

SÁLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
12/2006./XI.30./Kt. számú

R E N D E L E T E

Helyi Építési Szabályzat

SÁLY KÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6 §.-ában foglaltakra az építés helyi rendjének biztosítására megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint:

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed SÁLY község közigazgatási területére.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó Szabályozási Terv együttes alkalmazásával szabad.

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.

2. §

(1)¹A beépítésre szánt területre (belterületre) – a vonatkozó tervlapokon (SZ-1, SZ-2) jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a közterület és egyéb terület-felhasználási egységek határvonala,
- építési határvonal,
- az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
- a terület-felhasználási kategóriák, a terület-felhasználási besorolás, övezeti besorolás,
- a legnagyobb beépítettség mértéke,
- a megengedett építmény magasság,
- a minimális telekméret,
- a kötelező beépítési vonal,
- korlátozások.

(2)²

¹ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

3. §

(1) A beépítésre nem szánt területre (külterületre) – a vonatkozó tervlapon jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a szabályozási vonalakat,
- a terület-felhasználási egységek határát,
- a terület-felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a terület-felhasználási egység, illetve övezet jelét,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterület bővítés határát.

(2)³

4. §⁴

I. Fejezet

5. §⁵

(1)⁶

(2)⁷

(3)⁸

(4)⁹

(5)¹⁰

a) ¹¹

b) ¹²

(6)¹³

(7)¹⁴

A telkek beépítésének feltételei

6. §

(1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

(2)¹⁵

(3)¹⁶

(4)¹⁷

³ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁸ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹³ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

(5)Egyéb előírások a felszínmozgásos területekre

- 3 m szintkülönbséget meghaladó földtömegmozgatus nem engedélyezhető, és nem végezhető,
- rendezett felszíni vízelvezetést kell létesíteni a koncentrált vízbeszivárgások megakadályozására,
- amennyiben a közhálózati csapadékvíz-elvezetés nincs megoldva, akkor a csapadékvizet is ciszternába kell gyűjteni, és azt a terület egyenletes locsolására kell használni,
- víznyomócsöveket védőcsőbe kell helyezni, és ellenőrző aknákat kell építeni, valamint a csőcsatlakozásokat flexibilisen kell megoldani,
- nem alkalmazható süllyedésre, süllyedéskülönbségre érzékeny épületszerkezet.

(7)¹⁸

A szabályozási tervek egyes jeleinek értelmezése /rajzi mellékletnek megfelelően/

7. §

(1)Tervezett szabályozási vonal: ahol a közterületet és nem közterületet elválasztó vonal nem egyezik meg az alaptérképi állapottal.

(2)¹⁹Építési vonal:

- ahol nincs jelölve, kialakult helyzethez igazodik

(3)Előkert

Ahol jelölve van ott a szabályozási vonal és az építési vonal közötti kötelező távolság, ahol nincs jelölve, ott a kialakult állapot szerint az építmény mindkét oldalán kialakult 3-3 előkert átlaga szerint állapítandó meg.

Elő-és oldalkertben önálló épület nem építhető.

Oldalhatáron álló építmény telekhatárra épült homlokzatán nyílászáró nem jeleníthető meg. Tűzfalon a meglévő ablak, nyílászáró befalazásáról gondoskodni kell.

(4)²⁰

(5)²¹

(6)²²

(7)²³

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

8. §

(1)A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.

(2)²⁴

(3)A beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódnak:

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁹ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

²⁰ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

²¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

²² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

²³ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

²⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

a.) lakó övezetek**falusias lakóterületek övezetei**

- **Lf-1** Falusias aprótelkes lakóövezet
- **Lf-2** Falusias szalagtelkes lakóövezet
- **Lf-3** Falusias kertés lakóövezet

b.) településközpont vegyes terület övezetei

- **Vt-1** Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- **Vt-2** Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

c.) gazdasági területek övezetei

- **Gip** ipari gazdasági terület övezete
- **Gksz** kereskedelmi szolgáltatói övezet
- ²⁵**Gip-M** agráripari terület

d.) különleges területek övezetei

- **Ksz** szabadidő park
- **Kt** temető
- **Ktu** turisztikai célú övezet
- **Kmád** Mozgásjavító Általános Iskola és Diákotthon övezete
- **Kpi** pincés terület övezete

(4)A beépítésre nem szánt terület a következő terület-felhasználási egységekre tagozódik:

a.) közlekedési és közműterület

- **KÖu** közúti közlekedési terület

b.) zöldterület

- **Z** zöldterület

c.) erdőterület

- **Evk** környezetvédelmi célú erdő
- **Evt** természetvédelmi célú erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** általános mezőgazdasági övezet szántó művelésű terület intenzív használat
- **Má-Ix** általános mezőgazdasági övezet szántó művelésű terület intenzív használat – birtoktest -létesítési tilalommal
- **Má-E** általános mezőgazdasági övezet gyeperő, legelő területek – extenzív használat
- **Má-Ö** általános mezőgazdasági övezet az Ökológiai hálózat területén belül.
- **Mk** kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvények területek

e.) egyéb rendeltetésű területek

- **V-1** patakok, árkok, vízmosások
- **V-2** tározók, tavak
- **V-3** hordalékfogó gátak

²⁵ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

- V-4 vízmű területek és vízbeszerzési területek
- V-5 mocsarak és vízállásos területek
- V-6 árvédelmi töltések

9. §

- (1)²⁶
(2)²⁷
(3)²⁸

II. Fejezet Beépítésre szánt területek Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások Telekalakítás 10. §

- (1)²⁹
(2)³⁰
(3)³¹
(4) A település belterületén új nyúlványos telek nem alakítható ki.
(5)³²
(6)³³

Általános előírások 11. §

- (1)³⁴ A település közigazgatási területén új építési munka csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
(2)³⁵
(3)³⁶
(4)³⁷
(5)³⁸
(6)³⁹
(7)⁴⁰
(8)⁴¹
(9) Az alábbiakban felsorolt területeken átjátszó antennát és annak tartószerkezetét nem szabad elhelyezni:
 - műemléken és a hozzá tartozó telekterületen,
 - műemléki környezet területén,

²⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

²⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

²⁸ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

²⁹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

³⁰ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

³¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

³² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

³³ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

³⁴ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

³⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

³⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

³⁸ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

³⁹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

- helyi értékvédelmi területen,
- lakóépülettől 50 méteren belül.

Kialakult állapot

12. §

(1)⁴²

(2)⁴³

(3)Új magas-tető 35 foknál kisebb hajlásszögű nem lehet.

