
FELSŐTÁRKÁNY KÖZSÉG

ÖNKORMÁNYZATÁNAK

**Felsőtárkány község
8/2015. (V.21.) sz. önkormányzati rendelete**



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

TARTALOMJEGYZÉK

Mellékletek:

1. számú melléklet: SZT-b és SZT-b2 Belterületi szabályozási terv, M=1:4.000, M=1:7000
2. számú melléklet: SZT-k Külterületi szabályozási terv, M=1:10.000
3. számú melléklet: Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok listája

Függelék:

1. számú melléklet: Régészeti lelőhelyek száma, érintett ingatlanok hrsz-a
2. számú függelék: Műemlékjegyzék
3. számú függelék: Helyi jelentőségű védett épületek
4. számú függelék: Helyi védelemre javasolt természeti értékek
5. számú függelék: Zajterhelési határértékek
6. számú függelék: Természetvédelem

FELSŐTÁRKÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Felsőtárkány Község Önkormányzat 8/2015. (V.21.) számú Kt. rendelete Felsőtárkány Község Helyi Építési Szabályzatáról

Felsőtárkány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Képviselő-testület 47/2009. (V.12.) sz. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióban, valamint a 51/2015. (V.20.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervben foglaltak szellemében, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

I. RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A Szabályzat hatálya, és alkalmazása

1.§

- (1) A rendelet az M=1:5000 méretarányú SZT-b és M=1:10.000 méretarányú SZT-k tervlap-szelvényekre érvényes.
- (2) A rendelet hatálya Felsőtárkány község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen e rendelet előírásait a 2013. január 1-től hatályos Országos településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (4) A belterület határvonalát a Képviselő-testület a SZT szerint határozza meg.
- (5) Területet belterületbe vonása csak a Képviselő-testület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.
- (6) A jelen Helyi Építési Szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ), illetőleg a szabályozási tervben előírt helyi közutakat és a közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

Fogalom-meghatározások

2.§

Átfeszítés: olyan, a községképben megjelenő egység, amelyet építményekhez, vagy oszlopokhoz a talajszint felett szabadon rögzítenek, valamilyen információt hordoz, szimbólumot képvisel.

Beültetési kötelezettség: a telek kötelező zöldfelületének azon része, amelyet fás növényállomány ültetésével, fásítással kell kialakítani.

Hirdetés: hirdetőtábla, valamely árut, terméket, szolgáltatást ismertető felirat, berendezés, szerkezet vagy reklám.

Jelentős zavaró hatás: különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás.

Kerthelyiség: Vendéglátó egységen belül funkcionáló, vagy ahhoz kapcsolódó, azt szolgáló, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő napernyővel, esőtetővel fedhető terasz, ahol a teraszon kívül csak a vendéglátást szolgáló berendezések, építmények (grill-sütő) helyezhetők el.

Kialakult: meglévő állapot, mely a hagyományok, az illeszkedés, a korábban érvényben volt, illetve jelenleg is érvényben levő településrendezési, építészeti és egyéb előírások alapján – telekmegosztás, telekalakítás, telekösszevonás, épület-, építmény-, objektum elhelyezés, beépítési mód, útkialakítás, növénytelepítés, közmű elhelyezés, stb. - jött létre.

Kialakult telekméret: a SZT-en „K” jellel jelölt telekméret esetén a meglévő, kialakult telek megtartandó, telekalakítás csak szabályozási vonal esetében, annak mentén lehetséges.

Kialakult beépítési mód: a SZT-en „K” jellel jelölt beépítési mód a meglévő épülettel rendelkező telekre értelmezendő, ahol további építéskor a meglévő épület beépítési módja alkalmazandó.

Kialakult beépítési mérték (%): a SZT-en „K” jellel jelölt beépítési mérték a meglévő épülettel rendelkező telekre értelmezendő, ahol az építés mértéke a meglévő beépítettséget nem lépheti túl.

Kötelező építési vonal: Az építési hely kötelező határa, amelyre az épület adott homlokzathosszáinak legalább 1/2-ét kell elhelyezni.

Közterület: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott terület részére – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Közterület rendeltetése különösen: a közlekedés biztosítása (utak, terek), a pihenő és emlékhelyek kialakítása (parkok, köztéri szobrok stb.), a közművek elhelyezése.

Lapostető: a HÉSZ szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10%-os lejtésű tetőt.

Magasépítmény: melyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30 m-t meghaladja.

Nem jelentős zavaró hatás: minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással.

Pavilon (pavilon jellegű építmény): a HÉSZ alkalmazása szempontjából a pavilon földszintes, 12 m² bruttó alapterületet meg nem haladó legfeljebb 6,0 m épületmagasságú, általában szerelt szerkezetű meghatározott ideiglenes felhasználás céljára létesített építmény. Az alapterület számításánál az 1,5 m-nél nem nagyobb mértékben túlnyúló védőtető (árnyékoló) figyelmen kívül hagyható.

Reklám: reklámberendezés, valamely tevékenység ismertetése irányuló vagy valamely áru, termék megvásárlására vagy szolgáltatás igénybevételére ösztönző ábrát, feliratot, formát megjelenítő berendezés, szerkezet, hirdetés

Legnagyobb beépítési sűrűség számítása: a területen a legnagyobb beépítési sűrűségértékét – a HÉSZ

előírásainak keretei között – az alábbiak szerint kell kiszámítani:

1. a szintterületi mutatót a bruttó szintterület értékének és a telek területének hányadosaként kell meghatározni;
2. az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:

- az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
- az első pincszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeit,
- a személygépjármű-tároló területét az OTÉK, helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig,
- az OTÉK szerinti mértéket meghaladó, épületben elhelyezett személygépjármű-tárolók területének felét.
- A bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek használati módjának megváltozása esetén, azok területe is beleszámítandó a bruttó szintterület mértékébe. Ezen építményrészek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a legnagyobb beépítési sűrűség nem lépi túl az építési övezetben megengedett legnagyobb mértéket és az új funkció számára előírt belmagasság biztosítva van.

Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építményegyütteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik.

Takaró fásítás: Az építmények eltakarására szolgáló, legalább három oldali, minimum 5 méter széles, 2 szintű (fa, cserje) fás növényzet.

Turisztikai infrastruktúra: az összes olyan közösen, azaz nyilvánosan használható létesítményt értjük, amelyek turisztikai tevékenységet tesznek lehetővé és nem tartoznak a turisztikai szuprastruktúrához:

- a turizmustól függő szűkebb infrastruktúra, azaz az idegenforgalom miatt szükséges , továbbá az ott lakók szükségleteit meghaladó ellátási és köztisztasági infrastruktúra,
- a szorosabb értelemben vett turisztikai infrastruktúra:
 - *turisztikai közlekedési eszközök* (és speciális közlekedési eszközök: függő vasutak, fogaskerekű vasutak),
 - *a helyi turizmus létesítményei:* a vendégek pihenését és sporttevékenységét szolgáló létesítmények (séta- és túra utak, szabadtéri strand és fedett fürdők, parkok, sípályák, jég- és műjégpályák, fitnesz és más sportlétesítmények, (horgászat, kerékpározás, torna, lövészet, gyermek játszóterek, kis sportpályák (kuglipálya)
 - *gyógyhelyi létesítmények* (azaz a természeti tényezőknek gyógyászati eszközként történő felhasználását szolgáló létesítmények) ívó és sétafolyosók, gyógypark, meleg vizű fürdők, gáz-, és iszapfürdők, inhalációs kezelések, mozgásszervi kezelések (gyógyfürdő, gyógytorna, sport) utak tereptúrákhoz.
 - klimatikus gyógyhelyen^[1] épületek és létesítmények (klímakúrára alkalmas terápiás lehetőségekkel: gyógyház, tájképileg kedvező helyen lévő fekvőcsarnok, nagy park és erdő, tereptúra gyakorlatokhoz jelzett gyógyutakkal, sport, játék és pihenőpázsitok, mozgásterápiái létesítmények
 - *szórakozóhelyek:* gyógyhelyi társalgó játékkaszinó, zenés táncos helyek, kongresszusi termek, más nyilvános helyiségek (társalgók, olvasóhelyiségek),
 - *kongresszusi központok,*
 - *ellátási és információs szolgálatok.*

(A turisztikai szuprastruktúrához tartoznak a következők:

- szállás (szállodák, vendéglők, panziók, apartman-szállók, egyéb szállások:apartmanok, üdülőházak, kemping és lakókocsi helyek, tömegszállások).
- ellátás (éttermek, snack és önkiszolgáló létesítmények.)

Transzparens: logó, illetve hosszú, széles papír, vagy szövetszalag.

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3.§

- (1) Közterületen csak olyan műtárgyakat, utcabútorokat lehet elhelyezni, ami a község építészeti és természeti környezetébe, hangulatába illik.
- (2) A Szabályozási terven levő út szabályozása nem minősül telekalakításnak, így amennyiben a területen meglévő telek mérete a telket érintő útszabályozás miatt az építési övezeti, övezeti előírásokban meghatározott mérték alá esik, a telek beépíthetősége a szabályozást követően is megmarad.
- (3) A SZT-en szabályozási vonallal érintett telkek esetében az építés feltétele a szabályozási vonal szerinti telekalakítás, melyet fizikailag a használatba vétel időpontjáig kell megvalósítani.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Az épített környezet értékeinek védelme

4.§

- (1) Az SZT-n jelölt telket műemléki védettség érinti. A védettséggel összefüggő rendelkezéseket külön jogszabály tartalmazza.
- (2) Az SZT-n jelölt, műemlék szomszédságában jelölt telkek műemléki környezetbe tartoznak. A védettséggel összefüggő rendelkezéseket külön jogszabály tartalmazza.
- (3) Az SZT-ben lehatárolt területeket, az ott meghatározott építményeket helyi védettség érinti a vonatkozó önkormányzati rendelet értelmében.
- (4) Az SZT-ben helyi védettségű építményeken az alábbi előírásokat kell alkalmazni:
 - a. Védettségű építmény bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
 - b. A meglevő épület akár részleges felújítása esetén az épület eredeti állapotáról a helyreállítás gyakorlati kivitelezéséhez szükséges mélységű felmérést kell készíteni, beleértve a részletes homlokzatsfelmérést, a tetőzet, a nyílászárók, a tagozatok részleteit is.
 - c. Az eredeti állapotot felmérési terven és fotókon dokumentálni kell.
 - d. Az épületek utcai homlokzatai eredeti állapotukban állítandók helyre.
 - e. Új épületszárny létesítése esetén azt a meglevő épülettel összhangban kell kialakítani.
- (5) A védettségű építményen és védettségű területen lévő építményen közművezeték, klímaberendezés, parapetkonvektor, szabadon álló fémlemez kémény és hírközlési egység a homlokzat közterületről látható részén nem helyezhető el.
- (6) Az SZT-ben lehatárolt régészeti lelőhelyeket régészeti védettség érinti. A régészeti védettséggel összefüggő rendelkezéseket, illetve követelményeket külön jogszabály tartalmazza.
- (7) Az SZT-n lehatárolt, nyilvántartott régészeti lelőhelyeken bármiféle földmunka csak régészeti felügyelet mellett végezhető. A földmunkával járó beruházások megkezdése előtt 8 nappal a területileg illetékes múzeumot értesíteni kell.
- (8) Amennyiben a település területén tervezett építkezés során szükséges bármilyen földmunka végzésekor régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a területileg illetékes múzeumot haladéktalanul értesíteni, a területet és a talált leleteket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni, és a múzeum képviselőjének átadni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

