetőtérben csak a tetősíkban létesíthető bevilágítás. A tetősíkot kiemeléssel, felépítménnyel megbontani nem szabad.

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

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

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

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

j) A kialakítható és beépíthető telek legkisebb szélessége 12,0 m és legfeljebb 25,0 m lehet, a Mező utca felé eső saroktelek kivételével, de annak területe sem lehet nagyobb, mint 2500 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

o) Az előkert 6,0 és 8,0 m közötti sávjában a pince előtt az épület szárnyfalához kapcsolódó kémény, külső tűzrakó-hely, pergola építhető, de előtető az oromfalon legfeljebb az ajtó felett, s max. 40 cm kiállású lehet.

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

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

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

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

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

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

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

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

**(8) Az R. 28. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

- a) Tanyás övezet csak szabályozási terv rendelkezése szerint alakítható ki.
- b) Ma-t jelű mezőgazdasági övezetben a telken:
  - ba) max. 4 db épület szabadon álló módon helyezhető el,
  - bb) a legnagyobb beépítettség terepszint alatt és a terepszinten 3 %,
  - bc) a legnagyobb építménymagasság lakó épület esetén 5,0 m, gazdasági épület esetén 6,0 m,
  - bd) a beépíthető legkisebb telekterület 1,0 ha,
  - be) a telek szélessége minimuma 50 m lehet.
- c) Önállóan térszín alatti építés csak minimum 60 cm-es földtakarással építhető, melynek legmagasabb szintje az eredeti terepszintből legfeljebb 1,5 m-re emelkedhet ki.
- d) Az övezetben elhelyezhető létesítmények: az állattartás és a növénytermesztéssel összefüggő gazdasági épületek, valamint a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó 1db lakóépület, legfeljebb 2 db lakással.
- e) A lakóépület, illetve a lakások alapterülete összesen legfeljebb a beépítési mérték fele, illetve legfeljebb 250 m<sup>2</sup> lehet, mely mezőgazdálkodási tevékenység nélkül nem létesíthető.
- f) Az épületek, az építmények az út telekhatárától a szabályozási terven jelölt távolságban létesülhetnek.
- g) Minimális oldalkert 10 m legyen, a terven jelölt helyeken fasort képező beültetési kötelezettség szükséges a telken folyó tevékenység tájba-illesztésére és a szomszédos területektől való funkcionális elválasztásra.
- h) A kialakított telken az épületeknek tanyaudvar-szerűen (csoportosan) kell elhelyezkedniük.
- i) A tanyaudvar a lakóépülethez kapcsolódóan létesíthető, melyből lakóudvar jelleggel legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> (max. 50 %-ban díszkertes) telekrész alakítható ki.
- j) A patak mentén minimálisan a szabályozási terven jelöltek szerint 30-50 m-es sávban a telkek területén belül zárt (cserje- és fakoronaszintű) védő zöldsávot kell kialakítani, ahol csak honos növényeket lehet telepíteni.
- k) A beültetési kötelezettségű zöldfelületek az épület létesítésével egyidejűen, vagy azt megelőzően telepítendőek.
  - l) Az épületek építészeti megjelenésére az alábbiak mérvadók:
    - la) Hagyományos szerkezetű épületek létesíthetők.
    - lb) A tetőformálás csak magas tetővel történhet.
    - lc) A tetőhajlás szöge, ha az áthidalás szélessége meghaladja a 12 m-t 25°-35° közötti lehet, kisebb fesztáv esetén 45°-ig.
    - ld) A tetőhéjalás anyaga cserép, faszindely lehet.
    - le) Tájképvédelem érdekében nem lehet fémlemez, bitumenes zsindely.

**(9) Az R. 28. § (6) bekezdés bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(6) Védendő természeti terület – Ma-VT jelű övezet

**(10) Az R. 28. § a következő (7) ponttal egészül ki:**

- „(7) A területen, birtokközpont létesítéséhez a következőnek kell teljesülnie:
- a) csak a lakóterületekkel nem határos általános Má-1 jelű mezőgazdasági övezetekben alakítható ki.