Lakóövezetek általános előírásai

13. §

(1)⁴⁴A területen elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint

- termelő kertgazdasági építmény,
- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m² beépített szintterületig
- kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
- sportlétesítmény
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

(2)⁴⁵

(3)⁴⁶ Legfeljebb két lakás helyezhető el egy épületben

(4)⁴⁷

(5)⁴⁸Az övezetben telkenként egy db legfeljebb 50 m²-es alapterületű állattartó épület és fedett/zárt trágyatároló helyezhető el, amennyiben a lakó funkciótól biztosított nagy és közepes haszonállattartó épületnél a 25 m-es védőtávolság, kis haszonállattartó épületnél a 10 m-es védőtávolság. Haszonállattartó építmény és trágyatároló élelmiszer tároló, feldolgozó, forgalmazó létesítménytől, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény, gyógyszertár telekhatárától számított 50 m-en belül nem építhető.

(6)⁴⁹

(7)Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

(8)⁵⁰

(9)Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.

(10)⁵¹

⁴² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁴³ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁴⁶ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁴⁸ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

14. §

(1)⁵²

(2) Az alábbi funkcionális övezetek kerültek kijelölésre

Lf-1 APRÓ (SZABÁLYTALAN) TELKES FALUSIAS LAKÓÖVEZET**Lf-2 SZALAGTELKES FALUSIAS LAKÓÖVEZET****Lf-3 FALUSIAS KERTES LAKÓÖVEZET**⁵³ I. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Építményének legnagyobb magassága m	Legkisebb zöldfelület mértéke %
Lf-1	O	550	30	4,5	40
Lf-2	O	800	30	4,5	40
Lf-3	O	700	30	4,5	40

Minimális telekszélesség:

Lf-1 esetében 16 m, Lf-2 esetében 14 m, Lf-3 esetében 16 m

(3)⁵⁴ Tetőtér beépítés megengedhető, de önálló lakrész kialakítása tetőtérben nem alakítható ki.

20 m-nél szélesebb telek esetén építési helyen belül az építmény szabadonállóan is elhelyezhető.

(4) A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

(5)⁵⁵(6)⁵⁶(7)⁵⁷(8)⁵⁸(9)⁵⁹ A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- lakóépület
- jármű-tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tárolóépítmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészér, magtár, góré, csűr, pajta stb.),

⁵² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁵³ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁵⁴ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁵⁹ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
- kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

(10)⁶⁰ Közművesítés: részleges

(11)⁶¹ A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése esetén a hálózatra való rákötés kötelező.

Vegyes terület övezetei

15.§

(1) A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

(2) A vegyes terület funkcionális övezetei a következők

- Vt-1 Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- Vt-2 Településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú és középfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

Településközpont vegyes terület övezeteinek

általános előírásai

16.§

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2)⁶² A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- parkolóház, üzemanyagtöltő kivételesen sem engedhető meg.

(3)⁶³ A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5)⁶⁴

⁶⁰ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁶¹ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁶² Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁶³ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

Vt
A településközpont vegyes terület funkcionális övezetei
17.§

(1)⁶⁵(2)⁶⁶ Közművesítés: teljes körű

(3) A településközpont vegyes terület övezetei lehetnek

- **Vt-1** TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETJELLEMZŐEN LAKÓÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KIS TELKES ALÖVEZET
- **Vt-2** TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET, JELLEMZŐEN ALAP, VAGY KÖZÉPFOKÚ INTÉZMÉNYI ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ NAGYTELKES ALÖVEZET

67 II. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Építményének legnagyobb magassága m	Legkisebb zöldfelület mértéke %
Vt-1	O Oldalhatáron álló	550	30	4,5	40
Vt-2	SZ Szabadonálló	800(T)	40	4,5-6,5	15

(4)⁶⁸

Gazdasági területek övezetei
18.§

(1) A gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ipari tevékenységet biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

- **Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató terület, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- **Gip** Egyéb ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet védőterületet igénylő építmények elhelyezésére
- ⁶⁹**Gip-M** Mezőgazdasági, agráripari terület

(3) Gksz ÉPÍTÉSI ÖVEZET KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ CÉLRA

a) ⁷⁰funkciók: a következő megkötésekkel helyezhetők el:

- lakások önállóan nem, csak a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára alakíthatók ki.

b.)⁷¹c.)⁷²⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁶⁶ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁶⁷ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁶⁹ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁷⁰ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet⁷¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

III. TÁBLÁZAT (Gksz)

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Építményének legnagyobb magassága m*	Legkisebb zöldfelület mértéke %
Gksz	SZ Szabadon álló	1000	40	7,5 (T)	25

A telek minimális szélessége 25 m.

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek.

(4)A kereskedelmi, szolgáltató területen [Gksz] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(5)⁷³

(6)⁷⁴

(7)⁷⁵

(8)⁷⁶A teljes közművesítettség kötelező.

(9)⁷⁷

(4)⁷⁸ GIP ÉPÍTÉSI ÖVEZET EGYÉB IPARI TEVÉKENYSÉG CÉLJÁRA

a.)⁷⁹funkciók

- lakások önállóan nem, csak a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára alakíthatók ki

b.)⁸⁰

c.)⁸¹

d.)A telken belül a parkolás fásított felszíni parkolóban, vagy az épületen belül oldandó meg.

e.)⁸²

f.)A 3,5 tonnánál nagyobb súlyú gépjárművek számára a lakóterületek övezeti határától számított 150 m-en belül új önálló parkolóterület, garázs és telephely, illetve ezek be- és kijárata nem alakítható ki.

g.)Lakóterület telekhatárától, illetőleg lakóterülethez kapcsolódó közkert, közpark, fásított köztér határától számított 50 m-en belül nem szabad létesíteni:

- önálló vagy más rendeltetésű épületben létesülő üzemanyag-töltő állomás be- és kihajtóját,
- nem zárt anyagtároló deponiát,
- telephely be- és kijáratát,
- veszélyes hulladék tárolására szolgáló építményt.

⁷² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁷³ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁷⁶ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁷⁸ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁷⁹ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁸¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁸² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

IV. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti Jele	Beépítésének Módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Építményének legnagyobb magassága m*	Legkisebb zöldfelület mértéke %
Gip	SZ Szabadon álló	1000	40	7,5(T)	25

A telek minimális szélessége 25 m.

* T –vel jelölt érték technológiafüggő

Közművesítés: teljeskörű

A telek minimális szélessége 25 m

(5) ⁸³Gip-M MEZŐGAZDASÁGI, AGROIPARI TERÜLET ÖVEZETE

a.) ⁸⁴Az övezet a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipari jellegű tevékenység számára szolgál, amennyiben ahhoz saját termőterület nem tartozik.

b.) ⁸⁵Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.

c.) ⁸⁶

d.) ⁸⁷A telekhatáron min. 3,0 m széles sávban három szintes növényzetet kell telepíteni.