Településkép, látványvédelem

5.§

- (1) A területen fokozottan kell védeni a természeti és épített környezet kialakult együttesét.
- (2) A területen magasépítmény nem helyezhető el. Az építési övezetekben, övezetekben meghatározott épületmagasság technológiai indokból, gazdasági épületek esetében, a szükséges minimális mértékben túlléphető. Technológiai ok az elhelyezhető létesítmény funkciójából eredő, technikai, műszaki szükségszerűség.
- (3) A területhasználat során biztosítani kell a táj jellegzetességeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek megővését.
- (4) A terület, illetve területrészek helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti, anyaghasználati, szín megoldások nem alkalmazhatók.
- (5) A zárt sorú beépítésű lakóterületeken, kivéve a helyi védettségű területeket, építési telkenként, utcafronton legfeljebb egy, max. 4,5 m széles, 3 m magas bejárat (kapuáthajtó, garázs be- és kijárata) létesíthető a tárolóhelyiségek (pl. személygépkocsi tároló) megközelítésére.
- (6) A tetők tömegének (idomának) kialakításakor egyszerű formákat kell alkalmazni.
- (7) A tetőterek beépítése esetén a tetőfelépítmény nem haladhatja meg a tetőzet hosszirányú méretének egyharmadát.
- (8) A magastetők fedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű fedőanyag lehet – a terület karakterétől, hagyományaitól idegen héjazati anyag nem alkalmazható.
- (9) A területen bármilyen, a meglévő épületek külső megjelenését érintő beavatkozás csak az eredeti tervek felhasználásával végezhető - amennyiben azok rendelkezésre állnak. A beavatkozás keretében biztosítani kell korábbi átalakítási hibák, eltérések korrekcióját.
- (10) Meglévő épület külső megjelenését érintő beavatkozás során a meglévő településképbe, vagy környezetbe nem illő berendezéseket, vezetékeket el kell távolítani.
- (11) A terület belterületein átfeszítés, illetve az épületekre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, továbbá kulturális, illetve nemzeti és közösségi események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető ki.
- (12) A területen a homlokzati felületre kihelyezhető feliratokat, ábrákat, a községképi illeszkedés, a környezettel történő harmonizálás figyelembevételével lehet megjeleníteni.
- (13) Védett épületen hirdetés, reklám nem helyezhető el.
- (14) Az utcavonalon történő beépítések esetén a járdára előlépcső csak akkor nyúlhat, ha a szabad járdaszélesség legalább 1,50 m nagyságú. A szabad járdaszélességbe a faveremrács, a fa körüli zöldágy, a villanyoszlop nem vehető figyelembe.
- (15) Az új kapuáthajtókat az utcai növényállomány figyelembevételével kell kialakítani a növényállomány védelme érdekében.
- (16) Az épületek homlokzatképzésénél a helyi építészeti hagyományokat figyelembe kell venni.
- (17) A közterületről látható (utcai és oldalkert felőli) homlokzatok felújítása csak teljes körű lehet, részleges nem.

- (18) Településkép-védelmi, látványvédelmi érdekből az építési engedélyezési eljárást megelőzően az illetékes Építészeti Tervtanács véleményét be kell szerezni:
- a. középület építése, átalakítása, felújítása esetén
 - b. védett természeti területen, illetve védett területen új épület építése esetén
 - c. helyileg védett épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetében
 - d. az 1 m²-nél nagyobb reklámtábla elhelyezése, akkor is, ha az több reklámtábla együttesen.
 - e. pavilonok elhelyezése esetén
 - f. a SZT „Fő utca program” lehatárolással érintett ingatlanjain minden építési engedély-köteles tevékenység esetében.
- (19) A telken egy darab, legfeljebb két személygépjárművet befogadó garázs helyezhető el, egy tömegben.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Táj-, és természetvédelem

6.§

- (1) Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását.
- (3) Külterületi utak mentén a szabályozási terven ábrázoltak szerint őshonos fajokból álló fasor telepítendő.
- (4) Beépítésre szánt területen 0,5 hektárnál nagyobb zöldfelülettel rendelkező telek esetén, illetve üdülőterületek övezeteiben, különleges idegenforgalmi, rekreációs és különleges beépítésre nem szánt területek idegenforgalmi, rendezvényterület övezetek telkeire kertépítészeti terv készítendő.

Védelem alatt álló természeti területek és értékek

7.§

- (1) A település területén a Bükki Nemzeti Parkhoz tartozó védett és fokozottan védett természeti területek, ex lege védett területek, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a Natura2000, a tájképvédelmi területek (továbbiakban védett területek) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Védett területeken

- a. természetes vagy természetközeli erdők, gyepek (rét, legelő) nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg;
 - b. extenzív jellegű, integrált, bio- vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (3) A településen a helyi védelemre javasolt természeti értékek elhelyezkedését a Szabályozási terv , felsorolását a 4. számú függelék tartalmazza.
- (4) A helyi védelemre javasolt természeti értékeket meg kell őrizni, rendszeres gondozásuk, fenntartásuk a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.
- (5) A helyi védelemre javasolt fa kivágása csak életveszély-elhárítás, vihkár, vagy a fa betegsége miatt lehetséges kizárólag kertészeti szakvéleménnyel alátámasztva. A kivágott fát 1 éven belül a vonatkozó jogszabályok alapján, az eredetivel azonos fajjal pótolni kell.
- (6) Helyi védelemre javasolt, illetve helyi védett fák környezetében nem helyezhető el az azokat, valamint a gyökérzónájukat károsító építmény.
- (7) Tájképvédelmi területen csak tájba illő épület (lásd: fogalommagyarázat) helyezhető el. Tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.
- (8) Tájképvédelmi területen villamosenergia-ellátási- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel történhet, abban az esetben, ha a terepszint alatti elhelyezés helyi védelemre javasolt, illetve helyi védelem alatt álló fákat nem veszélyeztet, vagy károsítja.
- (9) Védett területen antennatorony nem létesíthető. Föld feletti villamosenergia és hírközlési vezeték helyett csak földkábeles vezetés létesíthető.
- (10) Natura2000 hálózat által érintett építési övezetekben és övezetekben épület elhelyezés előtt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően hatásbecslést kell készíteni a Natura2000 területekre figyelemmel.

V. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Környezetvédelem

8.§

- (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a. a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b. a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - c. kizárja a környeztkárosítást,
 - d. következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határán kell teljesülniük.
- (3) A rekultiválandó és szennyezett felszínű területeket a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően rekultiválni kell és a Szabályozási terven meghatározott cél szerint kell újrahasznosítani.
- (4) Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- (5) Állattartó építmény és trágyatároló az élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

A termőföld védelme

9.§

- (1) Felsőtárkány területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.
- (2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (3) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- (4) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (5) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.
- (6) A település területén csak olyan tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.

A levegő védelme

10.§

- (1) A település területén tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (2) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a település közigazgatási területén nem folytathatók.

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

11. §

- (1) Felsőtárkány közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (3) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
- (4) Szelektív hulladékgyűjtő sziget a település közterületein helyezhető el.

A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme

12.§

- (1) A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- (2) A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.
- (3) Felsőtárhány a felszín alatti vízminőség-védelem szempontjából fokozottan érzékeny terület, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település. A tervezési területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyeket a vonatkozó rendelet lehetővé tesz és a besorolásnak megfelelő előírások alkalmazandók.
- (4) Állattartó épület, mezőgazdasági telephely felszíni vizek partélétől külterületen 100 méteren, belterületen 25 méteren belül nem létesíthető. Meglévő állattartó épületek megtarthatók a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok megtartásával.
- (5) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét biztosítani kell.

A zaj elleni védelem

13. §

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- (2) A zaj és rezgésterhelési határértékeket a 4. számú függelék tartalmazza.

VI. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEK KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

Településrendezési kötelezések

14.§

(1) Beültetési kötelezettség

- a. Beültetési kötelezettség érinti mindazokat a telkeket, amely telekrészekre a Szabályozási Terv a „beültetési kötelezettségű terület” megnevezést jelöli.
- b. A beültetési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- c. A telek beültetési kötelezettségű részén, a SZT-en jelölt helyen fás növényzet ültetésével zöldfelületet kell kialakítani, mely a telek tulajdonosának feladata. A zöldfelületet háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növénytelepítéssel kell biztosítani. A zöldfelület legalább 40%-án cserjék, lombos- és örökzöld fák telepítendőek.
- d. Az előírt zöldfelület biztosításának megoldását, illetve a meglévő növényállomány védelmét az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

Elővásárlási jog

15. §

(1) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg:

- a. Helyi védelemben részesített ingatlanok a 3. sz. függelék szerint.
- b. Iskola melletti ingatlanok az iskola bővítésének céljából:
 - 674/1 hrsz.
 - 674/2 hrsz.

VII. FEJEZET

Közművek előírásai

Közműlétesítmények és közműhálózatok általános előírásai

16.§

- (1) Az övezetek és építési övezetek közmű előírásaira vonatkozóan e fejezet rendelkezéseit kell alkalmazni, amennyiben az övezet/építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek.
- (2) A meglévő és a tervezett közüzemű:
- a) vízellátás,
 - b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
 - d) elektronikus hírközlés
- hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (4) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
- a) településképi megjelenésre,
 - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre
- (5) Új út nyitása, építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítéséről
- gondoskodni kell.
- (6) 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,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.

- (7) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

Vízellátás

17.§

- (1) Külterület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen egyéni vízbeszerzéssel is biztosítható a vízellátás, ha az, az illetékes szakhatóság igazolásával egészséges ivóvíz minőségnek megfelel.
- (2) A hidrogeológiai védőterület:
- a) kijelöléssel nem rendelkező közüzemi vízellátásra szolgáló fúrt kút körül ha a talpmélysége nem éri el a 100 m-t, akkor 100 m-es, a meghaladja a 10 m-es területet belső hidrogeológiai védőterületként kell kezelni.
 - b) kijelöléssel rendelkező vízbázisnál az ágazati előírások betartása szükséges
- (3) Beépítésre szánt területen új vízhálózat:
- a) csak a szennyvíz közcsonak hálózattal együtt építhető,
 - b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsonak hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.
- (4) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:
- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad,
 - b) azbesztcement anyagú csővezeték építeni nem szabad.
 - c) Tűzcsapok felszerelését úgy kell megoldani, hogy a tűzoltó jármű felállása esetén is legalább egy forgalmi sáv maradjon

Szennyvízelvezetés

18.§

- (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A település hidrogeológiai adottsága miatt, a talaj, talajvíz, vízbázis védelem és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz:
- a) közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos,
 - b) nyílt árokba, időszakos, vagy állandó vízfolyású mederbe vezetése tilos.

(3) Meglevő belterületi beépítésre szánt még csatornázatlan területeken:

- a) ha a napi keletkező szennyvíz az 5 m³-t mennyiséget nem haladja meg, a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig szigorúan átmeneti jelleggel, engedélyezett zárt szennyvíztároló medence alkalmazása. A közcatorna hálózat kiépítését követően, a zárt szennyvíztároló medencét fel kell számolni és a közcatornára csatlakozást ki kell építeni.
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³ mennyiséget jelen § (4) bekezdésében leírtakat kell teljesíteni

(4) Belterület beépítésre nem szánt területén, külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:

a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

aa) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,

- az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,
- a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

ab) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

- ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
- ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
- ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
- ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

ba) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

- ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
- ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
- ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
- ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

bb) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(5) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:

- a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített mérettel

- b) előzetes megállapítás nélkül:
- ba) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
 - bb) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (6) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül:
- a) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.
 - b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

19. §

- (1) A felszíni vizek, vízfolyások, állandó és időszakos hasznosítású árkok mederkarbantartó parti sávját közterületként kell szabadon hagyni, amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
- (2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni, a csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (3) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel illetve zárt csapadékcsonnával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
- (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóiig ellenőrizni kell
 - a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
 - b) új telekosztású terület esetén.csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóiig.
- (5) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását) megoldani.

20.§

- (1) A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.
- (2) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába.
- (3) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy
 - a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - b) a vízszállítás akadálymentes legyen
 - c) szélessége ne lépje túl a 3,5 m-t,
 - d) szegélye 10 cm-nél nem lehet magasabb,

- e) minden telekre csak egy kocsi behajtó létesíthető (kivéve a saroktelket).
- (4) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 25 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
- 10 %-ot meghaladó lejtésű területen a nyílt árkot energiatörő lépcsőzéssel kell kialakítani.

Villamosenergia ellátás

21. §

- (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
- a) műemléki környezetben
 - b) helyi értékvédelmi területen, utca-képvédelmi területen
 - c) sétáló utcává alakítandó utcában
 - d) tájképvédelmi területen
- a hálózátépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Külterületi 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 elhelyezhetők.
- (3) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózátépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válik szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén, földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (5) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad, amennyiben ez nem jár közterületi útburkolat bontással. Ha közterületi útburkolat bontásra lenne szükség, akkor a föld feletti csatlakozás kiépíthető, de egyidejűleg a telken belül a föld alatti csatlakozás lehetőségét a mérőórától a telekhatárig ki kell építeni

Földgáz ellátás

22.§

- (1) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (2) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés a telek előkertjébe, vagy az épület alárendeltebb homlokfalára szerelhető.
- (3) Égéstermék elvezető szerelt kémény utcai homlokzatra nem szerelhető.