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

**27. § (1) Az R. 29. § előtti alcím helyébe a következő alcím lép:**

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

**(2) Az R. 29. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ (1) Az övezetbe tartozik a karsztvíz kút és védőterülete, a területen lévő árkok, vízfolyások területei és azok parti sávjai, valamint az azokat övező zöldfelületek (rét és gyepterületek, facsoportok, ligeterdő-foltok).

(2) A karsztvíz-kút védőterületét a szabályozási terv tartalmazza.”

**28. § Az R. az alábbi 29/A. §-sal egészül ki:**

„ 29/A.§

**Beépítésre nem szánt különleges terület**

(1) Beépítésre nem szánt különleges területek:

- a) Temető terület, Kkte  
b) Bánya területe Kkb

(2) A Kkte jelű temető területén:

a) Az elhelyezhető épületek, létesítmények: egyházi és kegyeleti épület, a temetkezés egyéb építményei, a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények, kivéve szolgálati lakás és önálló antennatartó szerkezet.

b) A temető területe a műemléki környezet részét képezi, ezért a temetőben minden építési tevékenység ennek figyelembe vételével végezhető.

c) A

Kkte	SZ	2	Z=70
	7,5	K	

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



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

e) A temetőben annak minden 100 m<sup>2</sup> után legalább 1 db közepes, vagy nagy lombkoronájú lombos fát kell telepíteni. A temetőt feltáró utak mellett fasorok telepítendőek, legalább 8-8 méterenként 1-1 db fa elhelyezésével.

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

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

h) A temető területének rendezése, átalakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet. Ennek keretében figyelembe veendő, hogy a lakótelekkel határos 15,0m-es sávban csak urnás sírok, urnafalak alakíthatók ki.

(3) A Kkb jelű bánya területén:

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

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

**29. § (1) Az R. 30. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ a) Sárisáp belterületén építeni csak az övezeti előírásokban meghatározott közművesítettség esetén lehet. A szennyvíz elszikkasztása a teljes közigazgatási területen tilos.”

**(2) Az R. 30. § (2) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ f) 1 hektárnál nagyobb beépítésre szánt telek, vagy 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó egybefüggő burkolt felület esetében a felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a felszíni vízvezetőrendszerre és a szivárgó rendszerre vonatkozó tervekben kell meghatározni. „

**(3) Az R. 30. § (3) bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ c) A közigazgatási területen új bányanyitása nem kérhető.

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

**(4) Az R. 30. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ a) Legalább egyoldali fasor telepítése, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező a terven feltüntetett útvonalak és lakóutcák mentén, maximálisan 8-8 m tőtávolsággal, előnevelt faiskolai “út-sorfa” alkalmazásával. „

**(5) Az R. 30. § (4) bekezdés f) és g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

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

**(6) Az R. 30. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

- „a) A teljes közigazgatási területen trágyatároló csak zárt rendszerben létesíthető.
- b) A felszíni vizek partjától számított 100 m-en belül trágyatároló nem létesíthető.
- c) 3 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összfelületű reklámhordozót csak az északi iparterületen belül lehet alkalmazni egyéb területen tilos elhelyezni.
- d) Egy telken legfeljebb egy különálló hirdető-berendezés helyezhető el.,,

**30. § Az R. 31. § helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

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

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

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

**31. § Az R. 32. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„ (1) Az Önkormányzat elővásárlási jogával terhelték az alábbi ingatlanok:

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

b) *Köztér céljára:* a Polgármesteri hivatal mellett: Hrsz: 1004; telek

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

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

**32. § (1) Az R. 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

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

**Záró rendelkezés**

**33. § (1)** Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

**(2)** A rendelet mellékletei az alábbi jelű szabályozási tervek, és azok jelmagyarázata:

1. SZ-2/M7  
2011/1.-5.-6.
  2. SZ-2/M8  
2011/2.-3.-9.
  3. SZ-2/M9  
2011/4.-7.-8.
  4. SZ-2/M  
2011/jm.
- (4) **Hatályát veszti az R. 2.§ (3), (4), és (5) bekezdése; a 4. §; az 5. § (4) bekezdése; a 6. § (3) és (4) bekezdése; a 7. § (4), (6) és (9) bekezdése; a 8. § (1), (4), (5) és (6) bekezdése; a 10.§ (2) bekezdése és a (17) bekezdés b) pontja; a 19. §; a 21. §; a 22. § (3), (10), (12), (21) és (23) bekezdése; a 24.§ (2), (5), (10) bekezdése; a 24. § (7) b) és (8) b) pontja; a 26. § (6), bekezdése; a 29. § (3), (4) és (5) bekezdése, a 30. § (2) bekezdés c), d) és e) pontja; a 30. §. (3) bekezdés e), f), g), h), i) és j) pontja; a 32. § (2) bekezdése, a 33. § (1) bekezdése;**