V. TÁBLÁZAT Gip-M

Az építési telek					
Övezeti Jele	Beépítésének Módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Építményének legnagyobb magassága m*	Legkisebb zöldfelület mértéke %
Gip-M	SZ Szabadon álló	1000	40	7,5 (T)	25

A telek minimális szélessége 25 m.

*(T) Kivéve siló, víztorony, gabonatároló

e.) ⁸⁸Közművesítés: részleges

⁸³ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁸⁴ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁸⁵ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁸⁷ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁸⁸ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

K
Különleges területek
19. §

(1) ⁸⁹A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

(2) A különleges területek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- **Kt** temető
- **Ksp** sportpálya
- **Kc** kemping
- **Kpi** pincés terület

VI. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet Jele	Funkcionális besorolása	Beépítésének módja	Legkisebb telekterülete* m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Építményének legnagyobb magassága m
Ksz	Különleges övezet, szabad idő park	SZ	1000	10	4,5
Kt	Működő temető	SZ	1000	5	3,5
Ktu	Turisztikai célú övezet	SZ	1000	20	4,5
Kmád	Mozgásjavító Általános Iskola és Diákotthon övezete	K	K	K+5	K
Kpi	Pincesorok övezete	K	100	K (80)	3,5

(3) ⁹⁰

K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi

⁸⁹ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁹⁰ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

(3)Egyes különleges övezetekre vonatkozó sajátos előírások:**1.Kt Meglévő temető⁹¹**

A temetők területén elhelyezhető

- egyházi és kegyeleti épületek,
- a temetkezés egyéb építményei,
- virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
- a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények,

kivételesen a sírfelállításhoz szükséges - műhelyépületek, kőfaragó műhelyek helyezhetők el.

⁹²2.Ksp- Különleges sport övezet

Az övezet területén elhelyezhető:

- a vendéglátás építményei, illetőleg a közterületi pavilonok közül - fagyaltalozó,
- újságos pavilon,
- nyilvános illemhely,
- a testedzést szolgáló építmény, épület,

3.Kpi- Különleges barlanglakás és pincés terület övezete⁹³**-Kpi- pincesoros területek övezete**

Új pince létesítése csak geológiai szakvélemény alapján engedélyezhető

A kialakítható legkisebb telekterület méret: 100 m²

A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 7,0 m

A beépítési mód - K -

A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5 m

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 80 %

Az építési övezet a pincesorainak területeit foglalja magában.

A pincesorok területén belül a borturizmushoz kapcsolódó ellátási (közösségi) létesítmény építése engedélyezett.

A pince borozók és közösségi épületek részére telket kell kialakítani.

(K) kialakult

Közművesítés: részleges.

IV. Fejezet**Beépítésre nem szánt területek****A közlekedési területek általános előírásai****20. §**

(1)Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Országos mellékutak esetén 22 m

Helyi gyűjtőutak esetén 16-22 m

⁹¹ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁹² Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁹³ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

Külterületi fő dűlőutak esetén 12 m

Kiszolgáló utak esetén 10 m

Kerékpárút esetén 3 m

(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

Közlekedési létesítmények

Közművek és hírközlési létesítmények

(3)⁹⁴

(4)⁹⁵

21. §⁹⁶

(1)⁹⁷

(2)⁹⁸

(3)⁹⁹

(4)¹⁰⁰

(5)¹⁰¹

(6)¹⁰²

(7)¹⁰³

a.)¹⁰⁴

b.)¹⁰⁵

c.)¹⁰⁶

(8)¹⁰⁷

(9)¹⁰⁸

(10)¹⁰⁹

(11)¹¹⁰

22. §¹¹¹

(1)¹¹²

(2)¹¹³

(3)¹¹⁴

(4)¹¹⁵

(5)¹¹⁶

(6)¹¹⁷

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁰² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹¹² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹¹³ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

- (7)¹¹⁸
(8)¹¹⁹

23.§¹²⁰

- (1)¹²¹
 a)¹²²
 b)¹²³
 c)¹²⁴
 d)¹²⁵
 e)¹²⁶
 f)¹²⁷
 g)¹²⁸
 h)¹²⁹
 i)¹³⁰
 j)¹³¹
 (2)¹³²
 (3)¹³³
 (4)¹³⁴

Z Zöldterületek Általános előírások 24. §¹³⁵

- (1)¹³⁶

Közparkok területe 25. §

- (1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
 (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
 (3) Az övezetbe elhelyezhető:
 - Vendéglátó, elárúsító épület, nyilvános illemhely.
 - A terület fenntartásához szükséges épület.
 - pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb).

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹²¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹²² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹²³ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹³¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹³² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹³³ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹³⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

E
Erdőterületek
Általános előírások
26. §

(1)¹³⁷

(2)¹³⁸ Az erdőterületek övezetekre való bontása:

- Ev védelmi célú erdő
- Eg gazdasági célú erdő

Evk
Védelmi rendeltetésű erdők
27. §

(1)¹³⁹

(2) Területükön építmények nem helyezhetők el.

Eg
Gazdasági erdők
28. §

(1) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.

(2) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.

(3) A maximális építménymagasság 3,5 m lehet. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

M
Mezőgazdasági területek
Általános előírások
29. §

(1) A település külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.

(2)¹⁴⁰ A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:

- Má-I általános mezőgazdasági övezet (döntően) szántó művelésű terület – extenzív terület
- Má-E általános mezőgazdasági övezet (döntően) gyeperő, legelő, vagy kispárcellás szántó művelésű terület – extenzív terület
- Má-Eö általános mezőgazdasági övezet az ökológiai hálózat területén belül (döntően) gyeperő, legelő, vagy kispárcellás szántó művelésű terület – extenzív terület
- Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹³⁸ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁰ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

- X – kóddal jelölt területeken a távlati terület-felhasználás tartalék területe, ahol építményt elhelyezni nem lehet.
A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

Má-I
Jellemzően szántó művelésű terület
30. §

(1) ¹⁴¹Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

Má-I- általános mezőgazdasági övezet, jellemzően intenzív, szántó művelésű területen

Má-E - általános mezőgazdasági övezet, jellemzően extenzív, rét-legelő művelésű területen

VII. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek				
Övezet jele	Beépítési mód	legkisebb telekterülete m ² (ha)	Legnagyobb beépítettsége %	Építményének legnagyobb magassága m
Má-I	SZ Szabadonálló	6000 m ² +10 ha	3	4,5
Má-E	SZ Szabadonálló	6000 m ² +10 ha	3	4,5

Má-Eö – az ökológiai hálózat területén belül a mezőgazdasági övezetben nem helyezhető el újonnan nagyfeszültségű távvezeték, szélenergia park létesítményei és mikrohullámú ájtájszó torony építményei.