Megújuló energiatermelő létesítmények

23.§

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
- a) klímaberendezés, szellőző, kémény az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
 - b) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetősíkba telepíthető,
 - c) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
 - ca) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságát max 3 m-en túl nem haladhatja meg,
 - cb) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen
 - cc) az előző két bekezdés teljesítésével sem telepíthető
 - műemléki környezetben
 - helyi védelemre kijelölt területen belül
 - egyéb védelem alatt álló területeken
 - tájképvédelmi területen
 - ahol magasabb rendű területrendezési terv azt tiltja

Vezetékes elektronikus hírközlés

24.§

- (1) A belterület már beépített és beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózatokat föld feletti fektetéssel is kivitelezhető
- a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető
 - b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

25.§

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:
 - a) a gazdasági területek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet az, csak meglevő építményre telepíthető,
 - b) silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, víztornyokon ahhoz illeszkedő formai kialakításban elhelyezhető antenna
- (2) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak bármilyen országos védelem alatt álló területen a telepítése tilos.
- (3) Új antenna telepítésénél 300 m-es körzetben már meglevő antenna előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (4) Beépítésre nem szánt területen új antennák csak multifunkcionális kialakítással telepíthetők.
- (5) Antenna telepítőjének évenként ellenőrizni kell az élettani hatásokra tekintettel a sugárzás mértékét.

VIII. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

Kerítések

26.§

- (1) Belterületen előkerttel létesülő beépítés esetén a közterület felőli kerítések 0,4 m és 2,0 m magasság közötti felületét legalább 50%-ban áttört, átlátható felületként kell kialakítani. A kerítések max. 2,0 m magasak lehetnek.
- (2) Beépítésre nem szánt területen kerítés csak áttört, a látványt minimálisan korlátozó kivitelben, védelmi (vagyonvédelmi, vadvédelmi, természetvédelmi) céllal létesíthető.
- (3) A közterület felé balesetveszélyt okozó kerítést – szögesdrót huzal, acéltüske stb. – tilos létesíteni. Biztonsági berendezést a vonatkozó egyéb előírások betartása mellett lehet elhelyezni.
- (4) Kutyatartás esetén a közterület felé biztonságos kerítést kell kialakítani, amely mind a kitörés, mind a kerítéshézagon való átharapást megakadályozza.
- (5) A kerítés megjelenése minden esetben igazodjék az épület architektúrájához.
- (6) A patakok telkével határos ingatlanok esetében a telkek patak-menti kerítései csak könnyen elbontható anyagból készüljenek, hogy a mederhez való megközelítés és hozzáférés a karbantartás idején biztosítható lehessen, valamint a hirtelen lezúduló nagy vizek elleni védekezést ne akadályozhassák.

Támfalak és támfallétesítmények

27.§

- (1) A területen meglévő domborzati viszonyokat óvni kell. Ezért támfalat létesíteni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni csak a legindokoltabb mértékben, a megengedett építmények elhelyezése, vízelvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet.
- (2) A támfal létesítése során a meglévő fás növényzet megóvását elsődlegesnek kell tekinteni.
- (3) A támfal községképben jelentkező felületét a környezethez igazodó természetes anyagokkal kell kialakítani.
- (4) A támfalak, illetve támfallétesítmények esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell.

Reklámok, hirdetések

28.§

- (1) A területen új rekláamberendezés, hirdetés, önálló hirdetőtábla, illetve berendezés (a továbbiakban együtt: reklám) csak magyar nyelvű feliratokkal a vonatkozó reklámtörvény előírásait figyelembe véve létesíthető.
- (2) A területen óriásplakát, - poszter ideiglenesen sem helyezhető el.
- (3) Belterületen 2m² befoglaló méretnél nagyobb reklám épületen nem helyezhető el.
- (4) Önálló reklám közparkban nem helyezhető el.
- (5) Mobil reklám csak a jogszabályok szerinti biztonsági sávon túl létesíthető.
- (6) Közúton hirdetés és reklám célját szolgáló útbaigazító tábla csak építési engedély alapján – a közút kezelőjének előzetes hozzájárulásával – létesíthető a vonatkozó jogszabályok betartásával az alábbiak szerint:
 - a. közlekedési csomópont környezetében 50 m-es távolságban nem helyezhető el
 - b. védett érték környezetében 50 m-en belül nem helyezhető el
 - c. két útbekötés között menetirány szerinti oldalon csak egy helyezhető el.

Egyéb épületek, építmények elhelyezése

29.§

- (1) A területen az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek lehetőleg az épülettel egy tömegben, ahhoz csatlakozóan épüljenek. Amennyiben ez nem megoldható, kizárólag természetes anyagokból maximum 20 m² nagyságú építmény építhető.

Általános övezeti előírások

30.§

- (1) A terület a felhasználás és a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre, illetve övezetekre tagozódik.
- (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.
- (3) Az építési övezet, övezet teljes jele: a beépítés jellemző módja, a megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett (%), a megengedett legnagyobb épületmagasság, a legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)
 - a. Az első betűjel az OTÉK szerinti területfelhasználás jellemző módjának rövidítése (L-lakó) A második betűjel a beépítés jellemzője, illetve a terület rendeltetése (f-falusias)
 - b. A betűjeleket követő számjel az egyes helyi építési övezetek, övezetek további megkülönböztetésére szolgál
 - c. A beépítés jellemző módja: SZ: szabadonálló; O: oldalhatáron álló, Z: zárt sorú
- (4) Az építési övezetek, övezetek jellemzőit területfelhasználási egységenként táblázatok összesítik.

- (5) Valamennyi építési övezetben, övezetben a használatbavételi engedély kiadásának feltétele az övezetben előírt minimális zöldfelület kialakítása.
- (6) Valamennyi építési övezetben a vízfolyásokkal határos telkek hátsókertjében – a Tárkányi patak mentén a vízfolyás partélétől számított 6-6 m-es sávban, a többi kisebb vízhozamú patak mentén a vízfolyás partélétől számított 4 - 4 m-es sávban - építmény és végleges kifejlődési stádiumában nagy törzsű fa ideiglenesen sem helyezhető el, hogy a telekrészen a vízfolyás rendszeres karbantartása és a nagy vizek elleni védekezés biztosítható lehessen.
- (7) Amelyik telken **építési hely** került kijelölésre, ott a beépítési mód meghatározásánál és az épületek elhelyezésénél az tekintendő irányadónak.
- (8) A SZT-en jelölt **építési vonalakra** az épület adott homlokzat-hosszának legalább a 1/2-ét szükséges elhelyezni.

II. RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Felsőtárkány Község Helyi Építési Szabályzata

31.§

(1) Felsőtárkány Község Helyi Építési Szabályzatban, továbbá a Szabályozási Tervlapon (SZT-n) meghatározza:

- a. az elhelyezhető, illetve kialakítható építményfajták rendeltetését,
- b. a beépítési módot,
- c. a kialakítható új telkek legkisebb telekterületét,
- d. a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
- e. az épületmagasság legnagyobb mértékét,
- f. a zöldfelület legkisebb mértékét,
- g. a közműellátottsággal kapcsolatos követelményeket,
- h. az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetést, és az ezen kívül elhelyezhető egyéb rendeltetést, valamint azt a rendeltetést, amely nem helyezhető el,
- i. a terepszint alatti építés mértékét és helyét,
- j. egyéb sajátos építési követelményeket.

(2) Tartalmazza továbbá

a) a kötelező szabályozási elemeket:

- aa) szabályozási vonal
- ab) övezethatár
- ac) építési hely
- ad) telek be nem építhető része
- ae) telek közhasználat elől el nem zárható területe
- af) beültetési kötelezettségű terület
- ag) elővásárlási jog¹,
- ah) szabályozási szélesség
- ai) kötelező megszüntető jel

b) a javasolt szabályozási elemeket:

¹ Az elővásárlási joggal terhelt ingatlanok listáját a 3. sz. melléklet tartalmazza

- ba) tervezett telekhatár
- bb) javasolt megszüntető jel
- c) a bel- és külterület határvonalát,
- d) a létesítmények védőterületét (védősávok és védőterületek), védőtávolságát,
- e) a védett területek lehatárolását, illetve a védett építmények megjelölését.

2) A Szabályozási Tervlapok (SZT-b sz. belterületi és SZT-k sz. külterületi)

- a. A Szabályozási terv az egyes területegységek sajátosságai alapján meghatározott, részletes szabályozást igénylő elemek és az egyéb sajátos építési követelmények meghatározására szolgál.

Területfelhasználási egységek

32.§

- (1) A terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetekre tagolódik.
- (2) A település területén a **beépítésre szánt területek** az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:
 - a. Lakóterület
 - 1. kertvárosias lakóterület, jele: **Lke**
 - 2. falusias lakóterület, jele: **Lf**
 - b. Vegyes terület
 - 1. településközpont terület, jele: **Vt**
 - c. Gazdasági területek
 - 1. kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: **Gksz**
 - 2. ipari terület, jele: **Gip**
 - d. Üdülőterület
 - 1. üdülőházas terület, jele: **Üü**
 - e. Különleges területek
 - 1. lovasturisztikai terület, jele: **K_{lovasturisztika}**
 - 2. idegenforgalmi terület, jele: **K_{idegenforgalom}**
 - 3. sportterület, jele: **K_{sport}**
 - 4. pincékkel, jele: **K_{pincékkel}**
 - 5. rekreációs terület, jele: **K_{rekreáció}**
 - 6. mezőgazdasági üzemi terület, jele: **K_{mezőgazdasági üzemi}**

(3) A település területén a **beépítésre nem szánt** területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- | | |
|---|---------------------------|
| a. Közlekedési területek | |
| 1. Közúti közlekedési terület: | KÖu, sraffozás |
| 2. Kötőtpályás közlekedési terület: | KÖk, sraffozás |
| b. Zöldterület (közpark, közkert), jele: | Zkp, Zkk |
| c. Erdőterületek: | |
| 1. Védelmi (védett és védőerdő), jele: | Ev, Ev-r |
| 2. Gazdasági, jele: | Eg |
| 3. Közjóléti, jele: | Ek |
| d. Mezőgazdasági területek: | |
| 4. Általános mezőgazdasági terület – szántó, jele: | Má-sz1, Má-sz2 |
| 5. Általános mezőgazdasági terület – gyeper, jele: | Má-gy1, Má-gy2 |
| 6. Általános mezőgazdasági terület – árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztés területe, jele: | Má-szö |
| 7. Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési területe, jele: | Má-Fe |
| 8. Kertészeti mezőgazdasági terület, jele: | Mk1, Mk2, Mk3 |
| e. Vízgazdálkodási terület: | |
| 9. Vízbázis, jele: | Vb |
| 10. Vízfelszín, jele: | V |
| f. Különleges beépítésre nem szánt terület: | |
| 11. Temető terület, jele: | Kb-t |
| 12. Rendezvényterület, jele: | Kb-r |
| 13. Lőtér, jele: | Kb-lt |
| 14. Turisztikai terület, jele: | Kb-tur1, Kb-tur2 |
| 15. Kertészeti terület, jele: | Kb-kert1, Kb-kert2 |

IX. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

A beépítésre szánt területek általános előírásai

33.§

(1) Területfelhasználás

- a. A terület helyi építési övezetekre tagozódik, ezek szabályrendszerét az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.
- b. A területen csak építési telken lehet építeni. A rendezésnek legkésőbb a tényleges felhasználás megkezdéséig meg kell történnie.

(2) A telekalakítás általános szabályai:

- a. A területen kialakítható telekméreteket – a kialakítható új telkek legkisebb területét - az övezeti előírások tartalmazzák.
- b. A HÉSZ szempontjából meglevő út szabályozása nem minősül telekalakításnak, így amennyiben a területen meglevő telek mérete a telket érintő útszabályozás miatt az építési övezeti, övezeti előírásokban meghatározott mérték alá esik, a telek beépíthetősége a szabályozást követően is megmarad.
- c. Meglevő telek megosztható, ha a létrejövő telkek mérete az építési övezeti előírásokban meghatározott mérték alá esik, de a teleknagyság-hiány nem nagyobb, mint az építési övezetben meghatározott teleknagyság 5 %-a.
- d. Amennyiben a c.) pont szerinti telekalakítást útszabályozás is érint, a telekosztás engedélyezhető az építési övezetben meghatározott teleknagyság további 5 %-ának engedménye mellett.

(3) Az építmények rendeltetése

- a. A területen jellemzően az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények, illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el, alakíthatók ki.
- b. A területen nem helyezhető el olyan funkció, amely a környezetet károsítja, vagy forgalmi viszonyait túlterheli.