.....  
Sárisáp jegyzője

.....  
Sárisáp polgármestere

**1. melléklet**

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

**Sárisáp Szabályozási tervei  
(2012. évi egységes szerkezetben) és annak listája**

**SZ-1** Külterület Szabályozási terve M = 1:10.000

**SZ-2** Belterület Szabályozási terve M = 1:2.000  
/szelvényezve/

**2. melléklet**

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

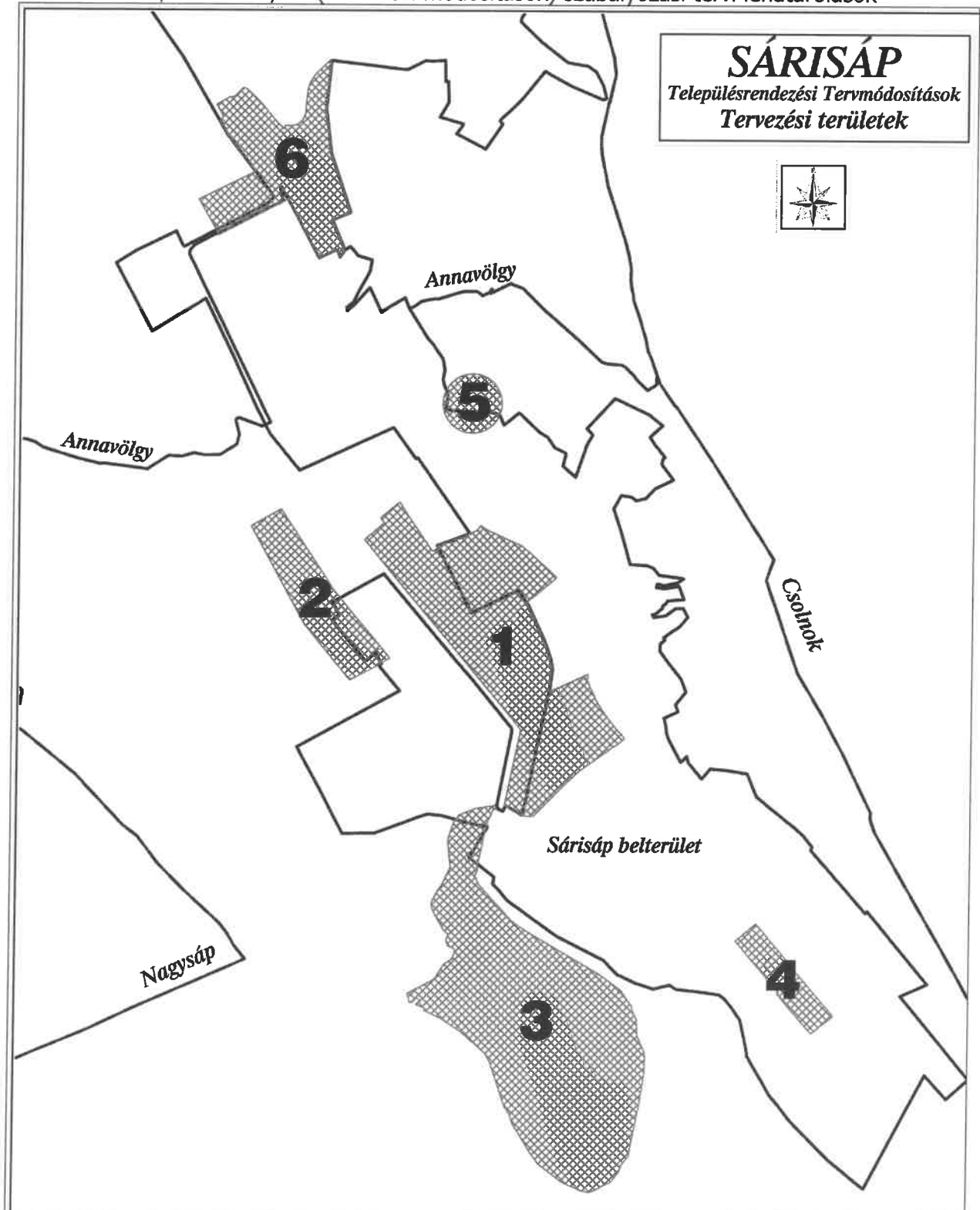
Sárisáp Helyi Építési Szabályzatát és annak módosítását elrendelő önkormányzati rendeletek listája és azok rajzi mellékleteinek felsorolása.