Mk
Kertgazdálkodásra szolgáló terület, szőlő és gyümölcsös terület
31. §

(1) ¹⁴²Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

¹⁴¹ Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁴² Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

(2)A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m², szántó vagy gyepterület esetén 1500 m². Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, melynek alapterülete 30 m². Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m² telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása szükséges.

(3)Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele:

Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.

Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető. Földbevált pince létesíthető.

Az **Mk-1** Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

VIII. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek				
Övezet jele	Beépítési mód	legkisebb telekterülete m ² (ha)	Legnagyobb beépítettsége %*	Építményének legnagyobb magassága m
Mk-2	SZ Szabadonálló	3000 m ² + 5 ha	3%	4,5 m

(4)¹⁴³

a.)¹⁴⁴

b.)¹⁴⁵

c.)¹⁴⁶

d.)¹⁴⁷

e.)¹⁴⁸

f.)¹⁴⁹

g.)¹⁵⁰

h.)¹⁵¹

Egyéb terület

V

Vízgazdálkodási területek övezetei

32. §

(1)V-1 jelű övezetbe tartozik (patakok, árkok, vízmosások) a Sályi-patak, partja és közvetlen környezete.

(2)V-2 jelű övezetbe tartoznak a tározók, tavak

(3)V-3 övezetbe tartoznak a hordalékfogó gátak, időszakos vízvisszatartással.

(4)V-4 jelű övezetbe tartoznak a vízmű területek és általános vízbeszerzési területek

(5)V-5 jelű övezetbe tartoznak a mocsarak és vízállásos területek

(6)V-6 jelű övezetbe tartoznak az árvédelmi töltések

Területükön csak a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

¹⁴³ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

33. §¹⁵²**IV. Fejezet
Záró rendelkezések
34. §**

(1) Ez a rendelet 2006. november 30. napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit 2006. november 30. napjától kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 4/1984./V.2./ számú rendeletet.

(3) Jelen rendelet mellékletét képezi:

- a.) Szabályozási Terv belterületre M= 1:4.000 (SZ-1)
- b.) Szabályozási Terv külterületre M= 1:10.000 (SZ-2)

Dr. Fegyveres Balázs sk. jegyző

Fekete Jánosné sk. polgármester

¹⁵² Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

1. számú függelék¹⁵³

2. számú függelék¹⁵⁴

3. számú függelék¹⁵⁵

4. számú függelék¹⁵⁶

5. számú függelék¹⁵⁷

6. számú függelék¹⁵⁸

7. számú függelék¹⁵⁹

8. számú függelék¹⁶⁰

9. számú függelék

Közlekedési területek besorolása

- 1.)**Köu-3** –országos mellékút, települési főút, forgalmi út
25115-ös számú összekötő út települési átkelési szakasza
- 2.)**Köu-4** települési mellékút, gyűjtő út
Belterületi szabályozási terv szerint
- 3.)**Köu-5** kiszolgáló út
Belterületi szabályozási terv szerint
- 4.)**Köu-6** önálló gyalogút, kerékpárút
Belterületi szabályozási terv szerint
- 5.)**Köu-7** kiemelt külterületi kiszolgáló út
külterületi szabályozási terv szerint

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

Fogalom meghatározások:**Külterületen**

Az út szabályozási szélessége: az út szabályozási területén belül csak az út és az út vízelvezető műtárgyai helyezhetők el.

Az út építési területe: Az út építési területén belül csak a közlekedést kiszolgáló Közlekedési építmények

Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
Igazgatási épület

A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

Az út védőtávolsága: Az út védőtávolságán belül funkció korlátozás nélkül bármilyen épület és építmény elhelyezhető, de csak a közút kezelőjének hozzájárulása feltételeinek, előírásainak betartása mellett.

Belterületen**Szabályozási szélesség:**

A közterületeket és a nem közterületeket elválasztó vonal

10. számú függelék¹⁶¹

¹⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

1. számú melléklet¹⁶²**Műemléki védelem alatt áll:**

Kat.	Tsz.	Helység	Típus	Védési h.sz.	Cím	Hrsz.	Objektum
M III	1176	Sály	Vár	22509/1958		027/4 vagy 0274	Lator várrom, középkori falmaradványok.

Kat.	Tsz.	Helység	Típus	Védési h.sz.	Cím	Hrsz.	Objektum
M III	1174	Sály	Római katolikus templom	22509/1958	Kossuth Lajos utca 64.	890	Római katolikus templom, késő barokk, 1790 körül.

**Műemléki környezet a Római katolikus templom körül
(Hrsz.: 890)**

Helyrajzszám	Megnevezés
229	lakóterület
230	telek
231	lakóterület
232	üzlet
233	lakóterület
843	árok
889	lakóterület
891	közterület
892	lakóterület
893	közterület
900/1	Takarék Szövetkezet
900/3	üzlet
900/4	Gyógyszertár, üzlet
901	közterület
1309	Tájház
1310	üzlet
1311/1	út

Kat.	Tsz.	Helység	Típus	Védési h.sz.	Cím	Hrsz.	Objektum
M II	1173	Sály	Kastély	22509/1958	Gárdonyi Géza utca 18.	41	Mozgásjavító intézet, volt Eötvös-Gorove-kastély, barokk, 18. századi eredetű. Klasszicista, 1830 körüli kiépítéssel.

¹⁶² Módosította: 6/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet

M III	1175	Sály	Szobor	22509/1958	Gárdonyi Géza utca 18.	41	Emlékmű a kastélyparkban, klasszicista, 1814.
-------	------	------	--------	------------	---------------------------	----	--

**Műemléki környezet a Kastély és a szobor körül
(Hrsz.: 41)**

Helyrajzszám	Megnevezés
35	lakóterület
36	lakóterület
37	lakóterület
38	lakóterület
39	lakóterület
40/1	lakóterület
40/3	lakóterület
40/4	lakóterület
42/1	lakóterület
42/2	út
46	út
47	út
48	lakóterület
49	lakóterület
50	lakóterület
51	lakóterület
52	lakóterület
1226/5	lakóterület
1226/6	lakóterület
1226/7	lakóterület
1226/8	lakóterület
1226/9	lakóterület
1226/10	lakóterület
1226/11	lakóterület
1226/12	lakóterület
1226/13	Szennyvíz átemelő telep
1226/14	lakóterület
1226/15	lakóterület
1226/16	árok
1226/17	lakóterület
1226/18	lakóterület
1311/2	út

**HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK UTCA, HÁZSZÁM,
HELYRAJZSZÁM ALAPJÁN**

Sorszám	Utca megnevezése	Házzsám	Helyrajzi szám
1.	Kisrét	23	543
2.		41	465
3.	Rózsavári	5	448
4.		7	449
5.		20	632

6.		26/b	817
7.	Mocsolyási	11	394
8.			403
9.		16	428
10.		43	420
11.			417
12.	Kossuth Lajos	13	95
13.		15	97
14.		24	1271
15.		31	112
16.		35	206
17.		43	212
18.		44	1283
19.		47	214
20.		62	1309
21.		65	225/1
22.		67	226
23.		69	227
24.		66	889
25.		68	888
26.		70	886
27.		74-76	882
28.		78	881
29.		82	878
30.		102	867
31.		118	859
32.		132	849
33.		135	383
34.		138	846
35.	Pincesor	21	273
36.	Deák Ferenc	30	139
37.		34	141
38.	Toldi Miklós	6	1292
39.		8	1293
40.		10 (két épület)	1294
41.		32	1157/2
42.			1153
43.		Katolikus templom	1312
44.	Tél	12	940
45.		26	928
46.	Nyár	28	1111
47.		50	1100
48.	Gárdonyi Géza		84
49.		11	1226/5
50.		12	53
51.		22	34
52.		26	31
53.		29	1226/15

54.		33	1226/18
55.		34	26
56.		45	1226/24
57.	Petőfi Sándor	23	13
58.		42	38
59.	Eötvös	31	48
60.	Iskola	28	627
61.	József Attila	73	186
62.	Tavas	2	1120
63.		12	1126
64.		13	1183
65.		23	1178/2
66.		39	1173/1
67.		41	1172
68.		42/a	1141
69.		Fáy-kastély	898
70.		magtár	1226/13
71.		kastély	147

Sály község határában található védett területek és kategóriák

1.) Országos védelem alatt álló terület

Sály község határában ilyen terület a **18/1976. számú OtvH határozattal** védetté nyilvánított **Büki Nemzeti Park**. A védett helyrajzi számokat a mellékelt térképvázlaton és listán tüntettük fel. A védett területtel érintkező szegélyzóna kiemelt, védőövezetként való kezelése természetvédelmi szempontból mindenképpen indokolt és szükséges.

Az **1996. évi LIII. tv. 23. § (2) bekezdésében** foglaltak értelmében a törvény erejénél fogva többek között ún. **ex-lege védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, szikes tó, barlang, kunhalom és földvár**. A település közigazgatási területén ezek közül fellelhető képződmények és területek **e bekezdés alapján országos jelentőségűnek minősülnek, bárminemű károsításuk tilos**. Megóvásuk érdekében körülöttük védőövezet kijelölését tartjuk szükségesnek, ami 30 métertől (források, barlangok és kunhalmok esetében) 100 méterig is terjedhet (nagyobb földváraknál, a lápoknál és szikes tavaknál).

A településtől 2 km-re É-ra emelkedő ún. **Latorvár-tető** erődítmény-nyomai (Hrsz.: 0274, művelési ág: legelő) a fenti bekezdés hatálya alá esnek. A helyszínen egy nagy kiterjedésű (5,26 ha), sánccal övezett őskori telep található. A fent említett jogszabályi bekezdés alapján védett természeti terület országos jelentőségűnek minősül, bárminemű károsítása tilos és büntetendő. Megóvására védőövezet kijelölését tartjuk szükségesnek, amire a sáncnyomok külső szélétől kifelé mért 100 méteres sávot javasoljuk. Az erődítmény történetéről, állapotáról bővebb információk „A történeti Borsod-megye várai” című kiadványban (Nováki Gyula-Sándorfi György; Miskolc 1992) találhatók.

2.) Natura 2000 (SCI; SPA)

Sály község határában a Natura 2000 hálózat mindkét kategóriája (Különleges Természet-megőrzési Terület – SCI; Különleges Madárvédelmi Terület – SPA) megtalálható. Ezek a **275/2004. (X.8.) kormányrendelet** alapján, annak **5.számú mellékletében** szereplő „Bükk-hegység és peremterületei” nevet viselő különleges madárvédelmi terület (SPA) és **7. sz. mellékletében** szereplő „Hór-völgy – Déli-Bükk”

kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület (SCI) terület részét képezik. Előbbi a külterület É-i részét, míg utóbbi a községhatár Ény-i sarkát foglalja magába. Az érintett földrészletek helyrajzi számaikat mellékeljük.

3.) Természeti területek

A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei az 1996. évi LIII. tv. 15.§-ában foglaltak alapján felmérték a község határában lévő ún. **természeti területeket**. Ezek természetközeli állapotokkal jellemezhető, erdő, gyeperdő, nádas művelésű ágú földrészletek, melyeket a mellékelt helyrajziszámos listán és térképvázlaton feltüntettünk. (A térkép tájékoztató jellegű: amennyiben eltérés mutatkozik közte és a lista között, abban az esetben a lista a mérvadó.) Kataszterük elkészült, feldolgozásuk és kihirdetése folyamatban van. Ezeken a területeken nem kívánatos semmi olyan tevékenység, ami a tájképben, a természetes életközösségekben (növénytakasulásokban) és élőhelyekben maradandó károsodást vagy kedvezőtlen átalakulást eredményezhet.

4.) Érzékeny természeti területek (ÉTT vagy ESA)

A 2/2002. (I. 23. KÖM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében foglaltak alapján Sály község határa a Bükk-hegység kiemelten fontos ÉTT térsége által érintett terület, mely a községhatár É-i és ÉK-i szegélyét foglalja magába. Leírását és elhelyezkedését a mellékletek mutatják be.

Az Érzékeny Természeti Területek rendszerének kijelölésének az a célja, hogy a természeti adottságokkal, a tájjal és a termelési hagyományokkal harmóniában lévő termelési módokat honosítson meg vagy élesszen fel természet- és tájvédelmi szempontból értékes területeken. Ezek megvalósításának anyagi fedezetét – pályázatok útján – jelentős források biztosítják, melyek elérésében, a pályázatok elkészítésében, és a folytatandó gazdálkodás előkészítésében – kidolgozásában – a program által érintett területek kihirdetése után – a területileg illetékes természet- és tájvédelmi (szak)hatóság, vagyis a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság – azok kihirdetése után – készséggel nyújt segítséget az ezen támogatásokat igénybe venni, környezet- és természetbarát gazdálkodást folytatni kívánó tulajdonosoknak vagy bérlőknek.

A fent idézett 2/2002. (I. 23.) KÖM-FVM együttes rendelet 7.§-ában foglaltak értelmében a létrehozott/kijelölt ÉTT-ekre a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény természeti területekre vonatkozó előírásai – 18. § (3); 21. § (1,2)-értvényesek.