(4) A telkek beépítési módja:

- a. Oldalhatáron álló (O)
- b. Szabadon álló (SZ)
- c. Zárt sorú (Z)

(5) Építmények elhelyezésére szolgáló terület (építési hely)

- a. Az építési helyet – az általános előírások mellett – a Szabályozási Terv eseténként

1. kötelező építési vonallal

2. az építési hely egyedi kijelölésével szabályozza.

(6) Építmények létesítése és átalakítása

- a. Új építmény létesítése az övezetben meghatározott beépítési mértékig megengedett, amennyiben
 - 1. a beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel,
 - 2. a településképi illeszkedés biztosított,
 - 3. a közműellátás a HÉSZ-nek megfelelően biztosított.
 - 4. a HÉSZ-ben előírt, illetve a SZT-en jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtják.
- b. Meglévő épület bővítése az építési övezetben meghatározott beépítési mértékig megengedett, amennyiben
 - 1. a bővítő beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel,
 - 2. a településképi illeszkedés biztosított,
 - 3. a HÉSZ-ben előírt, illetve a SZT-en jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtják.
- c. Ahol a SZT meglévő beépítésnél jelöl ki építési helyet
 - 1. a meglévő épület teljes bontása esetén ez az építési hely veendő figyelembe,
 - 2. a meglévő épület bővítése esetén bővítés csak az új építési helyen belül megengedett.

(7) Építmények részleges vagy teljes bontása

- a. A területen védett, vagy védelességgel érintett építmény bontása csak a védelem megszüntetését követően megengedett.

(8) A beépítésre szánt területeken újonnan nyeles telek nem alakítható ki.

(9) Meglévő úszótelekre - a pincék övezetének kivételével - építési engedély nem adható.

(10) Pincés területen történő beépítésnél geotechnikai dokumentáció készítése szükséges.

(11) Terepszint alatti beépítés a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum az építési övezetben megadott terepszint feletti beépítés mértékig építhető.

Lakóterületek általános előírásai

34.§

(1) A lakóterületek övezetei jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, a lakóterületek elsődleges rendeltetése a lakófunkció.

(2) A lakóterületen nem helyezhető el:

- a. üzemanyag-töltő állomás
- b. parkolóház

- (3) Meglévő lakóterületek övezeteiben előírt oldalhatáron álló beépítési mód esetén az új telek irányadó szélessége min. 18 m, amely 15 m-ig csökkenthető, ha a telekszerkezet ezt indokolja.
- (4) Szabadonálló beépítési mód esetén telket alakítani meglévő és új lakóterületeken min. 18 m telekszélességgel lehet.
- (5) Oldalhatáron álló beépítés esetén, amennyiben a telek szélessége meghaladja a 19 m-t, az épület(ek) elhelyezhetők szabadon álló módon is.
- (6) Zárt sorú beépítés esetén a kialakítandó új telek minimális szélessége 10 m.
- (7) Oldalhatáron álló beépítés esetén a minimális oldalkert a megengedett épületmagassággal megegyező, de minimum 4 m.
- (8) Előkertnek a kialakult lakóterületeken a szomszédos 3-3 ingatlan előkertjéhez kell illeszkednie. Új lakóterületeken az előkertet a szabályozási tervben ábrázolt építési hely szerint kell kialakítani.
- (9) Hátsókert meglévő lakóterületeken minimum 6 m kell legyen, de a telek utcavonalától mért 60 m-nél hosszabb része hátsókertként kezelendő.
- (10) A lakóövezetben lakóépület kizárólag magastetővel épülhet, melynek hajlásszöge 30-45° közötti lehet.
- (11) Lakóövezetben ú.n. „Manzard-tetős” épület nem építhető.
- (12) Az övezetekben előírt oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület(ek)et a telek északi határához kell építeni, amennyiben a telek szélessége meghaladja 16 m-t, azokat a telekhatártól 1m-es, ú.n. csurgótávolságra is el lehet helyezni.
- (13) Az épületek színezése világos pasztell földszínű, vagy fehér, burkolata pedig természetes anyag (kő, fa, kisméretű/klinker téglák, vagy terméspala) lehet, amennyiben az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.
- (14) A SZT-en jelölt „telek be nem építhető része” megnevezésű telekrészeket is rendszeresen karban kell tartani, mely az ingatlan tulajdonosának feladata. E területeken építmény nem helyezhető el, fás szárú növény nem ültethető.
- (15) Az Egeres-völgyi lakóterület bővítésére vonatkozóan a keskeny nyomtávú vasút tengelyétől mért 50 m távolságon belül az épületeket funkciójuktól függő, a vasútüzemből származó környezeti terhelés (zaj, rezgés) elleni védelemmel kell megépíteni.

Falusias lakóterület

35.§

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - a. lakóépület, maximálisan 2 lakóegységgel,
 - b. mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - c. kereskedelmi, szolgáltató,
 - d. szállás jellegű,
 - e. igazgatási, iroda,
 - f. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

- g. kulturális, közösségi szórakoztató és
- h. sport építmény.

(2) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség(m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Lf ₁	O	550	30	40	0,5	5,0
Lf ₂	O	700	30	40	0,5	5,0
Lf ₃	O	900	30	40	0,5	5,0
Lf ₄	O	550	30	40	0,5	6,0
Lf ₅	O	700	30	40	0,5	6,0
Lf ₆	O	900	30	40	0,5	6,0
Lf ₇	SZ	900	30	40	0,5	5,0
Lf ₈	SZ	600	30	40	0,5	6,0
Lf ₉	SZ	K	30	40	0,5	6,0

- (3) Az övezet telkein legfeljebb egy lakó és egy melléképület helyezhető el.
- (4) Két lakóépület kivételesen akkor helyezhető el, ha a telek szélessége lehetővé teszi, hogy a két lakóépület egy telken az utca mentén, az utca ritmusába illeszkedően telepíthető legyen. Két lakóépület egymás mögött nem helyezhető el.
- (5) A melléképület a főépület mögött, annak takarásában helyezhető el, az oldalsó telekhatártól legalább olyan távolságra, amilyenre az utca felőli épület kerül.
- (6) Az Lf övezeteiben a max. beépíthetőség és a legnagyobb beépítési sűrűségmeghatározásánál a telek 1000 m² fölötti területeinek csak 50%-a számítható be.
- (7) Ha a telek területe nagyobb 2000 m²-nél, akkor a bruttó beépíthető terület legfeljebb 450 m².

Kertvárosias lakóterület

36.§

(1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- a. legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- b. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,

- e. a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú kereskedelmi szálláshelyépület,
- f. sportépítmény
- (2) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség (m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
Lke ₁	Z	550	30	50	0,6	6,0
Lke ₂	SZ	900	30	50	0,6	6,0
Lke ₃	SZ	900	20	50	0,6	5,0
Lke ₄	SZ	1100	30	50	0,6	6,0
Lke ₅	SZ	800	30	50	0,6	6,0

- (3) A Várhegy területén a fő rendeltetésű épület mellett különállóan 1 db melléképület építhető.

Településközpont terület

37.§

- (1) Az építési övezetben elhelyezhetők:
- hitéleti, oktatási, szociális intézmények,
 - közösségi célt szolgáló épületek,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épületek
 - irodaépületek.

- (2) A településközpont vegyes területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség (m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
Vt-1	K	K	K	40	1,0	K
Vt-2	K	900	K	40	0,4	5,0

Vt-3	O	1100	30	40	0,4	9,0
Vt-4	O	1500	40	40	1,2	7,0
Vt-5	SZ	1700	15	60	0,3	5,5
Vt-6	SZ	5000	10	80	0,2	5,5
Vt-7	SZ	1200	10	80	0,4	5,5
Vt-8	SZ	3900	25	50	0,4	8,0

- (3) Az épületek színezése világos pasztell földszínű, vagy fehér, burkolata pedig természetes anyag (kő, fa, kisméretű/klinker tégl, természetes pala), vagy vakolat lehet.
- (4) Az építési engedélyezési tervnek színezési tervet is tartalmaznia kell.
- (5) A Várhegy területén melléképületet elhelyezni nem lehet.

Gazdasági területek

38.§

- (1) A gazdasági terület jellemzően gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
 - a. kereskedelmi, szolgáltató területek (jele: Gksz)
 - b. ipari területek (jele: Gip)
- (3) A gazdasági területeken a maximális épületmagasságtól el lehet térni, amennyiben a technológia ezt indokolja.

Kereskedelmi, szolgáltató területek

39.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál:
 - a. gazdasági tevékenységet szolgáló építmények, kutatóhelyek,
 - b. raktárak, tárolóépítmények,
 - c. szolgáltató építmények,
 - d. igazgatási és irodaépületek, szociális és közösségi célú létesítmények
 - e. szolgálati lakások,
 - f. sportépítmények,
 - g. gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási létesítmények

h. üzemanyagtöltő.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
Gksz ₁	SZ	10.000	20	30	0,8	6,5
Gksz ₂	SZ	2000	40	30	0,7	8,5
Gksz ₃	SZ	1000	40	30	0,7	6,5
Gksz ₄	SZ	4000	35	30	0,8	6,5
Gksz ₅	SZ	5000	35	30	0,8	6,5
Gksz ₆	O	2300	30	30	0,8	8,0

Ipari területek

40.§

(1) A jelentős zavaró hatású ipari terület olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el:

- ipari termelőüzemek,
- kutatóhelyek,
- raktárak, tárolóépítmények,
- energiaszolgáltatás létesítményei,
- irodaépületek, szociális és közösségi célú létesítmények
- sportépítmények,
- gépjárműtárolók, közlekedési és szállítási létesítmények
- üzemanyagtöltő.

(2) Az ipari terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
Gip ₁	SZ	1200	50	40	1,5	10,5
Gip ₂	SZ	3000	50	40	1,5	10,5
Gip ₃	SZ	5000	50	40	1,5	10,5

Gip₄	SZ	1000	50	40	1,5	6,5
------------------------	-----------	------	----	----	-----	-----

- (3) Azokon az ingatlanokon, melyeket érint a szabályozási terven szennyezett területként lehatárolt területek, építési tevékenység csak a jogszabályoknak megfelelő kármentesítés elvégzése után megengedett.
- (4) Az épületek tömegformálása, anyaghasználata tájba illeszkedő legyen.
- (5) Az övezet területén épített épületegyüttes(ek) körül takaró fásítás létesítendő a kistájra jellemző honos ill. régi kultúrfajokkal.

Üdülőterületek

41.§

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az Üü övezetben üdülőépület mellett még
 - a. elhelyezhető:
 - 1. a terület rendeltetésével összhangban álló és azt közvetlenül szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények
 - 2. sportépítmények,
 - 3. szolgálati lakások
 - b. nem helyezhetők el:
 - 1. lakóépületek
 - 2. üzemanyag-töltő állomások
- (3) Az Üü jelű övezetekben:
 - a. lapostető kialakítása megengedett, a lapostetős épületrészeket, amelyek nem teraszok, min. 30 cm termőréteggel kialakított zöld tetővel fedetten kell kialakítani,
 - b. az övezetre készülő építési engedélyezési tervdokumentációkat látványtervekkel kell kiegészíteni
 - c. antennatorony nem létesíthető,
 - d. villamosenergia-ellátási, és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel történhet.
 - e. 1 méternél magasabb támfalat növényzettel (lecsüngő, elültetett, vagy kúszó növényzettel) takartan kell kialakítani.
- (4) Az üdülőházas üdülőterület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
Ü ₁	SZ	K	10	60	0,2	8,0
Ü ₂	SZ	K	20	60	0,2	11,0
Ü ₃	SZ	3000	10	60	0,2	6,0

(5) Az Ü₂ jelű övezetben:

- a homlokzatmagasság maximum 12,0 m lehet.
- a telken kialakítandó minimális zöldfelület: 60%, melyből legalább 5% az építési helyen belül biztosítandó. A zöldfelületet többszintű növényzettel kell kialakítani.
- a szükséges parkolókat telken belül, több helyszínen elhelyezve kell kialakítani.
- a nyílászárók anyaga műanyag nem lehet.
- talajvédelmi beavatkozások megvalósításával kell a termőtalaj lemosódását megakadályozni.
- létesített építményeket növényzettel takartan kell a tájba illeszteni úgy, hogy azok a település jellemző kilátópontjairól a tájképet ne zavarják.
- lévő növényállomány megtartandó úgy, hogy általa a területen létesítendő építmények folyamatos takarása biztosított legyen.
- villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel történhet, abban az esetben, ha a terepszint alatti elhelyezés helyi védelem alatt álló fákat nem veszélyeztet, vagy károsítja.
- 1 méternél magasabb támfalat növényzettel (lecsüngő, elültetett, vagy kúszó növényzettel) takartan kell kialakítani.
- az erdőfelújítást természetes felújító módszerekkel (fokozatos felújító vágás, szálalás, szálaló vágás) kell végezni. A tarvágás tilos.
- az építési helyen kívül található, az 1 méteres magasságban mért, 30 cm törzsátmérő feletti őshonos fák helyi védelem alatt állnak. Kivágásuk kizárólag kertészeti szakvéleménnyel alátámasztva, életveszély-elhárítás, betegség, viharkár esetén történhet. A kivágott/elpusztult fa pótlásáról 1 éven belül, telken belül az eredetivel azonos fajjal és fajtával a vonatkozó jogszabályok alapján gondoskodni kell.
- az építési helyen belül az 1 méteres magasságban mért, 30 cm törzsátmérő feletti fák kertészeti szakvéleménnyel alátámasztva életveszély-elhárítás, betegség, viharkár esetén vágathatók ki, illetve abban az esetben, ha a fát épület érinti. A kivágott fákat telken belül, a vonatkozó jogszabályok alapján pótolni kell.
- található özönnövényeket, gyomosító növényfajokat a növényállomány kezelési, fenntartási munkálatai során el kell távolítani.