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

**3. melléklet**

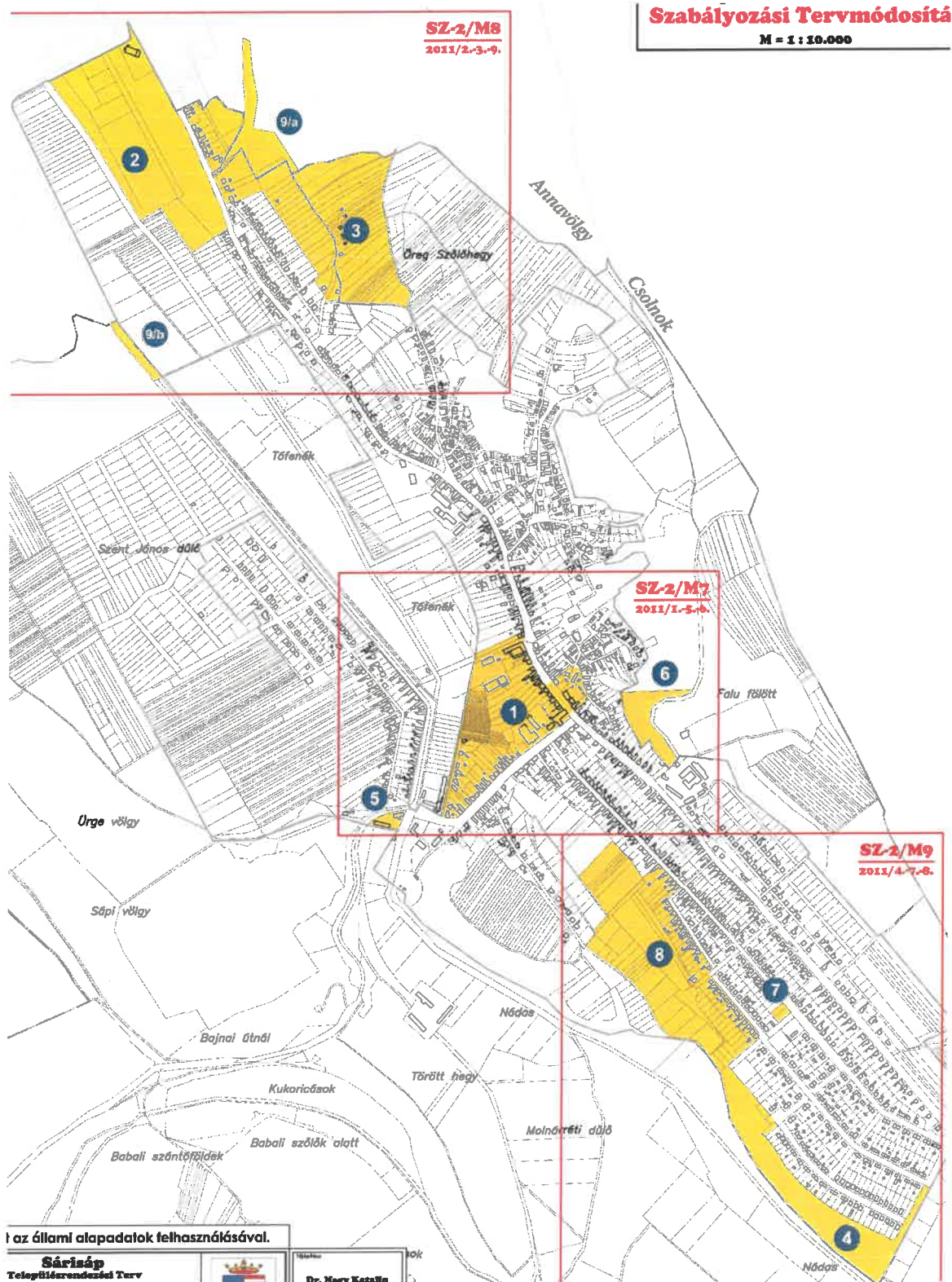
SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
18/2006 (IX.27.) önkormányzati rendelethez