5.) Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei

Sály határában a NÖH szinte valamennyi kategóriája megtalálható: a községhatár É-i részén ökológiai magterületként, megszakított ökológiai folyosóként és védőövezetként nyilvántartott földrészletek találhatók, míg a külterület D-i részén megszakított ökológiai folyosóknak minősülő földrészletek helyezkednek el (térképvázlat).

6.) Egyéb védettségi kategóriák és területek

Sály község határában ilyenekről nincs tudomásunk.

A Rendezési Tervehez a fentiekken kívül az alábbi kiegészítő információkat és javaslatokat adja Bükki Nemzeti Park.

A rendezési terv megfelelő tervrészeibe be kell építeni a természet, az erdő és a vad védelméről szóló jogszabályokat (az **1996. évi LIII., LIV., illetve LV. törvényeket**), valamint a tájvédelmi kormányrendeletet (**a 166/1999. (XI. 19.) kormányrendeletet**) azzal a megjegyzéssel, hogy azok előírásait mindenkor be kell tartani.

Sály község teljes közigazgatási területét érinti a **Bükk Nemzeti Park és Térsége Területrendezési Terve (1998, VÁTI Kht.)**. A Terv a település közigazgatási területének a Bükk Nemzeti Park által lefedett részeit ún. kezelt övezetbe, míg a BNP és a település közötti területsávot tájképvédelmi övezetbe sorolja.

A fenti övezetekre vonatkozó előírásokat és javaslatokat kérjük átemelni a BNP területrendezési tervéből (mellékelve) a települési környezetvédelmi program megfelelő fejezetébe.

A különféle védettségi kategóriákba eső területeken (a védett területen, a Natura 2000-es és természeti területeken, a Nemzeti Ökológiai Hálózat területein, valamint az Érzékeny Természeti Területeken) természet- és tájvédelmi szempontból nem kívánatosak, és nem támogathatók jelentős fejlesztések, kiváltképp nem ún. zöldmezős beruházások.

A Településrendezési Tervet összhangba kell hozni B.-A.-Z.-megye Területrendezési Terve Védelmi Rendszerének előírásaival. Ennek értelmében a megyei rendezési terv védelmi rendszerekről szóló, a községhatárban kijelölt övezeteire vonatkozó előírásait kell alkalmazni. Sály esetében is. Kérjük ezeket átemelni és a rendezési tervbe beilleszteni a megyei rendezési tervből.

A községhatár természetvédelmi szempontból igen értékes élőhelyeit nem szabad felszabdalni (utakkal vagy egyéb nyomvonalas létesítményekkel, épületekkel, stb.), művelési áruk megváltoztatása nem kívánatos, sőt, természetvédelmi szempontból ellenjavallt (gyepek erdősítése).

Ugyancsak fontos a hagyományos terület- és tájhasználat fenntartása, az ökológiai alapokon nyugvó extenzív növénytermesztési és állattenyésztési formák megtartása-meghonosítása. A település legfeljebb extenzív vagy legalábbis félintenzív mezőgazdasági termelés (kert, szőlő-gyümölcs, hagyományos legeltetéses állattartás) meghonosítását javasoljuk. A települést övező hegylábi részek gyepein támogatjuk a hagyományos legeltetéses állattartás újjáélesztését és fenntartását.

Rendkívül fontos feladatnak tartjuk a település határában található állandó és időszakos vízfolyások megóvását. Ezek fontos ökológiai folyosók, amely összeköttetést teremt a hegységben és annak előterében található élőhelyek között. A vízfolyások „szabályozása”, vagyis vonalvezetésének megváltoztatása, medrének burkolása tilos, az azt kísérő növényzet károsítása nem kívánatos, természetvédelmi szempontból ellenjavallt.

Javasoljuk a település közigazgatási területén található, jelentős számú természeti érték felmérést, azokról egy ún. természeti érték leltár készítését.

Bükk hegység és peremterületei SPA terület**Sály**

0237, 0245, 0246, 0247, 0248, 0249, 0250, 0251, 0252, 0253, 0254, 0255, 0256, 0257, 0258, 0258a, 0258b, 0259, 0260, 0263, 0264, 0265, 0267, 0268, 0269a, 0269b, 0269c, 0270, 0271, 0272, 0273, 0274, 0276, 0277, 0315.

Hór-völgy – Déli-Bükk SCI terület**Sály**

0245, 0246, 0247, 0248, 0249, 0250, 0251, 0252, 0253, 0254, 0255, 0256, 0257, 0258, 0258a, 0258b, 0259, 0260, 0261/1, 0261/2, 0263, 0264

SÁLY – TERMÉSZETI TERÜLETEK

418,0197, Sály, 08,, Legelő
418,0197, Sály, 08,, Erdő
418,0197, Sály, 08,, Rét
418,0197, Sály, 023,, Legelő
418,0197, Sály, 0823,, Erdő
418,0197, Sály, 026,, Kivett
418,0197, Sály, 028,, Legelő
418,0198, Sály, 08,3,, Erdő
418,0198, Sály, 084,, Kivett
418,0198, Sály, 084,, Rét
418,0198, Sály, 085,, Kivett
418,0198, Sály, 087,, Rét
418,0198, Sály, 087,, Erdő
418,0198, Sály, 096,, Kivett
418,0198, Sály, 097,, Rét
418,0198, Sály, 097,, Erdő
418,0198, Sály, 097,, Kivett
418,0198, Sály, 098,, Legelő
418,0198, Sály, 099,, Kivett
418,0198, Sály, 099,, Rét
418,0198, Sály, 0100,, Kivett
418,0198, Sály, 0100,, Rét
418,0198, Sály, 0101,, Kivett
418,0199, Sály, 058,, Kivett
418,0199, Sály, 059,, Kivett
418,0199, Sály, 061,, Kivett
418,0199, Sály, 062,, Rét
418,0199, Sály, 064,, Rét
418,0196, Sály, 0112,, Legelő
418,0196, Sály, 0114,, Legelő
418,0196, Sály, 0115,, Kivett
418,0196, Sály, 0113,, Kivett
418,0196, Sály, 0121,, Rét
418,0196, Sály, 0121,, Legelő
418,0196, Sály, 0125,, Legelő
418,0196, Sály, 0125,, Erdő
418,0196, Sály, 0130,, Legelő
418,0196, Sály, 0130,, Kivett