- n. építési munkáktól veszélyeztetett fákat kalodával védeni kell. Törzsük körül 3 méter sugarú körben földmunka, tereprendezés kizárólag kézzel végezhető.
- (2) Az **Üü1** jelű övezet Arborétum területén építési tevékenység az értékes fás növényállomány megőrzése mellett végezhető.

Különleges területek

42.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területektől.

Különleges rekreációs terület

43.§

- (1) Az építési övezetben elhelyezhetők:
- a pihenést szolgáló építmények
 - kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató épület,
 - szolgálati lakások,
 - egészségügyi épületek,
 - sport célú építmények
- (2) A különleges rekreációs területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K _{rekreáció}	SZ	10000	10	60	0,3	8,0

- (3) Az épületek színezése világos pasztell földszínű, vagy fehér, burkolata pedig természetes anyag (kő, fa, kisméretű/klinker tégl, természetes pala), vagy vakolat lehet.
- (4) Az építési engedélyezési tervnek színezési tervet is tartalmaznia kell.
- (5) A szükséges parkolókat telken belül, több helyszínen elhelyezve kell kialakítani.
- (6) A nyílászárók anyaga műanyag nem lehet.
- (7) Az övezetben létesített építményeket növényzettel takartan kell a tájba illeszteni úgy, hogy azok a település jellemző kilátópontjairól a tájképet ne zavarják.
- (8) 1 méternél magasabb támfalat növényzettel (lecsüngő, elültetett, vagy kúszó növényzettel) takartan kell kialakítani.

- (9) Az övezetben épület kizárólag magastetővel épülhet, melynek hajlásszöge 25-45% közötti lehet. Alacsonyabb tetőhajlásszög zöldtető alkalmazása esetén lehetséges.
- (10) Az övezet épületeit szétszórtnak, egymástól legalább 10 m távolságra lehet elhelyezni, egyenként maximum 100 m² alapterülettel.

Idegenforgalmi különleges terület

44.§

- (1) A **K_{idegenforgalom}** jelű idegenforgalmi különleges területek a település turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek intenzívebb célterületei.
- a. Az építési övezetben elhelyezhetők:
1. a pihenést, testedzést, gyógyturizmust szolgáló építmények
 2. kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató, egyéb szolgáltató épület
 3. kemping és kiszolgáló létesítményei
 4. szolgálati lakás
 5. kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú épület (pl. állattartó épület)
- b. nem helyezhetők el:
1. egyéb gazdasági célú épület
 2. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
- (2) Az övezetben a maximális bruttó beépített terület épületenként 200 m² lehet.
- (3) Az idegenforgalmi különleges területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K_{idegenforgalom1}	SZ	4500	15	60	0,3	7,0
K_{idegenforgalom2}	SZ	6000	20	60	0,5	8,0
K_{idegenforgalom3}	SZ	12.000	20	60	0,5	8,0
K_{idegenforgalom4}	SZ	10.000	10	60	0,3	8,0
K_{idegenforgalom5}	SZ	4000	30	40	0,3	6,0

- (4) Az épületek színezése világos pasztell földszínű, vagy fehér, burkolata pedig természetes anyag (kő, fa, kisméretű/klinker tégl, terméspala), vagy vakolat lehet. Az építési engedélyezési tervnek színezési tervet is tartalmaznia kell.
- (5) A nyílászárók anyaga műanyag nem lehet.
- (6) Az övezetben létesített építményeket növényzettel takartan kell a tájba illeszteni úgy, hogy azok a település jellemző kilátópontjairól a tájképet ne zavarják.
- (7) 1 méternél magasabb támfalat növényzettel (lecsüngő, elültetett, vagy kúszó növényzettel) takartan kell kialakítani.
- (8) Az övezetben épület kizárólag magastetővel épülhet, a fő tetőidom hajlásszöge 25-45% közötti lehet.
- (9) Az övezetek beépítése csak teljes közművesítéssel lehetséges. De vezetékes gázellátás helyett alkalmazható egyéb hőenergia hordozó is.
- (10) $K_{\text{időforgalom}}$ 3. jelű övezet 062/1-2, és 065 hrsz-ú területein legalább hiányos közművesítettségű szint a beépítés feltétele. De legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (11) $K_{\text{időforgalom}}$ 3 jelű övezet 1505 hrsz-ú ingatlanon a helyi lakosságot szolgáló sport funkció megtartandó.

Különleges sportterület

45.§

- (1) Az övezetben elhelyezhetők:
 - a. elsősorban sportlétesítmények
 - b. vendéglátás létesítményei
 - c. szolgálati lakás
- (2) A különleges sportterületek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K_{sport}	SZ	15.000	15	60	0,5	8,0

Különleges lovasturisztikai terület

46.§

- (1) Az övezetben kizárólag a lótarással és lovas sporttal kapcsolatos építmények, valamint hozzá tartozó lakóépületek helyezhetők el.
- (2) A különleges lovasturisztikai területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K_{lovasturisztika}	SZ	K	20	60	0,3	6,5

- (3) Az épületek színezése világos pasztell földszínű, vagy fehér, burkolata pedig természetes anyag (kő, fa, kisméretű/klinker tégl, természetes pala), vagy vakolat lehet.
- (4) Az építési engedélyezési tervnek színezési tervet is tartalmaznia kell.

Különleges terület pincékkel

47.§

- (1) A terület - jellemzően – közterületi zöldfelületen elhelyezkedő pincékkel, borházakkal beépült különleges terület.
- (2) Az övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
K_{pincékkel}	K	50	K	40	1,0	3,5

- (3) Az övezetben új telket csak a saját tulajdonú meglévő pince bejáratához kapcsolódva lehet kialakítani, legfeljebb 50 m²-es telekterülettel.
- (4) A telekalakításnál, illetve épület-elhelyezésnél figyelembe kell venni a környező pincéket, azok megközelíthetőségét, a meglévő utakat, és a domboldal felszíni vízelvezetését is.
- (5) A borházak tetőidoma 30-45⁰ közötti hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtető lehet, oromfalas, esetleg csonka kontyolt kialakítással.
- (6) Az építményekbe az ivóvíz bevezetése csak a szennyvízhálózat kiépítése után engedélyezhető, a szennyvízhálózatra történő rákötés kötelezettsége mellett.
- (7) Az övezetben alkalmazható anyagok, szerkezetek:
- Homlokzati falfelületek: vakolt falak fehér színű homlokzatfestéssel, vagy látszó terméskő fal, vagy terméskő burkolat homogén színű elemekből, azonos színű fugázó anyaggal.
 - Nyílászáró szerkezetek: csak kisméretű (max. 1 m²-es) ablak és szellőzőnyílások készíthetők, a bejáratú ajtó a technológiai szükségleteknek megfelelő méretű

lehet. Csak acél, kovácsoltvas és fa szerkezetű nyílászárók és rácsszerkezetek építhetők be, műanyag nyílászáró és redőnyszerkezet nem alkalmazható.

- c. Tetőfedés: borházakon csak égetett agyagcserép fedés készülhet.
- (8) Különleges terület pincékkel terület beépítése csak teljes közművesítéssel lehetséges. De vezetékes gázellátás helyett alkalmazható egyéb hőenergia hordozó is.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület

48.§

- (1) A $K_{\text{mezőgazdasági üzemi}}$ jelű mezőgazdasági üzemi terület a település beépítésre szánt területének a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló területe.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
- szőlő- és borfeldolgozó üzemi építmények
 - az előbbiektől működéséhez szükséges raktár, tárolóépítmény
 - borház (vendéglátó egység), pince
 - a rendeltetésszerű és biztonságos működéshez szükséges egy darab lakás.
- (3) Az övezet építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m²):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²):</i>	<i>épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):</i>
$K_{\text{mezőgazdasági üzemi}}$	SZ	10 000	20	65	0,5	6,5

- (4) Az épületek tömegformálása, anyaghasználata a környezethez illeszkedő legyen.

Az építési övezeti előírásoknak meg nem felelő beépítés szabályozása

49.§

- (1) Az építési övezetben megengedett szintterületi mutatót már elérő, vagy túllépő beépítés szintterülete csak az alábbi esetekben növelhető:
- a. A meglévő funkcióhoz előírt kötelező gépjárműparkoló kialakítása céljából növelhető.
 - b. Az esetben, ha a meglévő tetőteret lakó- vagy igazgatási funkció céljára építenek be.

- c. Ez esetben a beépítés további feltétele az épület szakmai vizsgálatokon alapuló, abban megindokolt teljes felújítása – beleértve a homlokzati és tetőfelületek felújítását is.
- (2) Az épületmagasság védett épület esetén akkor növelhető, ha a védelemmel összefüggő rekonstrukciós célból az épület valamelyik előző állapotát állítják vissza. Ez esetben a magasítás további feltételül előírható az értékvédelemmel, illetve látványvédelemmel, községképi megjelenéssel összefüggő egyéb munka egyidejű elvégeztetése.

V. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Zöldterület

50. §

- (1) Zöldterület (közpark, közkert – a Szabályozási terven **Zkp**, **Zkk** jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) **Zkp** jelű övezetben elhelyezhető
- a. a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - b. vendéglátó épület,
 - c. a területfenntartásához szükséges építmény és közművek.
- (3) **Zkp** övezet telkein a zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át háromszintű növényzetnek kell takarnia.
- (4) A **Zkp** jelű övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el. A zöldterületen a beépítés legalább részleges közművesítés rendelkezésre állása esetén lehetséges, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (5) A **Zkp** jelű övezet telkein közpark létesítése csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- (6) A **Zkk** jelű övezet telkein épület nem helyezhető el.
- (7) A **Zkk** jelű övezet telkein elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri műtárgyak és köztárgyak.
- (8) Zöldterület övezeteinek telkein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.

- (9) Zöldterület övezeteinek telkein csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó – növények telepíthetők.
- (10) A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (11) A **Zkp** jelű övezet Arborétum területén építési tevékenység az értékes fás növényállomány megőrzése mellett végezhető.

Erdőterület

51. §

- (1) Erdőterület a Szabályozási terven **E** jellel jelölt erdő művelési ágú, és/vagy a településrendezési terv szerinti erdősítésre kijelölt területek.
- (2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint
 - a. Védelmi (védett és védőerdő) (Ev)
 - b. Gazdasági (Eg)
 - c. Közjóléti (Ek)erdők lehetnek.
- (3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, új épület nem építhető.
- (4) Az erdőövezetekben kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból építhető.

Erdőterület – védelmi erdők területe (Ev)

52. §

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven **Ev** jellel jelölt terület, mely elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet. Meglévő épületek a tájba illeszkedést igazoló látványterv alapján felújíthatók, korszerűsíthetők.
- (3) A védelmi erdők területén az erdőgazdasági műveléshez, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra elemei– föld feletti villamos és hírközlési vezeték, antennatorony kivételével – akkor helyezhetők el, ha azok az erdő természeti és védelmi rendeltetését nem akadályozzák.
- (4) Ev-r jelű övezet területe a rekultivációt követően védelmi erdőként hasznosítandó.