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



**4. melléklet**

SÁRISÁP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
18/2006 (IX.27.) önkormányzati rendelethez  
SZ-2/M7 - SZ/M9 (2011. évi módosítások) szabályozási tervi lehatárolások



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

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

SORSZÁM	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELNEVEZÉSE
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LÉGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)		LÉGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m <sup>2</sup> )	LEGKISEBB ZÖLDTELJÜLET (%)	
			TEREPSZINTEN (%)	TEREPSZINT ALATT (%)				
<b>Beépítésre szánt területek folytatása</b>								
<b>19</b>	<b>Vt-1</b>	SZ	K/50	25	6,6	400	30	Településközponti vegyes terület építési övezetei
<b>20</b>	<b>Vt-2</b>	Sz/Zj	40	40	6,6	200	30	
<b>21</b>	<b>Vt-3</b>	SZ	35	35	6,6	200	50	
<b>22</b>	<b>Gksz-1</b>	SZ	35	35	5,5	1000	35	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület építési övezetei
<b>23</b>	<b>Gksz-2</b>	SZ	25	25	5,5	2500	35	
<b>24</b>	<b>Gksz-3</b>	SZ	30	30	K/5,0	1500	40	
<b>25</b>	<b>Gip-1</b>	SZ	40	40	6,0	4000	25	Ipari gazdasági terület építési övezetei
<b>26</b>	<b>Gip-2</b>	SZ/O	40	40	7,5	2.500	25	
<b>27</b>	<b>Gip-3</b>	SZ/O	50(65*)	50	7,5	1 ha (10000)	25	
<b>28</b>	<b>Ksp-1</b>	Különleges sport terület szabályozási terv szerint						
<b>29</b>	<b>Ksp-2</b>	SZ	10	10	5,0	40000	60	Különleges sport terület építési övezetei
<b>30</b>	<b>Ksp-3</b>	SZ	10	10	6,0	1 ha (10000)	50	



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

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

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

A védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt országos és helyi művi (épített környezeti) értékek listája

**I. Országos műemléki védelem** alatt állnak a településen az alábbi művi érték:

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

**II. Műemléki környezet:**

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

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

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

**b) Helyi védelemre javasolt épületek:**

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

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

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

**A RÉGÉSZETI LELŐHELYEK LISTÁJA**

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

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

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

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

**A VÉDELEM ALATT ÁLLÓ, ILLETVE VÉDELEMRE JAVASOLT ORSZÁGOS ÉS HELYI TERMÉSZETI**  
**ÉRTÉKEK LISTÁJA**  
**NATURA 2000**