418,0196, Sály, 0132,, Legelő
418,0193, Sály, 0209,, Legelő
418,0193, Sály, 0211,, Legelő
418,0193, Sály, 0214,, Legelő
418,0193, Sály, 0217,, Kivett
418,0193, Sály, 0218,, Legelő
418,0193, Sály, 0219,, Kivett
418,0193, Sály, 0220,, Legelő
418,0193, Sály, 0222,, Legelő
418,0193, Sály, 0224,, Kivertt
418,0193, Sály, 0226, Kivett
418,0193, Sály, 0230, Legelő
418,0192, Sály, 0238, Rét
418,0191, Sály, 0241, Rét
418,0191, Sály, 0243, Erdő
418,0191, Sály, 0244, Erdő
418,0194, Sály, 0274, Rét
418,0194, Sály, 0275, Erdő
418,0194, Sály, 0275, Gyp
418,0194, Sály, 0276, Kivett
418,0194, Sály, 0277, Rét
418,0194, Sály, 0278, Erdő
418,0194, Sály, 0280, Erdő
418,0194, Sály, 0285, Rét
418,0195, Sály, 0289, Rét
418,0195, Sály, 0291, Rét
418,0195, Sály, 0298, Rét
418,0195, Sály, 0301, Rét
418,0195, Sály, 0302, Rét
418,0195, Sály, 0302, Erdő
418,0195, Sály, 0303, Kivett
418,0195, Sály, 0304, Rét
418,0195, Sály, 0306, Rét
418,0195, Sály, 0307, Kivett
418,0195, Sály, 0308, Rét
418,0195, Sály, 0309, Kivett
418,0195, Sály, 0310, Rét
418,0195, Sály, 0311, Kivett
418,0195, Sály, 0312, Kivett
418,0195, Sály, 0313, Rét
418,0195, Sály, 0314, Kivett
418,0195, Sály, 0315, Rét
418,0195, Sály, 0316, Erdő
418,0195, Sály, 0316, Rét
418,0195, Sály, 0317, Legelő
418,0195, Sály, 0319/1, Rét
418,0195, Sály, 0319, Rét
418,0195, Sály, 0330, Rét
418,0195, Sály, 0331, Kivett
418,0195, Sály, 0334, Legelő

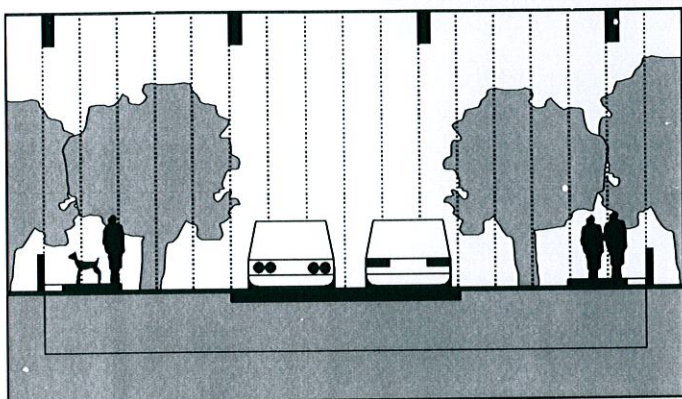
418,0195, Sály, 0335, Kivett

418,0195, Sály, 0337, Kivett

Sály védett		Községhatár:		2004. 05. 12.		Sály
Helyrajzi szám	Művelési ág	Tulaj ter.	Érték	FV ter.	Tulajdonos	Tulajdoni arány
0237	erdő	0,8058	1,93		BEFAG, Miskolc	1/1
0239	gyep	4,0982	85,65		BEFAG, Miskolc	1/1
0240	kivett út	0,2613	0,00		BEFAG, Miskolc	1/1
0245	kivett út	0,4693	0,00		BEFAG, Miskolc	1/1
0246	kivett út	0,2155	0,00		BEFAG, Miskolc	1/1
0247	erdő	3,3126	7,95		BEFAG, Miskolc	1/1
0248	kivett út	0,1258	0,00		BEFAG, Miskolc	1/1
0249	erdő	14,9524	35,89		BEFAG, Miskolc	1/1
0250	kivett út	0,5697	0,00		BEFAG, Miskolc	1/1
0251	erdő	54,4981	130,80		BEFAG, Miskolc	1/1
0252	kivett út	0,2607	0,00		BEFAG, Miskolc	1/1
0253	erdő	6,5327	15,68		BEFAG, Miskolc	1/1
0254	kivett út	0,4856	0,00		BEFAG, Miskolc	1/1
0255	erdő	3,8279	9,19		BEFAG, Miskolc	1/1
0256	kivett út	0,0880	0,00		BEFAG, Miskolc	1/1
0257	erdő	0,8250	1,98		BEFAG, Miskolc	1/1
0258/a	erdő	30,8263	73,98		BEFAG, Miskolc	1/1
0258/b	gyep	0,8290	17,33		BEFAG, Miskolc	1/1
0259	kivett út	0,3461	0,00		BEFAG, Miskolc	1/1
0260	erdő	31,8453	76,43		BEFAG, Miskolc	1/1
0261	kivett vízmű	1,5993	0,00		ÉRV, Kazincbarcika	1/1
0262	kivett út	0,0072	0,00		ÉRV, Kazincbarcika	1/1
0263	gyep	0,0265	0,55		BEFAG, Miskolc	1/1
0264	kivett Sályi-patak	0,0086	0,00		Bükkalja-Délborsodi	1 1/1
0265	erdő	0,1222	0,29		BEFAG, Miskolc	1/1
0266	erdő	0,0088	0,02		BEFAG, Miskolc	1/1
0267	kivett út	0,0785	0,00		Sáta	1/1
0268	kivett út	0,8467	0,00		BEFAG, Miskolc	1/1
0269/a	gyep	4,8720	101,82		BEFAG, Miskolc	1/1
0269/b	Erdő	44,1610	105,99		BEFAG, Miskolc	1/1
0269/c	gyümölcsös	1,4960	26,03		BEFAG, Miskolc	1/1
0270	kivett út	0,4065	0,00		BEFAG, Miskolc	1/1
0271	kivett út	0,1965	0,00		BEFAG, Miskolc	1/1
0272	erdő	18,3128	43,95		BEFAG, Miskolc	1/1
0273	erdő	45,3841	108,92		BEFAG, Miskolc	1/1
0274	gyep	47,1339	985,10		BNP Igazgatóság	1/1

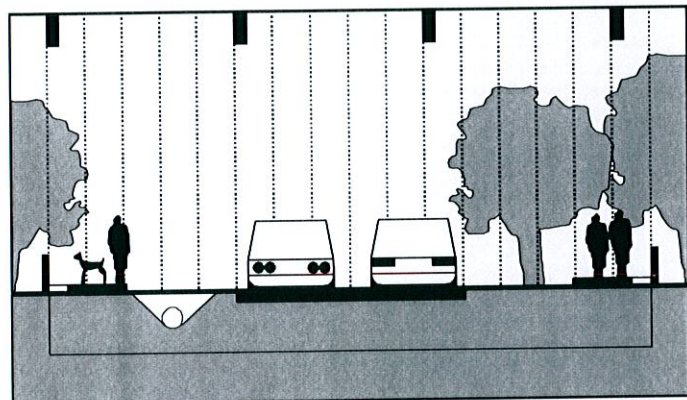
Összesen: 319,8359 1829,48

Közlekedési mintakeresztaszelvények



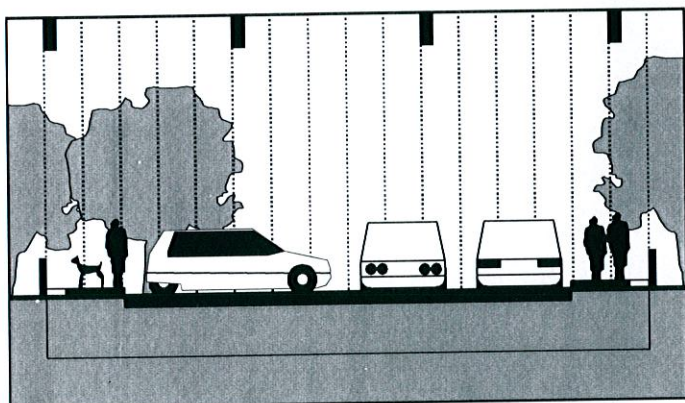
2x1 nyomú út = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



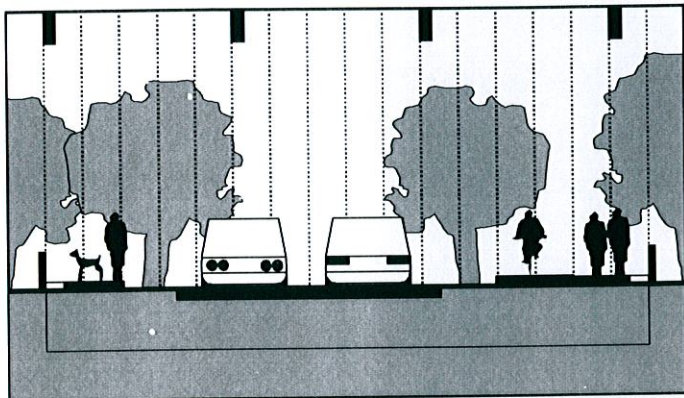
2x1 nyomú út vízelvezető árokkal = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +3,0 m zöldsáv +6,0 m útburkolat +3,0 m zöldsáv +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



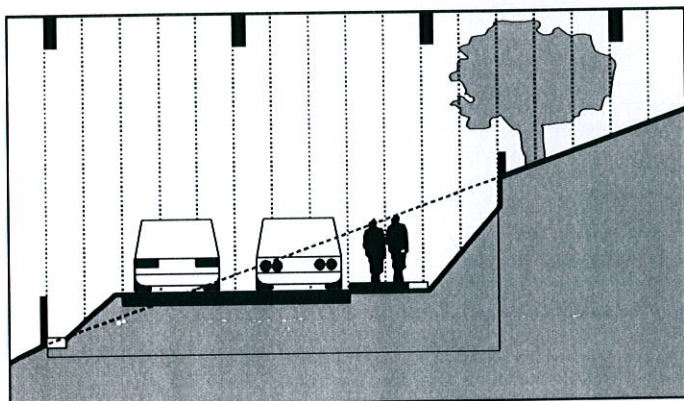
2x1 nyomú út merőleges parkolóval = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +5,5 m parkoló +6,5 m útburkolat +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



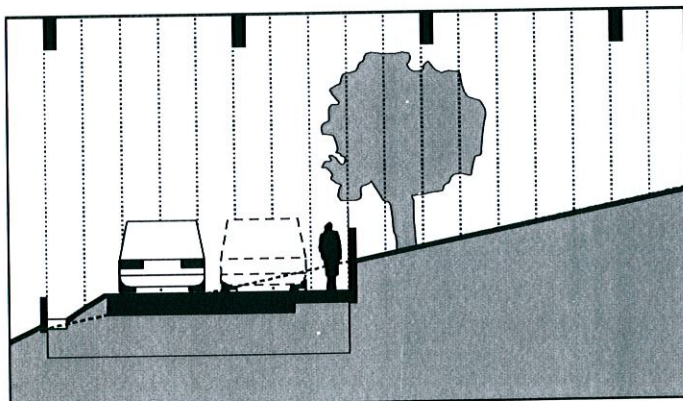
2x1 nyomú út *kerékpárúttal* = **16,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +1,5 m zöldsáv +7,0 m útburkolat +1,5 m zöldsáv +2,0 m *kerékpárút* +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv



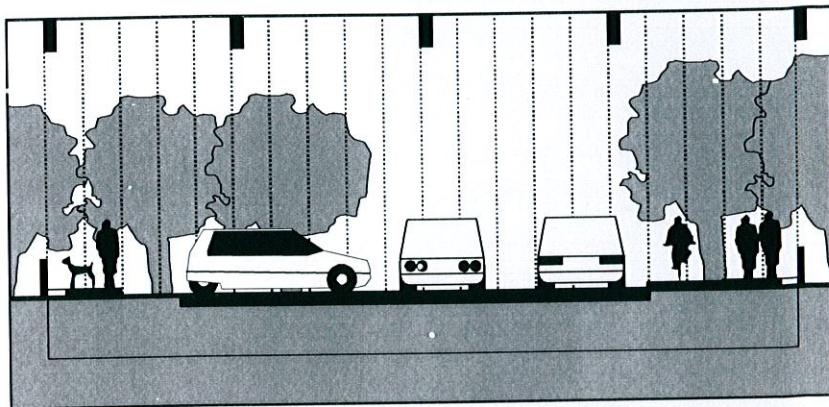
2x1 nyomú út lejtős terepen = **12,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m rézsű +6,0 m útburkolat +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv +2,0 m rézsű



2x1 nyomú út lejtős terepen = **8,00 méter**

0,5 m biztonsági sáv +1,0 m rézsű +5,0 m útburkolat +1,5 m járda



2x1 nyomú út, merőleges parkolóval és *kerékpárúttal* = **20,00 méter** 3-as főútvonal belterületi átkelési szakasza

0,5 m biztonsági sáv +1,5 m járda +2,5 m parkoló +7 m útburkolat +2 m *kerékpárút* +1,5 m járda +0,5 m biztonsági sáv