Erdőterület – gazdasági erdők területe (Eg)

53. §

- (1) A gazdasági erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, melyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) Az Eg-1 jelű gazdasági erdőterület övezeteiben az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, valamint gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén maximum 120 m² bruttó alapterülettel, s legfeljebb 2 egységes lakóépület helyezhető el.
- (3) Az Eg-1 övezet telkein az építés feltételei:
 - a) a kialakítható/beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10ha),
 - b) a beépítés módja: szabadonálló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb: 0,5%,
 - d) a megengedett maximális épületmagasság: 5,5 m,
 - e) közművesítség mértéke: legalább hiányos.
- (4) Az Eg-1 jelű gazdasági erdőterület övezetében legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele. De legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (5) Az Eg-1 övezetben épített épületek tájba illeszkedése látványtervvvel igazolandó.
- (6) Az Eg-2 jelű övezetben épület nem építhető, terepszint alatti beépítés nem megengedett.

Erdőterület – közjóléti erdők területe (Ek)

54. §

- (1) Közjóléti erdőterület a Szabályozási terven Ek jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Az Ek-1 jelű közjóléti erdőterület övezeteiben természetvédelmi céllal összeegyeztetve elhelyezhetők a pihenést, az erdőhöz kötődő rekreációt szolgáló, valamint oktatási, ismeretterjesztési építmények.
- (3) A (2) bekezdés szerinti rendeltetésű épületekben elhelyezhető szállás és vendéglátó, illetve állattartó építmények, illetve a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások. Lakások maximum 120m² bruttó alapterülettel, s legfeljebb 2 lakóegységgel építhetők.
- (4) Közjóléti erdőterület övezet területén, mely Natura 2000 területbe tartozik építmények helyének kijelöléséhez a jogszabályokban megállapított hatásbecslést kell készíteni.
- (5) Ek-1 övezetben az építés feltételei:
 - a. a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10ha),
 - b. a beépítés módja: szabadonálló,
 - c. a beépítés mértéke legfeljebb: 0,5%,

- d. egy épület maximális szintterülete 1000 m² lehet.
 - e. a megengedett maximális épületmagasság: 6,0 m,
- (6) Közjóléti erdőterület övezeteiben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele. De legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (7) Az Ek-1 jelű övezetben épített épületek, nagyobb léptékű építmények tájba illeszkedése látványtervvvel igazolandó a környezeti állapotadat részeként.
- (8) Az Ek-2 jelű övezetben épület nem építhető, terepszint alatti beépítés nem megengedett.

Mezőgazdasági terület

55. §

- (1) A mezőgazdasági területet a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
- a. általános mezőgazdasági terület (Má)
 - b. kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- (2) Mezőgazdasági területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani.
- (3) Mezőgazdasági területen a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.

Általános mezőgazdasági terület

56. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven (Má) jellel szabályozott terület. Az általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, gyep és szőlőterületek tartoznak.
- (2) Az általános mezőgazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából
- a. általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz1, Má-sz2)
 - b. általános mezőgazdasági terület – gyep (Má-gy1, Má-gy2)
 - c. általános mezőgazdasági terület – árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztés területe (Má-szö)
 - d. általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési terület (Má-Fe)
- rendeltetésűek.
- e. Általános mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető.

Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz1, Má-sz2)

57. §

- (1) A Szabályozási terven **Má-sz1** és **Má-sz2** jellel jelölt övezet az elsődlegesen szántóföldi árutermelő gazdálkodásra szolgáló terület.
- (2) Az **Má-sz1** jelű övezetben a növénytermesztés, a környezetet nem szennyező, almostrágyás állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei építhetők.
- (3) Az **Má-sz1** jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
 - a. a beépíthető legkisebb telekméret: 100.000 m² (10ha);
 - b. a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m;
 - c. a beépítés módja: szabadonálló;
 - d. legnagyobb beépíthetőség: 3%;
 - e. legnagyobb megengedett épületmagasság gazdasági épület esetén 7,5 m, mely földszintes gazdasági épület építése esetén a szükséges különleges technológia esetében legfeljebb 3,0 méterrel túlléphető.
 - f. terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 0,1%, birtokközpont esetén a (8) bekezdés előírásai szerint.
- (4) **Má-sz1** övezetben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (5) **Má-sz1** övezetben az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 40 ha (400.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² (1ha), a birtoktest 5%-ának megfelelő nagyságú lehet. A maximális beépítettség 25%. A pince az épület beépített területénél nem lehet nagyobb.
- (6) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti, és a telek közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető.
- (7) A birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos ill. kulturfajokkal.
- (8) Birtokközpont esetén a terepszint alatti építmény alapterülete nem lehet nagyobb a hozzá tartozó épület alapterületénél.
- (9) **Má-sz2** jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

Általános mezőgazdasági terület – gyep (Má-gy1, Má-gy2)

58. §

- (1) A Szabályozási terven **Má-gy** jellel jelölt övezet a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására, és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) **Má-gy1** övezetben kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetéses, almostrágyás állattartáshoz kapcsolódó, valamint az ezekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás építményei helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
 - a. a beépíthető legkisebb telekméret 100.000m² (10 ha),
 - b. a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m
 - c. a beépítés módja: szabadonálló
 - d. A beépítettség mértéke legfeljebb 3%;
 - e. legnagyobb megengedett épületmagasság 6,0 m;
 - f. legnagyobb megengedett épületmagasság lakóépület esetében 5,0 m;
 - g. terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 0,1%, birtokközpont esetén a (7) bekezdés előírásai szerint.
- (3) **Má-gy1** övezetben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (4) **Má-gy1** övezetben az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 40 ha (400.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m² (2ha), a birtoktest 5%-ának megfelelő nagyságú lehet. A maximális beépítettség 25%.
- (5) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti, és a telek közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető.
- (6) A birtokközpont épületegyüttese körül legalább 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos ill. kulturfajokkal.
- (7) Birtokközpont esetén a terepszint alatti építmény alapterülete nem lehet nagyobb a hozzá tartozó épület alapterületénél.
- (8) **Má-gy2** jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

Általános mezőgazdasági terület- árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztés területe (Má-szö)

59. §

- (1) A szabályozási terven **Má-szö** jellel jelölt terület elsősorban nagyüzemi jellegű árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztésre kijelölt terület.
- (2) **Má-szö1** jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (3) A szabályozási terven **Má-szö2** jellel jelölt terület elsősorban extenzív művelésű gyümölcsös árutermelő szőlő- és gyümölcsstermesztésre kijelölt terület.
- (4) **Má-szö2** jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.

Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési területe (Má-Fe)

60. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési terület a Szabályozási terven Má-Fe jellel jelölt, mezőgazdasági terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési terület övezeteiben természetvédelmi céllal összeegyeztetve elhelyezhetők a terület fenntartását szolgáló, gazdasági építmények.
- (3) Má-Fe övezetben az építés feltételei:
 - a. a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10ha),
 - b. a beépítés módja: szabadonálló,
 - c. a beépítés mértéke legfeljebb: 0,5%,
 - d. egy épület maximális szintterülete 250 m² lehet.
 - e. a megengedett maximális épületmagasság: 4,5 m,
- (4) Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési terület övezeteiben legalább hiányos közművesítettségű szint a beépítés feltétele. De legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (5) Az övezetben épített épületek, nagyobb léptékű építmények tájba illeszkedése látványtervvel igazolandó a környezeti állapotadat részeként.
- (6) Az övezet területén a természetvédelmi kezelés szempontjait figyelembe kell venni. Általános mezőgazdasági terület – erdőgazdasági fejlesztési területén építmények helyének kijelöléséhez természetvédelmi érintettsége miatt a természetvédelmi kezelő hozzájárulása szükséges.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk1, Mk2, Mk3)

61. §

- (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven „**Mk**” jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló kertészeti tevékenység helyszíne.
- (2) A kertes mezőgazdasági terület Mk1 és Mk2 övezeteiben a kertészeti termelést (növénytermesztés), szőlőtermesztést, a termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló és ezen funkciókhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el. Lakóépület nem építhető. Állandó tartózkodást szolgáló lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület nem helyezhető el.
- (3) Kertes mezőgazdasági övezetben a meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.
- (4) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható magánút min. szélessége 6,0 m.
- (5) „**Mk1**” jelű övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:

- a. az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret 1500m²
 - b. a beépíthető legkisebb telekszélesség: 10 m
 - c. a beépítés módja: oldalhatáron álló
 - d. legnagyobb beépíthetőség: 3%
 - e. az építhető épületek összes alapterülete legfeljebb 100 m² lehet.
 - f. legnagyobb épületmagasság: 3,5 m
 - g. terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 3%.
 - h. legalább hiányos közművesítettségű szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.
- (6) „**Mk1**” jelű övezetben kerítés kizárólag sövény, szőlőkordon, sövénnel takart vadháló lehet.
- (7) „**Mk1**” jelű övezetben építeni legalább 60%-ban kert, szőlő- vagy gyümölcsműveléssel hasznosított telekre lehet, szántó, gyeperdő, parlag nem építhető be.
- (8) **Mk2**” jelű övezetben új épületek nem helyezhetők el. Meglévő épületek felújíthatók.
- (9) Az „**Mk2**” jelű övezetben épített kerítés kizárólag lábazat nélküli, áttört kapuzatú és kialakítású lehet.
- (10) Az „**Mk1**” jelű övezet területén építmény csak akkor helyezhető el, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.
- (11) Az „**Mk3**” jelű övezetben épület nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület (V, Vb)

62. §

- (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven **V** jellel jelölt övezet, az állandó és időszakos vízfolyások, patakok telke, valamint **Vb** jellel jelölt övezet a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (2) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással, illetve a természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A vízfolyások karbantartása érdekében a Tárkányi-patak partélétől mérten 6,0 - 6,0 m, a többi kisebb vízhozamú patakok mentén a partétől számított 4,0 - 4,0 m szélességű parti kezelőszáv biztosítandó, melyen belül a galérianövényzeten kívül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.
- (4) A Szabályozási terven feltüntetett, a természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-es, illetve tavak partjától számított 100 m-es védőtávolságon belül új építmények elhelyezése tilos, kivéve
 - a. a jogszerűen beépített területek esetében,
 - b. vízjogi engedéllyel rendelkező építmények esetében.

Különleges beépítésre nem szánt területek

63.§

- (1) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- | | |
|------------------------|----------------------|
| a. temető | (Kb-t) |
| b. rendezvényterület | (Kb-r) |
| c. lőtér | (Kb-lt) |
| d. turisztikai terület | (Kb-tur1, Kb-tur2) |
| e. kertészeti terület | (Kb-kert1, Kb-kert2) |
- (2) A különleges beépítésre nem szánt területen önálló gépkocsitároló épület nem helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-t)

64.§

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület a Szabályozási terven Kb-t jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kb-t jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- | | |
|--|-----------------------|
| a. a kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret | 5000 m ² ; |
| b. a kialakítható legkisebb telekszélesség | 30 m; |
| c. a beépítés módja | szabadonálló; |
| d. a beépítettség maximális mértéke: | 5%; |
| e. legnagyobb megengedett épületmagasság: | 6,0 m; |
| f. a beépítés legalább részleges közművesítéssel lehetséges. | |
- (3) Az övezetekben a megengedett legnagyobb épületmagasság harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetekben megengedett legnagyobb épületmagasság kétszerese.
- (4) Az övezet területén több fő funkciójú épület építhető.
- (5) A temető telekhatára mentén, telkén belül min. 5 m széles, háromszintű növénytakarás biztosítandó.

Különleges beépítésre nem szánt terület – rendezvényterület (Kb-r)

65.§

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - rendezvényterület a Szabályozási terven Kb-r jellel szabályozott övezet, mely elsősorban szabadtéri rendezvények megtartására és az ahhoz kapcsolódó infrastruktúra építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-r jelű övezetben az alábbi funkciójú épületek és építmények helyezhetők el:

- a. szálláshely-szolgáltató épületek a beépíthető terület legfeljebb 10%-án;
- b. kemping;
- c. kulturális építmények;
- d. sportépítmények;
- e. egyéb közösségi szórakoztató épületek;
- f. a sport építmények kiszolgáló létesítményei;
- g. a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények;
- h. állattartó építmények legfeljebb 100m² alapterülettel;
- i. valamint a rendezvényterületen található létesítmények tulajdonosa, üzemeltetője és dolgozói számára kialakított szolgálati lakóépületek (legfeljebb 2 egységig).