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület

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

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

**Természeti területek:**

**0137/2, 038**

**Előforduló védett növényfajok Sárísáp közigazgatási területén:**

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

**HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETRE JAVASOLT**

Kőszikla: 0115/1

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

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

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

**KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁSRA JAVASOLT FAJOK:**

***Szűk utcák, légvezetékek alatti területek fásítására javasolt fajok:***

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

***Széles utcák, széles fasori sávok fásítására alkalmas fajok:***

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

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

**KÖZÚTHÁLÓZAT ÉS AZOK JAVASOLT ÚTKATEGÓRIAI**

*Főúthálózati elemek:*

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

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

belterületen – **B.III.b.C.**

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

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

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

*Mellékúthálózati elemek:*

Meglévő és tervezett gyűjtőutak útkategória: **B.V.c.C.**

Malom utca

Hunyadi János utca

Május 1. sor

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

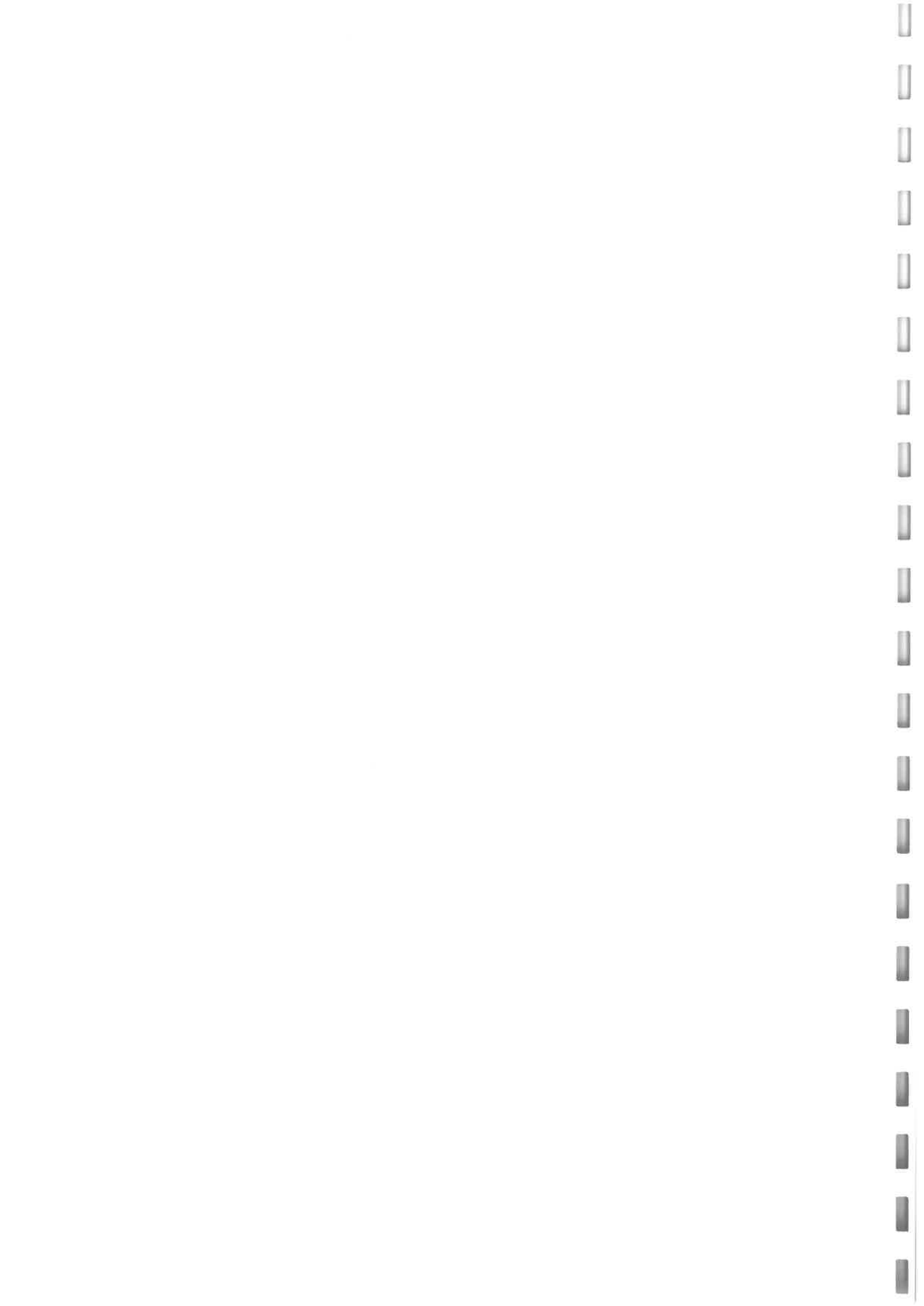
Új nyomvonal (Kálvária tér és Pusztaszőlős köz között, szabályozási szélesség: 14 m)