(3) A Kb-r jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- a. a kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret 50.000 m²;
- b. a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 m;
- c. a beépítés módja szabadonálló;
- d. a beépítettség maximális mértéke: 2%;
- e. legnagyobb megengedett épületmagasság: 6,5 m;
 - 1. fedett színpad esetén 8,0 m
 - 2. külön álló lakóépület esetén 5,0 m
- f. minimális zöldfelület aránya: 90%;
- g. legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása
- h. az övezetben építmény a Bfm. 235 m-es szintvonal alatt helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt terület – lőtér (Kb-It)

66.§

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület lőtér terület a Szabályozási terven Kb-It jellel szabályozott övezet, mely a sportlövészet gyakorlására szolgáló pálya, valamint az ahhoz kapcsolódó sport, és kiszolgáló létesítmények, építmények elhelyezésére szolgál, a következő funkciójú épületek helyezhetők el:

- a. lőtér működéséhez szükséges építmények,
- b. szolgálati kutya-boxok és ezek kiszolgáló helyiségei,
- c. szolgálati lovak istállója és ezek kiszolgáló helyiségei,
- d. a személyi állomány képzésére szolgáló épületek és ehhez kapcsolódó szállás épületek,

- e. raktárak, gépjárműtárolók,
 - f. zárt és szabadtéri sportlétesítmények,
 - g. szolgálati lakás.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt terület lőtér terület övezetében az építményelhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a. kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret 80 000 m²;
 - b. a beépítés módja szabadonálló;
 - c. a beépítettség maximális mértéke: 2%
 - d. legnagyobb megengedett épületmagasság: 6,5 m
 - e. minimális zöldfelület aránya: 85%
 - f. részleges közművesítettség a beépítés feltétele.
- (3) Kb-lt övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, a népegészségügyi szakigazgatási szerv által elfogadott módon megoldott.
- (4) Kb-lt övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol a villamosenergia ellátás egyedileg megoldott.
- (5) Az övezet területén a terepszint alatti építmény alapterülete nem lehet nagyobb a hozzá tartozó épület alapterületénél.
- (6) Az övezet területén az építmények elhelyezése és kialakítása a biztonsági előírások betartásával történhet.
- (7) A lőtérnek használt területet biztonsági kerítéssel kell lehatárolni.

Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület (Kb – tur1, Kb-tur2)

67.§

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - idegenforgalmi terület a Szabályozási terven Kb-tur jellel szabályozott övezet.
- (2) A **Kb-tur1** jelű övezet elsősorban a természetvédelemmel összeegyeztethető turizmus és sportesemények kapcsolódó építményei elhelyezésére szolgál.
- (3) A Kb-tur1 jelű övezetben épület nem helyezhető el.
- (4) A Kb-tur1 jelű övezetben az alábbi funkciójú építmények helyezhetők el:
- a. kulturális építmények;
 - b. sportépítmények;
 - c. turisztikai infrastruktúra (ld. fogalommagyarázat) létesítményei,
 - d. természetvédelem létesítményei;
- (5) A Kb-tur1 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- a. épület nem helyezhető el
 - b. a beépíthető legkisebb telekméret Nem megosztható
 - c. a kialakítható legkisebb telekszélesség Kialakult
 - d. a beépítés módja szabadonálló;
 - e. a beépítettség maximális mértéke: 1%;
 - f. legnagyobb megengedett épületmagasság: 4,5 m;
 - g. minimális zöldfelület aránya: 70%;
 - h. ezen közművesítetlen övezetben energiaellátás történhet nem vezetékes módon, hanem egyedi berendezéssel.
- (6) A **Kb-tur1** övezetben az építmények elhelyezése az egykori bányaterület rekultivációja céljából, azzal egyidejűleg történhet.
- (7) **Kb-tur2** jelű övezet elsősorban a természetvédelemmel összeegyeztethető turizmus és szabadidős tevékenységek kapcsolódó építményei elhelyezésére szolgál.
- A Kb-tur2 jelű övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:
- a. kulturális építmények;
 - b. sportépítmények;
 - c. szállás jellegű épületek,
 - d. oktatás, ismeretterjesztés építményei;
 - e. természetvédelem építményei;
 - f. a használó/tulajdonos lakása (1 lakóegységgel)
- (8) A **Kb-tur2** jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a. a beépíthető legkisebb telekméret 10.000 m²
 - b. a beépítés módja szabadonálló;
 - c. a beépítettség maximális mértéke: 2%;
 - d. legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,5 m;
 - e. minimális zöldfelület aránya: 80%;
 - f. a beépítés csak teljes közművesítéssel lehetséges, azonban vezetékes gázellátás helyett alkalmazható egyéb hőenergia hordozó is.

Különleges beépítésre nem szánt terület – kertészeti terület (Kb-kert1, Kb-kert2) (faiskola)

68.§

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - kertészeti terület a Szabályozási terven Kb-kert jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a dísznövénytermesztéshez és árusításhoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kb-kert1 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- a. a kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret 10.000 m²;
- b. a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m;
- c. a beépítés módja szabadonálló;
- d. a beépítettség maximális mértéke: 2%;
- e. legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,5 m;
- f. minimális zöldfelület aránya: 90%;
- g. legalább hiányos közművesítettségű szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

- (3) Kb-kert1 jelű övezetben elhelyezhető a tulajdonos/használó lakása legfeljebb 2 egységig.
- (4) Kb-kert1 jelű övezetben több fő funkciójú épület építhető.
- (5) A Kb-kert2 jelű övezetben épület nem helyezhető el.

Közlekedési területek (KÖu, KÖk)

69.§

- (1) A közlekedési területek: közlekedési létesítmények (utak, járdák) és közművek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A közutak (KÖu, sraff) és vasút (KÖk) céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani. A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja.

Út	kategória	Közlekedési terület szélessége
2505 j. összekötő út	Külterületi összekötőút K.V.B.	Meglévő (14-50 m)
2505 j. összekötő út	Belterületi összekötőút B.V.c.B.	Meglévő (12-16 m)
Gyűjtőutak	Gyűjtőút B.V.c.C.	Meglévő (14-22 m)
Tervezett külterületi gyűjtőutak	Gyűjtőút K.VI.B.	Meglévő (14-22 m)
Tervezett belterületi gyűjtőutak	Gyűjtőút B.V.c.B.	Meglévő (14-22 m)
Lakó és kiszolgáló utak	Lakóút, kiszolgálóút B.VI. d-B B.VI. d-C	Meglévő (12-22 m)
Tervezett lakó és	Lakóút, kiszolgálóút	12 m

kiszolgáló utak	B.VI. d-B B.VI. d-C	
-----------------	------------------------	--

Vasút	kategória	Közlekedési terület szélessége
Bervai ipari vasút	Ipari vasútvonal	Meglévő (9-52 m)
Felsőtárkányi Erdei Vasút	keskeny nyomközű erdei vasút	Meglévő (8-26 m)

- (3) Az építési (szabályozási) szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség), a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (4) Közterületi parkolók csak fásítással létesíthetők.
- (5) Közlekedési létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- országos mellékutak külterületi szakasza esetén: út tengelyétől mért 50-50 m.
 - külterületi feltáró utak esetén a jelenlegi területük, valamint az úttengelytől számított 10-10 m
- A védőtávolságon, védőterületen belül minden építési munkához és építmény elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
- (6) A külterületi utak mentén max. 8 m töltésváltsággal fasor telepítendő.
- (7) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
- (8) Jelenleg is működő intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása közterületi parkolóval is megoldható helyi parkolási rendelet alapján.
- (9) A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.
- (10) Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.
- (11) A kialakult, földhivatali nyilvántartásban szereplő szabályozási szélességek megtartandók.
- (12) A közutak kialakításánál a tűzoltási és tűzvédelmi szempontokat figyelembe kell venni.
- (13) Szabályozási terven jelölt útvonalak és lakóutcák mentén a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembevételével kétoldali fasor telepítése, a meglévő hiányos fasorok

kiegészítése kötelező. A fasorok legfeljebb 8 m tötávolsággal, azonos korú és fajú egyedekből, elnevelt faiskolai útsorfákból alakítandók ki.

(14) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

(15) Közterületalakítási terv készítendő a településszerkezetileg, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

(16) A KÖk jelű övezet az erdei vasút üzemi és állomási funkcióinak elhelyezésére szolgál, az övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- a. a kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret: K;
- b. a beépítés módja szabadonálló;
- c. a beépítettség maximális mértéke: 5%;
- d. legnagyobb megengedett épületmagasság: 5,5 m;
- e. minimális zöldfelület aránya: 80%;
- f. legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.

IX. FEJEZET EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

Fő utca program

70.§

- (1) A „Fő utca program” lehatárolása a SZT-en látható.
- (2) 300 m²-nél nagyobb összefüggő zöldfelület kialakítása csak kertépítészeti terv szerint történhet.
- (3) Közterületrehabilitáció esetében az utat forgalomcsillapított módon kell kialakítani.
- (4) Csapadékvíz elvezetése a „Fő utca program” területén csak zárt vízelvezetéssel történhet.
- (5) Ezen a területen útépítés, útrekonstrukció, közterületrendezés során az érintett villamosenergia és hírközlési hálózatot földkábel fektetésével kell elhelyezni.

IX. FEJEZET ALKALMAZÁSI ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

Alkalmazási rendelkezések

71.§

Ahol a telek területe több övezetre esik, a megengedett beépítések értékei az adott övezetnek megfelelő területre számítandók.

Belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe vonandó területek szabályozása

72. §

- (1) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. a belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, tömbönként, szakaszosan hajtandó végre.
- (2) Belterületbe vonásra, más célú hasznosításra tervezett termőföld területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően csatolható belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe, addig a jelenlegi művelési águknak megfelelő mezőgazdasági hasznosítást fenn kell tartani.
- (3) A belterületbe-vonásra kijelölt területeken a belterületbe-csatolást kihirdető rendelet hatályba lépéséig telekalakítás végezhető jelen szabályozási terv övezeti besorolásaiknak megfelelően, de építési tevékenység nem.

Településrendezési eszközök használata

73. §

Jelen Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet Felsőtárkány egységes Szabályzatának kell tekinteni, a későbbiekben bármely önálló területre készülő szabályzatot jelen HÉSZ módosításával kell kidolgozni.

Záró rendelkezések

74.§

- (1) Ezen rendelet 2015. ...hó.....napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az alábbi rendelet hatályát veszti:
 - a. 3/2011.(I.20.) sz. ör. Felsőtárkány helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről.
- (3) A Szabályzatot a hatályba lépést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni, a folyamatban lévő eljárásokban nem kell érvényesíteni.


.....
dr. Juhász Attila Simon
Polgármester




.....
Hegyiné Kertész Zsuzsanna
Jegyző



MELLÉKLETEK:

Felsőtárkány Község Helyi Építési Szabályzatához

1. számú melléklet: SZT-b és SZT-b2 Belterületi szabályozási terv, M=1:4.000, M=1:7000
2. számú melléklet: SZT-k sz. Küterületi szabályozási terv
3. számú melléklet: Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok listája

FÜGGELÉKEK:

Felsőtárkány Község Helyi Építési Szabályzatához

1. számú függelék: **Régészeti lelőhelyek száma, érintett ingatlanok hrsz-a**
2. számú függelék: **Műemlékjegyzék, műemléki környezetbe tartozó ingatlanok**
3. számú függelék: **Helyi jelentőségű védett épületek**
4. számú függelék: **Helyi védelemre javasolt természeti értékek**
5. számú függelék: **Zajterhelési határértékek**
6. számú függelék: **Természetvédelem**
7. számú függelék: **Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke**

1. számú melléklet:

SZT-b sz. Belterületi szabályozási terv

SZT-b2 sz. Belterületi szabályozási terv (Berva)

2. számú melléklet:

SZT-k sz. Kültérületi szabályozási terv

3. számú melléklet:

Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok listája:

- Helyi védelemben részesített ingatlanok a 3. sz. függelék szerint,
- 674/1 hrsz.,
- 674/2 hrsz.