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

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

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

Külterületi kerékpárút – **K.VII.**





# SÁRISÁP

## Településrendezési Terv Szabályozási Tervmódosítás

M = 1 : 15.000

### Jelmagyarázat

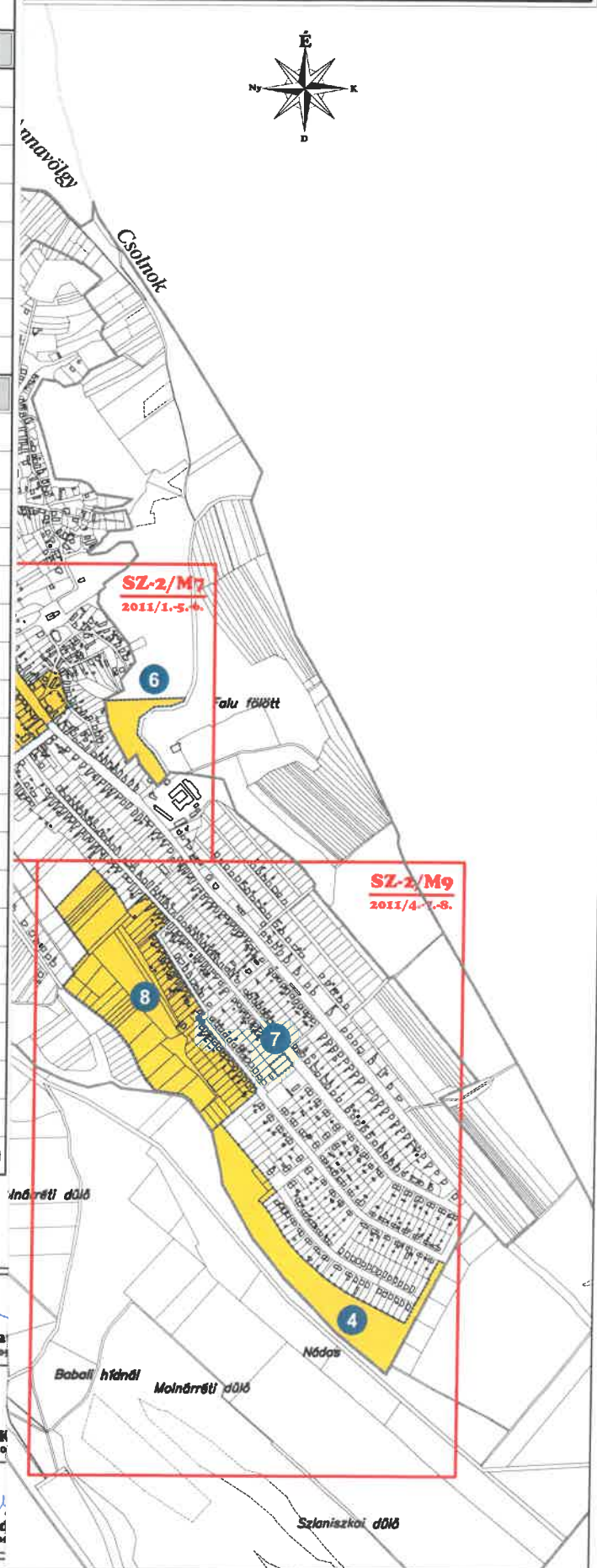
meglévő tervezett

#### ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	tervezési terület határa
	közigazgatási határ
	belterület határ
	telekhatár
	alrészlet határ
	épület
	középfeszültségű villamos légvezeték
	nagynyomású gázvezeték

#### SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	javasolt közigazgatási határ
	javasolt belterület határ
	közterületi telekhatár (meglévő szab. vonal)
	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	övezet határa
	építési övezet, övezet jele
	építési hely
	építési sáv
	házikert (beépíthető lakóterület határa)
	elővásárlási joggal terhelt terület határa
	beültetési kötelezettség határa
	kötelező zöldfelület kialakítása
	kötelező fásítás
	védendő fa
	védendő fasor
	klímavédelem
	szabályozási terv készítő
	tömör kerítés létesítése
	útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett terület



Tájékoztató:  
 Dr. Nagy Katalin  
 (TK/K.1.01-2011)  
 Készítők:  
 Macsikó Zoltán  
 (K.12.1-13-10)  
 Készítők:  
 Kovács András  
 (VZ-T T.1.01-2011)/FVM/M