1. számú függelék:

Régészeti lelőhelyek száma, érintett ingatlanok hrsz-a:

44578-as számú lelőhely: 2401/3

63596: 2401/18

63556: 0203, 0209/10, 0209/9, 0211 (patak), 0214, 0215 (árok)

25671 (Várhegy): 0171/2

Karthausi (nincs száma): 0144

21302 (Rókalyuk barlang): 0116

21303 (Peskő barlang): 0100

21304 (Peskő barlang): 0100

nincs száma:

K pincékkel részről lévő régészeti: 038/20, 038/19, 498, 497, 496/1-2, 495/1-2, 494, 492/1-2, 491/1-2, 419, 420, 421, 422, 412/1-2, 411- 402, 399, 398, 363/1-3, 362, 361, 360/63-65, 360/59, 360/56, 360/15-21

Településközpont: 731-696, 695/1-2, 690-693, 689/1, 687/1-2 , 534/1, 538/5, 519-532, 1231,1233-1238, 1240/1, 1246-1255/1, 1256-1264, 1268, 1388/13-14, 120/1

2. számú függelék:

Műemlékjegyzék:

Cím:	3324 Felsőtárkány, Fő u. 172.
Hrsz:	690/1, 690/2
Elnevezés:	Bűnbánó Szent Mária Magdolna
Funkció:	Római katolikus templom

Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok:

Hrsz.: 526, 527, 519/1, 523, 696, 703/4, 704-709, 710/1-2, 718-724, 727/2, 725, 726, 727/1, 731, 687/2, 689/1, 689/2, 691, 695/1, 1388/13-14, 1246, 1247/1, 1248/1, 1249/1, 1250-1252, 1253/1, 1254.

3. számú függelék

Helyi jelentőségű védett épületek

A helyi művi értékvédelmet „Felsőtárkány község Önkormányzatának 15/2007. (VI.28.) rendelete a község településképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelméről” szóló rendelete biztosítja, melyben a Fő út 198. sz. alatti Harangozó Ház mellett az alábbi épületek kaphatnak helyi védelmet:

- Fő út 68-70., hrsz: 1008-1009
- Fő út 94., hrsz: 1029
- Fő út 97., hrsz: 912
- Fő út 106., hrsz: 1035
- Fő út 174., hrsz: 1235
- Fő út 203., hrsz: 203
- Fő út 212., hrsz: 1327
- Fő út 288., hrsz: 1452
- Rákóczi út 12., hrsz: 250
- Rákóczi út 116., hrsz: 704-706
- Akácfa u. 6., hrsz: 849/1
- Akácfa u. 8., hrsz: 850.

4. számú függelék:

Helyi védelemre javasolt természeti értékek

Kislevelű hárs (<i>Tilia cordata</i>)	1 db	690/1 hrsz. (Templom előtt)
Kislevelű hárs (<i>Tilia cordata</i>)	1 db	1506 hrsz. (sportpálya előtt)
Vadgesztenye (<i>Aesculus hyppocastanum</i>)	8 db	1506 hrsz. (sportpálya előtt)

Vadgesztenye (*Aesculus hyppocastanum*) 4 db 1508/3 hrsz. (Ifjúság utca)

5. számú függelék:

Zajterhelési határértékek

(A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján)

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

Megjegyzés:

* Értelmezése az MSZ 18150-1 szabvány és az MSZ 15037 szabvány szerint.

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Határérték (LTH) az LAM* kö megítélési szintre* (dB)							
Sor-szám	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonalról és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

Megjegyzés:

* Értelmezése a stratégiai zajtérképek és intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló rendelet szerint.

** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb, légszavaros repülőgépek, illetve 2,73 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.

*** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb, légszavaros repülőgépek, 2,73 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb helikopterek, valamint sugárhajtású légijárművek közlekednek.

TERMÉSZETVÉDELEM

Országos jelentőségű védett természeti területek

Bükk Nemzeti Park védett természeti terület

072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0150/1, 0150/2, 0151, 0152, 0153/1, 0153/2, 0154, 0155, 0156/1, 0156/2, 0157, 0158/1, 0158/3, 0158/4, 0159/5, 0159/6, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0170, 0171/1, 0171/2, 0172.

Fokozottan védett természeti területek

095 hrsz-ból 63,1 ha (a 45B, 46A, 47A, 74A, 74B, 76E erdőrészek, a 76A, 76B, 76C, 76D erdőrészek területén fekvő rész), 0100 hrsz-ból 82,6 ha (a 77A, 77B, 93A, 94B, erdőrészek, a 76A, 76B, 76C, 76D erdőrészek területén fekvő rész), 0101 hrsz-ból a 93UT erdőrészlet területén fekvő rész), 0102 hrsz-ból 80,7 ha (a 0102a alrészlet területéből a 94A, 96C, 99B, 99C, 99D, 102A, 103B erdőrészek, a 96A, 96B erdőrészek területén fekvő rész és a 95 erdőtag), 0103, 0104, 0105 hrsz-ból 90,9 ha (a 105A, 105B, 105C, 105E, 105UT, 106A, 106UT, 107A, 108A, 109B, 109D erdőrészek, a 97A, 99A erdőrészek területén fekvő rész), 0106 hrsz-ból 2,6 ha (a 102UT1, 103UT1, 105UT, 109UT erdőrészek, a 102B erdőrészlet területén fekvő rész), 0107 hrsz-ból 22,9 ha (a 103A erdőrészlet, a 102B, 105D erdőrészek területén fekvő rész), 0108 hrsz-ból 22,4 ha (a 109A, 109C1, 109C2 erdőrészek, a 105D erdőrészlet területén fekvő rész), 0110 hrsz-ból 0,4 ha (a 102UT2, 103UT2 erdőrészek, a 105D erdőrészlet területén fekvő rész), 0117 hrsz-ból 0,3 ha (az E756181-N300887, E756186-N300797, E756187-N300755, E756178-N300755 EOVS koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonaltól nyugatra fekvő rész), 0122 hrsz-ból 2,5 ha (a 114B erdőrészlet területén fekvő rész), 0159/6 hrsz-ból 1,2 ha (a 195B erdőrészlet területén fekvő rész), 0164 hrsz-ból 0,3 ha (az E753199-N292145, E753208-N292166 EOVS koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonaltól északra fekvő rész), 0165 hrsz-ból 0,9 ha (a 198B, 198I erdőrészek területén fekvő rész), 0166 hrsz-ból 0,5 ha (a 195UT2 erdőrészlet), 0167 hrsz-ból 19,9 ha (a 198C, 198D erdőrészek, a 195B, 198E, 198F, 198I, 198UT2 erdőrészek területén fekvő rész), 0171/2 hrsz-ból 256,3 ha (a 197A-E, 197UT1, 198A, 198G, 198H, 198J, 198K, 198L, 198N, 198UT1, 199A-H, 199UT1, 199UT2, 200B-E, 200UT erdőrészek, a 198B, 198E, 198F, 198I, 198UT2 erdőrészek területén fekvő rész, a 202A erdőrészlet területének a E753977-N290133, E754013-N290065, E754019-N290029, E754034-N290021, E754112-N290073 EOVS koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonaltól északra fekvő része és a 201 erdőtag)

Natura2000 hálózathoz tartozó területek

Bükk Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található különleges madárvédelmi területek

Bükk hegység és peremterületei (HUBN10003)

025/1, 025/2, 025/3, 026/2, 026/3, 026/4, 027/1, 027/2, 028/1, 028/2, 028/3, 028/4, 028/5, 029/1, 029/2, 030/13, 030/14, 030/15, 030/16, 030/17, 030/18, 031/4, 031/5, 031/6, 031/7, 032, 033/2, 033/3, 033/4, 033/5, 034, 035/1, 035/2, 035/3, 035/4, 035/5, 036, 037/1, 037/2, 038/2, 038/4, 038/5, 038/6, 038/7, 038/8, 038/10, 038/23, 038/1a, 038/1c, 055, 061, 062/1, 062/2, 063, 064, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0116, 0117,

0118, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0147, 0148, 0150/1, 0150/2, 0151, 0152, 0153/1, 0153/2, 0154, 0155, 0156/1, 0156/2, 0157, 0158/1, 0158/3, 0158/4, 0159/3, 0159/5, 0159/6, 0159/7, 0159/8, 0160, 0161/1, 0161/3, 0161/4, 0162/1, 0162/2, 0162/3, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0170, 0171/1, 0171/2, 0172, 0173/1, 0173/2, 0176b, 0197/19, 0199/2, 0199/1a, 0199/1c, 0199/1d, 1502/2, 1502/3, 1502/5, 1502/6, 1502/12, 1502/16, 1502/17, 1502/18, 1502/19, 1537/2, 1540, 1541, 1544, 1550/1, 1550/2, 1552

Bükk-i Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található jelölt kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek

***Bükk-fennsík és a Lök-völgy
(HUBN20001)***

096, 098, 099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134

***Vár-hegy – Nagyeged
(HUBN20008)***

0142, 0152, 0157, 0158/3, 0158/4, 0166, 0167, 0168, 0170, 0171/1, 0171/2, 0172, 0173/1, 0173/2, 0174/1b, 0197/7f, 0197/8d, 0197/9b, 0197/17, 0197/18, 0197/19, 0197/23, 0198/2, 0199/1a, 0199/1b, 0199/1c, 0199/1f, 0199/2, 0200/1, 0202, 0203a, 0203c, 0204/1, 0204/2, 0204/3, 0204/4, 0204/5, 0204/6, 0204/7, 0204/8, 0206/1, 0206/2, 0206/3, 0206/5, 0206/6

Egyedi tájértékek

Sorszám	Név	Pontos helyszín	Hrsz.	Tipizálás	Főbb jellemzők	keletkezés időpontja
1.	Eróziós fal a Tárkányi út bal oldalán	Az Eger - Felsőtárányi út bal oldalán a Közép - hegy -dűlő oldalában.	04/2	Üledékes kőzet feltárása, előfordulása	3-3,5 m magas riolittufa fal. Előtte kerékpárút fut.	1900-as évek
2.	Kőfeszület a Fő úton	Fő út, Béke út kereszteződése.	962/3	Feszület	4 m magas fehérre festett kőfeszület, kő korpuszal.	1900-as évek eleje-közepe
3.	Öreg vadgesztenyefák a focipálya előtt	Fő út 255-tel szemben, a focipálya alatt.	1506	Fasor	100-150 éves vadgesztenyék. 10 gesztenye és 3 hársfa.	100-150 év
4.	I. - II. világháborús emlékmű	Rákóczi út 128. (a Művelődési ház előtt).	695/1	Emlékoszlop	3,5 m magas mészkőből és betonból rakott emlékmű.	1920-30-as évek (a II. világháborús tábla később lett felhelyezve)
5.	Feszület	Ifjúsági út 15. szám előtt.	1509	Feszület	Kő feszület festett lemez korpuszal, kerítéssel elkerítve.	1900-as évek
6.	Denár - dűlő Egeres - völgy felé néző domboldala	A fiatalostól DK-felé eső gyepterület, az Egeres - völgy felett.	058/6	2.2.2. Élőhely	Száraz gyepterület kocsányos tölgy, hárs és rezgőnyár foltokkal. Erős bozótos (főleg kökény). Egy földút vezet felfelé a dombra.	1800-as évek vége, 1900-as évek eleje
7.	Denár - dűlő Bő - völgy felé néző domboldala	A Dénár - dűlő és a Bő - völgy között elterülő gypsáv.	053/15	2.2.2. Élőhely	Száraz, nyílt gyepterület.	1900-as évek
8.	Gyepterület a Lamport - völgyben	Lamport - völgy, az Akasztó - bérc alatti völgytekő.	043/7	2.2.2. Élőhely	Száraz, nyílt gyepterület, kis dombbal.	1900-as évek
9.	Malom - hegyi mészkőbánya	A Malom- hegy csúcs alatti területe (K-Ny-i tájolású völgy).	027/1	Külszíni fejtés, anyagnerőhely	a mészkőbánya a völgy mindkét oldalán húzódik.	1950-es évek
10.	Tagos-dűlői gyepterület	Tagos - dűlő, a Dohánygyári üdülő szomszédságában.	0186/7 hrsz. „c” alrészlete, 0186/9 hrsz. „b” alrészlete, 0186/10 hrsz. „b” alrészlete	2.2.2. Élőhely	Ny-i, ÉNy-i fekvésű domboldalon karéjalakban elhelyezkedő cserjésedő száraz gyepterület.	1900-as évek eleje
11.	Miklós - völgy	Miklós - völgy (a Nagy - Tiba alatti völgy).	0200/12	Erdő-gyepterület mozaikok	Száraz gyepterület, két oldalán erdőszáv, a völgy alatt bekerített terület.	1900-as évek eleje - közepe
12.	Ostoros - völgy	Tiba alja dűlőtől D felé eső völgy.	0206/5	Erdő-gyepterület mozaikok	Több felé szétágazó völgy száraz gyepekkel és facsoportokkal. Több forrás, eredske. Árvalányhaj gyepterület és tölgycsoportok váltogatják egymást. A völgy út felőli bejáratával szemben magánterület, le van kerítve.	1900-as évek eleje

7. számú függelék:

**FÁSÍTÁSRA, NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT ÓSHONOS NÖVÉNYEK
JEGYZÉKE**

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölg, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tűlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafűrt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szőszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése